

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENDOTIBA LIFE**  
**Estrada da Paciência, 3355 – Maria Paula – São Gonçalo/RJ.**



Aos vinte e quatro dias de abril do ano de dois mil e quatorze às 20h30min, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os senhores condôminos, conforme assinaturas apostas no livro destinado à lavratura de atas e presenças. Iniciando a assembleia, foi indicada a Sra. Nathalie Caldas Quintão Ferreira (201 – Bloco 01) para presidir e o Sr. Carlos Tortara Dantas, representante da Garden Administração, para secretariar. Após a leitura do edital a pauta foi iniciada pelo **item 1 "Leitura e aprovação da transcrição da última Assembleia Geral Extraordinária"** – Foi explicado que as atas das assembleias anteriores, do período em que a antiga administradora prestava serviço aos condomínios, não tiveram a transcrição aprovada. Ainda foi explicado que havia algumas atas sem estar coladas no livro, inclusive sem assinatura de presidente e secretário. Primeiramente foi lida a ata da assembleia de instalação do condomínio, realizada no dia 29/06/2013. Alguns condôminos informaram que alguns trechos redigidos não aconteceram no dia da assembleia. Foram feitas as seguintes ressalvas para a assembleia de instalação: a) Não foi tratado o assunto sobre recursos hídricos (pag 02: "Fica outorgado o direito de uso dos recursos hídricos com a cobrança de uma taxa anual); b) Não foi apresentada a empresa Hydrokultura (reflorestamento – pag 02); Colocado em votação a ata foi aprovada com as ressalvas apresentadas. Passando a ata da Assembleia Extraordinária realizada no dia 31/08/2013, foi feita a leitura da mesma, sendo feita uma ressalva que apesar de ter sido tratado sobre a criação da taxa extra, a mesma será deliberada novamente por questão de alterações nos orçamentos. Colocado em votação a ata do dia 31/08/2013 foi aprovada por unanimidade. Foi explicado que não consta mais lista de presença e nem ata colada no livro, sendo o próximo documento entregue pela antiga administradora uma cópia de uma Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 03/02/2014. Alguns condôminos lembraram que houve uma assembleia feita sem convocação legal, que tratou sobre a padronização dos apartamentos de cobertura e também sobre os telhados dos apartamentos térreos, realizada antes da referida assