

CÓPIA EM CD-R
de Gaulle
Marcelino Silva - 94/3876

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Torre Charles de Gaulle, realizada em 19/02/2026 19h até o dia 21/02/2026 19h no formato online (Autorizada pelo Art 1354-A do Código Civil, incluída pela Lei 14309 de 2022).

Aos dezanove dias do mês de fevereiro do ano de 2026, às 19:00h, foi aberta à Assembleia Geral Ordinária no formato ON LINE (autorizada pelo Art.1354-A do Código Civil, incluída pela Lei 14.309 de 2022), onde o Sr. Eliesio Cordeiro Lessa, inscrito no CPF 346.680.477-91 (Síndico em exercício), acompanhado dos Srs. Paulo Cesar Soares Reis, inscrito no CPF 552.466.487-53 (Sub-síndico), Telmo Lacerda, inscrito no CPF 775.596.817-00 (Presidente do Conselho Consultivo), Dr^a Cordelia Alves Lacerda, inscrita no CPF 096.057.707-68 (Secretária do Conselho Consultivo), Dr. Eduardo Pereira Gonçalves Junior (advogado do Condomínio) OAB/RJ 165.881 e Sr. Victor Hugo Silva Motta inscrito no CPF 051.373.627-19 (Mais soluções); indicou o Sr. Marcio Soares de Oliveira, inscrito no CPF 779.431.987-00, para presidir os trabalhos e Sr. Roberto Pereira, inscrito no CPF 972.538.047-91, para secretário .

A fim de facilitar os condôminos que viessem a ter dificuldade no uso do sistema, a empresa MAIS SOLUCÕES disponibilizou uma equipe técnica com 2 (dois) operadores de Segurança da informação, no Salão de Festas deste Condomínio até às 21:30h deste mesmo dia.

O trabalho transcorreu satisfatoriamente, atendendo a todos e sem qualquer reclamação registrada pelos representantes concorrentes.

A equipe técnica encerrou pontualmente às 21:30h do dia 19/02/2026, a assistência presencial em caráter excepcional aos condôminos no espaço do salão de festas, retornando no dia 21/02/2026 entre 17 e 19h para auxílio aos proprietários e/ou procuradores, permanecendo no formato ON LINE até às 19:00h do dia 24/02/2024.

Participaram desta Assembleia Geral Ordinária, os condôminos representantes das unidades votantes 101, 108, 111, 203, 302, 702, 706, 802, 804, 807, 907, 1002, 1004, 1007, 1011, 1102, 1108, 1201, 1204, 1211, 1309, 1406, 1407, 1412, 1804, 1905, 1910, 2010, 2103, 2107, 2204, 2212, 2305, 2306, 2405, 2501, 2505, 2703, 2712, 2803, 2908, 3002, 3007, 3108, 3112, 3213, 3404, 3502, 3510, 3512, que constam na lista de presença, os quais, segundo convocação, deram início aos trabalhos.

Como pauta constaram os seguintes assuntos:

1- Aprovação de Contas de 28/02/2025 a 31/01/2026;

Aprova a prestação de Contas de 28/02/2025 a 31/01/2026		
Resposta	Votos	%
Sim	38	97.4358974359
Não	1	2.5641025641
Total	39	100%

Chat da Votação Título: Aprovação de Contas de 28/02/2025 a 31/01/2026 Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026:

Aprova a prestação de Contas de 28/02/2025 a 31/01/2026		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem

de Gaulle



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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



20/02/2026 12:36	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Não consigo visualizar a prestação de contas,
20/02/2026 12:38	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Na opção documento, aparece a mensagem, "nenhum documento". Solicito orientação de onde visualizo?
20/02/2026 12:38	MAGDA GOMES DE MIRANDA	digito: onde visualizar
20/02/2026 18:05	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:19	Grupo + Soluções	Boa noite, todos os documentos estão disponíveis no site e na administração
20/02/2026 19:38	Grupo + Soluções	Sr André, estaremos disponíveis novamente no dia 21/02 entre 17 e 19h assim como estivemos disponíveis no dia 19/02 entre 19 e 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar dificuldade conforme informado na convocação oficial.
20/02/2026 21:13	MAGDA GOMES DE MIRANDA	No item "Assuntos Gerais" consta que conclui a votação. Informo que não fiz a votação
20/02/2026 21:14	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Solicito os ajustes para que eu possa votar efetivamente.
21/02/2026 13:01	MAGDA GOMES DE MIRANDA	No meu entendimento p aprovação da prestação de contas faz-se necessário um parecer prévio do Conselho Fiscal para auxiliar os moradores na análise. Não encontrei o parecer dos conselheiros, onde consta esse parecer?
21/02/2026 13:46	André Luiz da Silva Carvalho	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:12	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias, conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 16:31	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das

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@hotmail.com



4º RTD - RJ
CÓPIA EM CD-R
Marcelino Silva
Marcelino Silva - 84/3876

propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha.

Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente. Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta apresentada menção a passarela, sem que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado.

Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído.

Considerando que a intervenção pode implicar modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva.

Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constantes no chat da plataforma.

D.L.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE [A] Silva - 94/3876

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@hotmail.com



Charles de Gaulle



21/02/2026 16:41	André Luiz da Silva Carvalho	Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.
21/02/2026 16:50	André Luiz da Silva Carvalho	Corroboro a manifestação da Sra Magda no sentido de que não localizei, no ambiente da assembleia, documento do Conselho aprovando as contas. Poderiam confirmar se houve parecer formal e onde ele pode ser consultado?
21/02/2026 17:39	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema. Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.
21/02/2026 17:58	Grupo + Soluções	Estamos disponíveis como já informamos anteriormente para auxiliar qualquer pessoa que tenha dificuldade de acesso. Estivemos no dia 19/02 entre 19 e 21:30 e hoje até às 19h. Caso tenha dificuldade, venha até o salão de festas que iremos auxiliar o uso do aplicativo.
21/02/2026 17:59	Grupo + Soluções	Os documentos se encontram na administração e no site do condomínio, como já informado em vários documentos anteriores.
21/02/2026 18:11	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou de acordo com Sr. José, que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José, teve acesso aos valores? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">4º RTD - RJ CÓPIA EM CD-R</p> <p style="text-align: center;"><i>de Gaulle</i></p> <p style="text-align: center;">Marcelino Silva - 94/3876</p> </div>	<p>objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir.</p>
--	--	---

2 - Eleição de Síndico e Subsíndico para o período de 01/03/ 2026 a 28/02/2027

CHAPA 1 – O Trabalho Continua		
Eliesio Cordeiro Lessa – Síndico CPF 346.680.477-91 RG 2668616 SSP/DF Av das Américas, 1245 Aptº 1204 – Barra da Tijuca	Paulo Cesar Soares Reis – Subsíndico CPF 552.466.487-53 RG 617009 CEJ/RJ Av das Américas, 1245 Aptº 0804 – Barra da Tijuca	
Resposta	Votos	%
Como não foram apresentadas outras chapas até o dia 13/02 17h, a Chapa 1 será eleita por aclamação conforme previsto no edital de convocação.	42	100.0000000000
Total	42	100%

Chat da Votação Título: Eleição de Síndico e Subsíndico para o período de 01/03/ 2026 a 28/02/2027

Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

CHAPA 1 – O Trabalho Continua - Eliesio Cordeiro Lessa (Aptº 1204) – Síndico Paulo Cesar Soares Reis (Aptº 0804) – Subsíndico		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
20/02/2026 18:05	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:38	Grupo + Soluções	Sr André, estaremos disponíveis novamente no dia 21/02 entre 17 e 19h assim como estivemos disponíveis no dia 19/02 entre 19 e 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar dificuldade conforme informado na convocação oficial.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE

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@hotmail.com



21/02/2026 13:45	André Luiz da Silva Carvalho	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:12	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias, conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 14:40	Grupo + Soluções	Boa tarde, após a votação, realmente o assunto é encerrado e o chat fica indisponível.
21/02/2026 14:40	Grupo + Soluções	Em relação ao projeto da obra referida na votação atual, o mesmo se encontra na administração.
21/02/2026 16:27	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha. Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente. Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



		<p>apresentada menção a passarela, sem que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado. Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído.</p> <p>Considerando que a intervenção pode implicar modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva. Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constants no chat da plataforma.</p>
21/02/2026 16:40	André Luiz da Silva Carvalho	Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.
21/02/2026 17:38	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE

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@hA 4ºRTD - RJ
CÓPIA EM CD-R

Charles de Gaulle

Marcelino Silva

Marcelino Silva - 94/3876



		Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.
21/02/2026 18:07	Grupo + Soluções	Assuntos relacionados a outros tópicos não serão respondidos ou comentados aqui para não gerar desordem.
21/02/2026 18:10	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou de acordo com Sr. José, que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José, teve acesso aos valores? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir.

3- Eleição do Conselho Consultivo para o período de 01/03/2026 a 28/02/2027

Chapa 1		
Telmo Cavalcanti Lacerda – Presidente CPF 775.596.817-00 RG 8095752807 Detran/RJ Av das Américas, 1245 Aptº 1005 – Barra da Tijuca	Georgete Mendes Soares - Vice Presidente CPF 594.115.627-87 RG 047857032 Detran/RJ Av das Américas, 1245 Aptº 3303 – Barra da Tijuca	
Cordélia Alves Lacerda – Secretária CPF 096.057.707-68 RG 57274 OAB/RJ Av das Américas, 1245 Aptº 0802 – Barra da Tijuca		
Resposta	Votos	%

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



Como não foram apresentadas outras chapas até o dia 13/02 17h, a Chapa 1 será eleita por aclamação conforme previsto no edital de convocação.	41 Marcelino Silva - 94/3876	100.0000000000
Total	41	100%

Chat da Votação Título: Eleição do Conselho Consultivo para o período de 01/03/2026 a 28/02/2027 Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

Chapa 1 - Telmo Cavalcanti Lacerda - Presidente Georgete Soares - Vice Presidente Cordélia Alves Lacerda - Secretária		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
19/02/2026 16:53	DANG KOON KUEN	Primeiro agradecer a disponibilidade para candidatura, e gostaria de saber se a chapa atual seria a mesma da anterior? Qual seria a finalidade desse conselho em específico, poderia listar algumas atividades realizadas ou que serão realizadas?
20/02/2026 18:05	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:37	Grupo + Soluções	Boa noite, o conselho é o mesmo do ano anterior. A função básica do conselho é a de fiscalização.
20/02/2026 19:37	Grupo + Soluções	Sr André, estaremos disponíveis novamente no dia 21/02 entre 17 e 19h assim como estivemos disponíveis no dia 19/02 entre 19 e 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar dificuldade conforme informado na convocação oficial.
21/02/2026 13:10	MAGDA GOMES DE MIRANDA	No meu entendimento p aprovação da prestação de contas faz-se necessário um parecer prévio do Conselho Fiscal para auxiliar os moradores na análise. Não encontrei o parecer dos conselheiros, onde consta esse parecer?
21/02/2026 13:14	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Não tendo conselheiro fiscal, creio q o conselho consultivo acumula essa função.
21/02/2026 13:45	André Luiz da Silva Carvalho	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:11	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias, conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo

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@hotmail.com4º RTD - RJ
CÓPIA EM CD-R
Charles de Gaulle
22631-000 Silva - 94/3876

		sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 16:24	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha. Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente.</p> <p>Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta apresentada menção a passarela, sem que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado. Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído.</p> <p>Considerando que a intervenção pode implicar modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva.</p>

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



	<p>4º RTD - RJ CÓPIA EM CD R</p> <p><i>gaulle</i></p> <p>Marcelino Silva - 84/3876</p>	<p>Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constantes no chat da plataforma.</p>
21/02/2026 16:39	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.</p>
21/02/2026 16:49	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema. Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.</p>
21/02/2026 18:06	Grupo + Soluções	<p>Questões relacionadas a outros tópicos não serão respondidas aqui para não gerar desordem</p>
21/02/2026 18:10	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Registro que estou de acordo com Sr. José, que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José, teve acesso aos valores? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do</p>

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@hotmail.comARTD - RJ
CÓPIA EM CD-R*Charles de Gaulle*

Marcelino Silva - 94/387



		ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir .
2 1/02/2026 18:59	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando o aumento da taxa condominial já proposto aos condôminos, bem como os custos decorrentes da obra da guarita e demais despesas extraordinárias, entendo que não é economicamente coerente promover, neste momento, a majoração do pró-labore do síndico e do subsíndico. A elevação de despesa fixa e permanente, somada ao aumento significativo da contribuição mensal dos condôminos, gera impacto financeiro contínuo que recomenda prudência na gestão orçamentária. Assim, manifesto meu voto contrário ao aumento do pró-labore neste momento Conste em ata .

4- Previsão Orçamentária; 01/03/2026 a 28/02/2027

Aprova a previsão orçamentária?			
Resposta	Votos	%	
Sim	36	90.0000000000	
Não	4	10.0000000000	
Total	40	100%	

Chat da Votação Título: Previsão Orçamentária; 01/03/2026 a 28/02/2027 Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

Aprova a previsão orçamentária?		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
19/02/2026 20:33	KATIA REGINA PARESQUI CORREA	Boa noite. Onde está a previsão orçamentária?
20/02/2026 18:02	KATIA REGINA PARESQUI CORREA	Boa tarde. Onde consigo ver a previsão orçamentaria?
20/02/2026 18:04	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:26	Grupo + Soluções	Em documentos, logo acima da votação do item, pode abrir o documento de previsão. Caso tenha dificuldade, está disponível na administração.

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



20/02/2026 19:28	<p>4º Grupo + Soluções CÓPIA EM CO-R <i>claudio</i> Marcelino Silva - 94/3876</p>	Sr André, pode se encaminhar amanhã (sábado) entre 17 e 19h para receber auxílio da equipe técnica. A equipe esteve disponível no dia 19/02 de 19 às 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar qualquer dificuldade também.
21/02/2026 13:45	André Luiz da Silva Carvalho	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:11	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias, conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 16:24	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha. Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente. Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta apresentada menção a passarela, sem

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@hotmail.comARTD - RJ
CÓPIA EM CD-R*Charles de Gaulle*

Marcelino Silva - 94/3073



		<p>que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado. Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído.</p> <p>Considerando que a intervenção pode implicar modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva. Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constantes no chat da plataforma.</p>
21/02/2026 16:39	André Luiz da Silva Carvalho	Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.
21/02/2026 16:49	André Luiz da Silva Carvalho	Corroboro a manifestação da Sra Magda no sentido de que não localizei, no ambiente da assembleia, documento do Conselho aprovando as contas. Poderiam confirmar se houve parecer formal e onde ele pode ser consultado?
21/02/2026 17:23	JOSÉ RICARDO THEODORO	Não vejo necessidade em aumentar a cota condominial que é de R\$706,20 pois a média de receita é de R\$678.201,75 inclui a receita das antenas, mas não os leilões e na previsão consta os leilões, mas não consta as antenas! Theodoro
21/02/2026 17:38	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual

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@hotmail.com

Charles de Gaulle



		reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema. Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.
21/02/2026 18:10	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou de acordo com Sr. José , que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José , teve acesso aos valores ? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir .
21/02/2026 18:58	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando o aumento da taxa condominial já proposto aos condôminos, bem como os custos decorrentes da obra da guarita e demais despesas extraordinárias, entendo que não é economicamente coerente promover, neste momento, a majoração do pró-labore do síndico e do subsíndico. A elevação de despesa fixa e permanente

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE I 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@hotmail.com

		somada ao aumento significativo da contribuição mensal dos condôminos, gera impacto financeiro contínuo que recomenda prudência na gestão orçamentária. Assim, manifesto meu voto contrário ao aumento do pró-labore neste momento Conste em ata.
21/02/2026 18:59	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando o aumento da taxa condominial já proposto aos condôminos, bem como os custos decorrentes da obra da guarita e demais despesas extraordinárias, entendo que não é economicamente coerente promover, neste momento, a majoração do pró-labore do síndico e do subsíndico. A elevação de despesa fixa e permanente, somada ao aumento significativo da contribuição mensal dos condôminos, gera impacto financeiro contínuo que recomenda prudência na gestão orçamentária. Assim, manifesto meu voto contrário ao aumento do pró-labore neste momento Conste em ata .

5- Aprovação para construção e readequação das portarias, Av. das Américas, Rua Coronel Paulo Malta Rezende e Rua Paulo Viana de Araújo Filho (Projeto aprovado junto à Prefeitura N° EIS-PRO 2025/10840.01);

Aprova as obras propostas ? TODAS AS EMPRESAS FORAM AVALIADAS E POSSUEM CAPACITAÇÃO TÉCNICA PARA A EXECUÇÃO DO PROJETO			
Resposta	Votos	%	
Sim	35	76.0869565217	
Não	11	23.9130434783	
Total	46	100%	

Chat da Votação Título: Aprovação para construção e readequação das portarias, Av. das Américas, Rua Coronel Paulo Malta Rezende e Rua Paulo Viana de Araújo Filho (Projeto aprovado junto à Prefeitura N° EIS-PRO 2025/10840.01) Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

Aprova as obras propostas ? TODAS AS EMPRESAS FORAM AVALIADAS E POSSUEM CAPACITAÇÃO TÉCNICA PARA A EXECUÇÃO DO PROJETO		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
19/02/2026 19:25	KATIA REGINA PARESQUI CORREA	Boa noite, onde posso ver a planta com as mudanças que serão feitas?
20/02/2026 18:04	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:25	Grupo + Soluções	Boa noite, O projeto está disponível na administração. Mas a votação é para aprovação da execução da obra segundo o descritivo das propostas em anexo.
20/02/2026 19:35	Grupo + Soluções	Sr André, estaremos disponíveis novamente no dia 21/02 entre 17 e 19h assim como estivemos disponíveis no dia 19/02 entre 19 e 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar dificuldade conforme informado na convocação oficial.

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



21/02/2026 13:45	André Luiz da Silva Carvalho  4º RTD - RJ CÓPIA EM CD-R Marcelino Silva - 94/3876	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:11	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias, conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 16:23	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha. Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente. Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta apresentada menção a passarela, sem que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado. Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído. Considerando que a intervenção pode implicar

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@hotmail.com



		<p>modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva. Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constantes no chat da plataforma.</p>
21/02/2026 16:38	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.</p>
21/02/2026 16:48	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Corroboro a manifestação da Sra Magda no sentido de que não localizei, no ambiente da assembleia, documento do Conselho aprovando as contas. Poderiam confirmar se houve parecer formal e onde ele pode ser consultado?</p>
21/02/2026 17:37	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema. Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer</p>

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



4º RTD - RJ
CÓPIA EM CD-R
Marcelino Silva
Marcelino Silva - 94/3876

		dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.
21/02/2026 18:03	Grupo + Soluções	Mais uma vez, reitero que o projeto está disponível na administração.
21/02/2026 18:04	Grupo + Soluções	Mais uma vez reitero que a equipe está disponível para auxiliar que tem qualquer dificuldade de acesso no salão de festas.
21/02/2026 18:05	Grupo + Soluções	Questões relacionadas a outros tópicos de votação, são respondidos diretamente no tópico, para não gerar desordem.
21/02/2026 18:09	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou de acordo com Sr. José , que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José , teve acesso aos valores ? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir .
21/02/2026 18:58	André Luiz da Silva Carvalho	Considerando o aumento da taxa condominial já proposto aos condôminos, bem como os custos decorrentes da obra da guarita e demais despesas extraordinárias, entendo que não é economicamente coerente promover, neste momento, a majoração do pró-labore do síndico e do subsíndico. A elevação de despesa fixa e permanente, somada ao aumento significativo da contribuição mensal dos condôminos, gera impacto financeiro contínuo que

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE I 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

4 RTD - RJ
CÓPIA EM CD-R

Charles de Gaulle Silva - 94/3876



		recomenda prudência na gestão orçamentária. Assim, manifesto meu voto contrário ao aumento do pró-labore neste momento Conste em ata .
--	--	--

6 - Aquisição de Aparelho Cross com Smith para a Sala de Ginástica;

Aprova a aquisição do equipamento proposto?		
Resposta	Votos	%
Sim	39	82.9787234043
Não	8	17.0212765957
Total	47	100%

Chat da Votação Título: Aquisição de Aparelho Cross com Smith para a Sala de Ginástica Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

Aprova a aquisição do equipamento proposto?		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
20/02/2026 16:48	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Para aprovação favor divulgar os valores que foram orçados.
20/02/2026 18:04	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que estou enfrentando dificuldade de acesso ao item "Assuntos Gerais". Caso haja limitação técnica, solicito ajuste para garantir plena participação.
20/02/2026 19:23	Grupo + Soluções	Boa noite, os orçamentos ainda não chegaram. A aprovação é para o movimento de aquisição e troca. Os orçamentos acontecerão se aprovada a compra.
20/02/2026 19:35	Grupo + Soluções	Sr André, estaremos disponíveis novamente no dia 21/02 entre 17 e 19h assim como estivemos disponíveis no dia 19/02 entre 19 e 21:30 para auxiliar todos que pudessem enfrentar dificuldade conforme informado na convocação oficial.
20/02/2026 20:41	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Também não consigo acessar o item "Assuntos Gerais" Informo que não é dificuldade de operar no app e sim as informações não foram disponibilizadas para acessarmos.
20/02/2026 20:47	MAGDA GOMES DE MIRANDA	Solicito os ajustes no app, para que possamos tomar conhecimento do disposto.
21/02/2026 13:44	André Luiz da Silva Carvalho	Estou acompanhando exclusivamente pela plataforma disponibilizada para a assembleia e verifiquei que, após o registro do voto, o acesso às mensagens fica indisponível. Poderiam esclarecer se há alguma forma de acompanhamento integral do debate até o encerramento da assembleia?
21/02/2026 14:10	André Luiz da Silva Carvalho	Identifiquei que constam anexadas as propostas da reforma, mas não localizei o projeto técnico correspondente no ambiente da assembleia. Considerando que a deliberação envolve a execução da obra de construção e readequação das portarias,

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@hotmail.com

Charles de Gaulle



		conforme descrito no edital, poderiam informar onde o projeto completo pode ser acessado pelos condôminos / procuradores que estão participando exclusivamente pelo sistema online, antes da conclusão da votação?
21/02/2026 16:22	André Luiz da Silva Carvalho	<p>Considerando a informação constante no documento posteriormente juntado no aplicativo Vote Assembleia acerca da definição preliminar pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira para execução da obra de construção e readequação das portarias, solicito que seja esclarecido se houve equalização técnica das propostas apresentadas e quais critérios objetivos fundamentaram essa escolha. Solicito também que seja informada, de forma objetiva, a origem dos recursos para custeio da obra, indicando se haverá utilização do fundo de reserva, rateio específico ou eventual impacto na taxa condominial. Em caso de utilização do Fundo de Reserva, faz-se necessário que a destinação esteja devidamente enquadrada nas hipóteses previstas na Convenção e submetida à deliberação correspondente.</p> <p>Registro minha preocupação quanto à previsão de variação de até 25%/30% no valor total, entendendo que não é adequado deliberar sobre obra com margem aberta para acréscimos dessa natureza, especialmente considerando que o valor já é expressivo. Solicito ainda esclarecimento quanto ao escopo exato da obra, considerando que o edital menciona readequação de portarias, enquanto no documento juntado no aplicativo Vote Assembleia foi referida guarita de veículos. Consta ainda na proposta apresentada menção a passarela, sem que tenha sido disponibilizada explicação clara acerca do que será executado. Entendo que a deliberação demanda apresentação técnica detalhada do projeto, com descrição objetiva do que será efetivamente construído. Considerando que a intervenção pode implicar modificação arquitetônica externa e eventual alteração de fachada, faz-se necessário esclarecer o enquadramento formal da obra nos termos do Código Civil e da Convenção do Condomínio, bem como o quórum aplicável, inclusive se há exigência de quórum qualificado. Solicito ainda informar se houve manifestação formal do Conselho acerca da matéria em deliberação e, em caso afirmativo, onde o respectivo parecer pode ser consultado. Diante da relevância e complexidade da matéria, entendo ser necessária a realização de assembleia presencial específica para</p>

ARND - RJ
CÓPIA EM CD-R

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@hotmail.com

Charles de Gaulle Silva - 94/3876



		apresentação técnica detalhada do projeto, permitindo esclarecimentos objetivos e análise consciente por parte dos condôminos antes de qualquer deliberação definitiva. Por fim, solicito que todas as manifestações e eventuais esclarecimentos prestados no decorrer desta assembleia constem integralmente na ata, inclusive as mensagens constantes no chat da plataforma.
21/02/2026 16:37	André Luiz da Silva Carvalho	Agradeço o esclarecimento de que, após o registro do voto, o assunto é encerrado para o condômino e o chat fica indisponível. Considerando que se trata de assembleia 100% on-line via chat, realizada integralmente pela plataforma, entendo ser importante que todos os participantes possam acompanhar as manifestações até o encerramento formal da deliberação.
21/02/2026 16:48	André Luiz da Silva Carvalho	Corroboro a manifestação da Sra Magda no sentido de que não localizei, no ambiente da assembleia, documento do Conselho aprovando as contas. Poderiam confirmar se houve parecer formal e onde ele pode ser consultado?
21/02/2026 17:37	André Luiz da Silva Carvalho	Registro que continuo sem acesso ao conteúdo referente ao item "Assuntos Gerais" no sistema, bem como ao acompanhamento das mensagens pelo chat da plataforma. Embora conste a informação de que "já respondi a todas as perguntas", esclareço que não tive acesso prévio ao conteúdo respectivo, razão pela qual reitero a necessidade de verificação do funcionamento do sistema para garantir plena participação. Reitero ainda que a assembleia foi convocada na modalidade on-line, razão pela qual todos os esclarecimentos e debates deveriam ocorrer no ambiente digital disponibilizado aos condôminos. Eventuais orientações ou esclarecimentos prestados de forma presencial não alcançam os condôminos que participam exclusivamente pelo sistema. Registro que minha participação está sendo realizada integralmente pela plataforma, não havendo qualquer dificuldade técnica de minha parte, mas apenas limitações do próprio sistema que impedem o acompanhamento integral das manifestações. Solicito, por fim, que tais registros constem integralmente em ata.
21/02/2026 17:53	Grupo + Soluções	Estamos a disposição no salão de festas para auxiliar em qualquer dificuldade.
21/02/2026 18:08	André Luiz da Silva Carvalho	Informo mais uma vez que não se trata de dificuldade técnica da minha parte e sim do sistema ou da liberação por parte dos representantes da empresa Grupo + Soluções.

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



21/02/2026 18:09	André Luiz da Silva Carvalho 	Registro que estou de acordo com Sr. José , que também não concordo com eventual aumento da taxa condominial, especialmente sem que tenham sido apresentados previamente estudos ou medidas concretas voltadas à redução de custos. Sr José , teve acesso aos valores ? Entendo que a deliberação sobre reajuste deveria ser acompanhada da demonstração objetiva das providências adotadas para contenção de despesas e otimização das receitas. Ademais, causa preocupação a simultaneidade entre a proposta de execução de obra de readequação/construção de guarita e eventual aumento da taxa condominial, o que aparenta ser contraditório do ponto de vista da gestão financeira. Não tive acesso detalhado aos valores considerados na projeção orçamentária, tampouco à composição integral das receitas e despesas utilizadas como base para a deliberação. Solicito que este registro conste integralmente em ata. Ademais, registro que já houve aumento da taxa condominial no ano passado e, na presente deliberação, não foi disponibilizado demonstrativo detalhado dos valores considerados, tampouco as informações específicas relativas às coberturas e respectivas participações, o que dificulta análise técnica adequada da proposta. E esse ano volta a se repetir .
21/02/2026 18:43	Grupo + Soluções	Como pode garantir isso se não foi até o local de auxílio?
21/02/2026 18:45	Grupo + Soluções	Gostaria de constar em ata que o Sr André está afirmando que nossa empresa deliberadamente negou um acesso ao mesmo sem ter comparecido no local de auxílio para avaliação de sua dificuldade de acesso. Caso essa afirmação não seja retratada, nos reservamos ao direito de usar o registro desta assembleia para contar como prova nos autos por calúnia e difamação.

7 - Assuntos Gerais.

Chat da Votação Título: Assuntos Gerais Data de início: 19/02/2026 || Data de término: 21/02/2026

Escrevam no chat		
Data/Hora	Proprietário/Associado	Mensagem
20/02/2026 19:33	Grupo + Soluções	Estamos com a pauta para assuntos gerais funcionando perfeitamente.

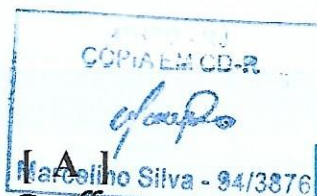
Esgotados todos os pontos da Ordem de Pauta para esta Assembleia, foi facultada a todos que ainda se encontravam On line, para que se ainda quisessem se manifestar sobre os assuntos gerais tratados, o

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE

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

fizessem; nada mais foi acrescentado aos questionamentos devidamente registrados e sendo assim, nada mais por tratar, por ordem do Presidente, Sr Marcio Soares de Oliveira, foi dada por encerrada esta Assembleia, às 19:00h deste dia 21/02/2026, onde, por mim (Roberto Pereira) foi lavrada a presente Ata, que vai seguir para registro devidamente assinada pelos Srs. Marcio Soares de Oliveira e Roberto Pereira (Secretário).

Anexos:

Seguem os documentos disponibilizados durante a votação do item 5 da pauta - Aprovação para construção e readequação das portarias, Av. das Américas, Rua Coronel Paulo Malta Rezende e Rua Paulo Viana de Araújo Filho (Projeto aprovado junto à Prefeitura N° EIS-PRO 2025/10840.01);

Documento 1: Indicação da administração

Documento 2 - Proposta Brava 1

Documento 3 - Proposta Brava 2

Documento 4 - Proposta Pantaleão

Documento 5 - Proposta JRI 1

Documento 6 - Proposta JRI 2

Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 2026.



Sr. Eliésio Cordeiro Lessa
(Síndico em exercício)

Sr. Marcio Soares de Oliveira
(Presidente)

Sr. Roberto Pereira
(Secretário)

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 – E-mail: torrecharlesdegaulle@hotmail.com



Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2026.



Prezados Condôminos,

Conforme será apresentado no modelo on line de votação nesta Assembleia; que se fará realizar à partir da 19h do dia 19/02/2026, finalizando às 19h do dia 21/02/2026; disponibilizamos os orçamentos das Empresas que se habilitaram à execução do projeto de viabilidade (EIS Pró-2025/10840.01 Impacto Viário Público) já aprovado junto à Prefeitura, com vencimento de licença de obra em 02/04/2026.

As Empresas atendem os requisitos necessários, bem como, dispõem de Capacitação Técnica comprovada, incluindo referencias de obras executadas em outros prédios.

Esta Administração tem o compromisso com a transparência e após terem preenchido os requisitos indispensáveis, optaremos pelo menor custo para o Condomínio; e ratificamos que não haverá “cota extra”.

Diante disso a execução da obra de readequação da atual guarita de veículos e construção de nova guarita para Avenida das Américas, observando-se o menor custo; em princípio decidimos pela Empresa BRAVA construtora e empreiteira – CNPJ 17.893.887/0001-97, com valor proposto em R\$ 339.000,00 (readequação total guarita de veículos) e R\$ 91.000,00 (novo acesso Américas), perfazendo o valor total em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil Reais), podendo variar para mais 25/ 30%, por não contemplar os sistemas de cabos e sistema de automação e tags.

É o que nos cumpre informar e tornar como anexo aos dados acessíveis pelos Condôminos nesta assembleia.

Eliesio Lessa – Síndico

Cond. Charles de Gaulle
Eliesio Lessa - Síndico

Paulo Reis - Subsíndico

Cond. Charles de Gaulle
Paulo Reis - Subsíndico

JRI Engenharia

CNPJ: 05.929.867/0001-40



3- Forma de pagamento: 30% de sinal e saldo em 6 parcelas iguais mensais a partir da contratação e emissão da ART.

4 - Prazo de execução: 120 (cento e vinte) dias úteis trabalhados, sem chuva.

5 - Validade desta proposta: 15 (quinze) dias.

6 - Condições gerais:

• Os serviços propostos não incluem:

- a) Aprovação de projetos junto aos órgãos e instituições competentes;
- b) Paisagismo;
- c) Marcenaria;
- d) Mobiliário;
- e) Eletrodomésticos;
- f) Cancela;
- g) Controle de acesso;
- h) Telefonia e interfone;
- i) Material de lógica, inclusive cabos;

10 - Dados bancários:

JRI Couri Serviços e Engenharia Me
Santander
Agência: 3934
Conta: 13003877-2
CNPJ: 05.929.867/0001-40

João Roberto Infante Couri
CREA: 891011502

JRI Engenharia

Cond. Edifício Charles de Gaulle

JRI Engenharia

CNPJ: 05.929.867/0001-40

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026

AO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES DE GAULLE

Proposta/Contrato – CHARLES 002/2026 – revisão 01



Prezado Senhor Eliesio Lessa,
Em atenção a sua solicitação informo preços e condições gerais para prestação de serviços engenharia com fornecimento de mão de obra e material, para o Condomínio do Edifício Charles de Gaulle localizado na Avenida das Américas 1245, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme material entregue.

1- Escopo dos serviços: Execução de obra de reconstrução da guarita principal conforme layout apresentado pelo Condomínio.

- a) Apresentação de projeto executivo a ser preparado e aceito pelo Condomínio (arquitetura, estrutura e instalações elétricas e hidráulicas);
- b) Criação de uma nova passagem de carros na Avenida das Américas para uso temporário durante as obras, aproveitando o portão de ferro existente;
- c) Execução de alvenaria, chapisco e emboço;
- d) Cerâmica das paredes e piso do banheiro da guarita;
- e) Emassar e pintar paredes e teto da guarita;
- f) Execução de estrutura e fundação da guarita;
- g) Infraestrutura de elétrica, incluindo a cablagem;
- h) Infraestrutura de lógica e imagem (cabos não inclusos);
- i) Instalação de esgoto;
- j) Calçamento da entrada de carros com piso intertravado;
- k) Louças e metais da linha;
- l) Instalar quadro de luz na guarita;
- m) Instalação de dois portões novos de alumínio ao lado da guarita;
- n) Execução de passarela de com estrutura de alumínio e cobertura de policarbonato;

2- Preço: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); impostos inclusos.

JRI Engenharia

CNPJ: 05.929.867/0001-40

- c) Marcenaria;
- d) Mobiliário;
- e) Eletrodomésticos;
- f) Cancela;
- g) Controle de acesso;
- h) Telefonia e interfone;
- i) Material de lógica, inclusive cabos;



10 - Dados bancários:

JRI Couri Serviços e Engenharia Me

Santander

Agência: 3934

Conta: 13003877-2

CNPJ: 05.929.867/0001-40

João Roberto Infante Couri
CREA: 891011502

JRI Engenharia

Cond. Edifício Charles de Gaulle

JRI Engenharia

CNPJ: 05.929.867/0001-40

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026

Proposta/Contrato – CHARLES DE GAULLE 003/2026

AO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES DE GAULLE



Prezado Senhor Eliesio Lessa,

Em atenção a sua solicitação informo preços e condições gerais para prestação de serviços engenharia com fornecimento de mão de obra e material, para o Condomínio do Edifício Charles de Gaulle localizado na Avenida das Américas 1245, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme material entregue.

1- Escopo dos serviços: Execução de obra para construção de um portão (tipo curral) para passagem de carros na Avenida das Américas, acesso ao portão pelas Avenida das Américas e acesso do portão ao estacionamento.

- a) Instalação de uma entrada tipo “curral” composta de dois portões automáticos com duas paredes laterais com grades;
- b) Infraestrutura de elétrica, incluindo a cablagem;
- c) Infraestrutura de lógica e imagem (cabos não inclusos);
- d) Calçamento da entrada de carros com piso intertravado;
- e) Caminho com piso intertravado entre o portão e o estacionamento para passagem de carros;

2- Preço: R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais); impostos inclusos.

3- Forma de pagamento: 30% de sinal e saldo em 4 parcelas iguais mensais a partir da contratação e emissão da ART.

4 – Prazo de execução: 45 (quarenta e cinco) dias úteis trabalhados, sem chuva.

5 – Validade desta proposta: 15 (quinze) dias.

6 - Condições gerais:

• Os serviços propostos não incluem:

- a) Aprovação de projetos junto aos órgãos e instituições competentes;
- b) Paisagismo;



Carta Proposta / orçamento – 01-2026

Validade do orçamento: 20 dias

Tel (21) 96783-3580 & 99649-7006

e-mail: rewpantaleao@yahoo.com.br

Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 2026

Cliente: Sr Eliesio

Proposta de orçamento para fornecimento de Material e Mão de Obra.

Endereço do serviço a ser realizado: Avenida das Américas 1245 Barra da Tijuca



Descrição dos Serviços

- 01- Executar o serviço de acordo com projeto apresentado;
- 02- Demolição da guarita existente;
- 03- Execução de Alvenaria e chapisco e laje;
- 04- Criação de nova passagem de veículos na Avenida das Américas para uso temporário com aproveitamento do portão existente;
- 05- Cerâmica das paredes e piso do banheiro da guarita;
- 06- Emassar pintar paredes e teto da guarita;
- 07- Execução da estrutura e fundação da guarita;
- 08- Infraestrutura de elétrica;
- 09- Infraestrutura de Lógica e Imagem;
- 10- Instalação de Esgoto;
- 11- Calçamento da entrada de carro com piso intertravado;
- 12- Acréscimo da calçada de piso intertravado;
- 13- Colocação de louças e metais;
- 14- Instalação de quadro de luz na guarita.
- 15- Instalação de 02 portões de alumínio na lateral da guarita (1 para visitante);
- 16- Execução de passarela com estrutura de alumínio e cobertura policarbonato;

Valor Total R\$ 397.804,80

Forma de Pagamento a combinar

De acordo em ___ / ___ / ___.

Robson Pantaleão
Washington Pantaleão



3. PREÇO O valor global para execução dos serviços descritos é de: R\$ 339.000,00 (Trezentos e trinta e nove mil reais)

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para conclusão da obra será de 150 dias úteis, contados a partir da liberação da licença do crea.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

30% de entrada = R\$ 102.000,00

+

5 parcelas mensais: R\$ 47.400,00 cada

6. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta tem validade de 30 (trinta) dias a contar da data de sua apresentação.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

Qualquer alteração no escopo inicial implicará revisão de valores e prazos.

Serviços não descritos neste documento serão considerados extras.

A obra será executada em conformidade com as normas técnicas vigentes e boas práticas de engenharia.

Não esta contemplado nessa proposta, aprovação de projeto junto à órgãos competentes.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.
Atenciosamente,

BRAVA CONSTRUTORA E EMPREITEIRA

CNPJ: 17.893.887/0001-97

TEL: (21) 9394-2510

Endereço: R ua Waldir Barbosa Moreira, 141, Várzea, Teresópolis - RJ

Dados Bancários:

Banco: S ICOOB | Agência: 3137 | Conta: 667609

Tipo de Conta: C orrente

**PROPOSTA:**

AO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES DE GAULLE
A/C Sr. Eliesio Lessa

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação recebida, apresentamos proposta para prestação de serviços de engenharia com fornecimento de mão de obra e materiais destinados à execução da obra de reconstrução da guarita principal do Condomínio do Edifício Charles de Gaulle, situado na Avenida das Américas, nº 1245, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, conforme layout e material previamente entregues pelo Condomínio.

1. OBJETO

A presente proposta tem como objeto a execução de obra de reconstrução da guarita principal, contemplando os serviços descritos abaixo.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A obra compreenderá:

Desenvolvimento e apresentação do Projeto Executivo completo (arquitetônico, estrutural, elétrico e hidrossanitário), para análise e aprovação do Condomínio antes do início das obras.

Construção de passagem provisória para veículos pela Avenida das Américas durante o período de obras, utilizando o portão de ferro existente.

Execução da fundação e da estrutura da nova guarita.

Levantamento das alvenarias, com aplicação de chapisco e emboço.

Implantação do sistema de esgotamento sanitário da guarita.

Execução da infraestrutura elétrica, contemplando tubulações, cabeamento e instalação do quadro de distribuição elétrica.

Execução da infraestrutura para sistemas de lógica e imagem, incluindo tubulações e eletrocalhas (cabos não inclusos).

Assentamento de revestimento cerâmico nas paredes e no piso do banheiro da guarita.

Aplicação de massa corrida e pintura das paredes e do teto da guarita.

Fornecimento e instalação de louças sanitárias e metais da linha padrão especificada.

Execução de calçamento da entrada de veículos com piso intertravado.

Fornecimento e instalação de dois novos portões em alumínio ao lado da guarita.

Execução de passarela com estrutura em alumínio e cobertura em policarbonato.

BRAVA CONSTRUTORA E EMPREITEIRA

CNPJ: 17.893.887/0001-97

TEL: (21) 9394-2510

Endereço: Rua Waldir Barbosa Moreira, 141, Várzea, Teresópolis - RJ



Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026

Ao Condomínio do Edifício Charles de Gaulle
A/C: Sr. Eliesio Lessa

1. APRESENTAÇÃO

Em atendimento à solicitação apresentada, encaminho proposta para execução de obra com fornecimento completo de mão obra e materiais, destinada à implantação de novo acesso veicular pela Avenida das Américas, conforme alinhamento prévio. Nosso compromisso é entregar uma solução segura, funcional e com padrão técnico adequado às necessidades do condomínio.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Execução de portão tipo "curral" para acesso de veículos, incluindo:

- ✓ Instalação de dois portões automáticos com paredes laterais e gradis;
- ✓ Infraestrutura elétrica completa, incluindo cabeamento;
- ✓ Infraestrutura para lógica e imagem (sem fornecimento de cabos);
- ✓ Execução de entrada com piso intertravado;
- ✓ Execução de caminho em piso intertravado interligando portão e estacionamento.

3. INVESTIMENTO

Valor total: R\$ 91.000,00
(Valor com impostos inclusos)

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

• Entrada R\$ 31.000,00

+

04 parcelas de R\$ 15.000,00 mensais cada.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

45 dias úteis, salvo intempéries.

6. VALIDADE DA PROPOSTA

15 dias.

7. ITENS NÃO INCLUSOS NA PROPOSTA:

Aprovações junto a órgãos públicos;
Decorativos internos e externos,
sistemas informatizados.

BRAVA CONSTRUTORA E EMPREITEIRA
CNPJ: 17.893.887/0001-97
TEL: (21) 9394-2510
Endereço: Rua Waldir Barbosa Moreira, 141, Várzea, Teresópolis - RJ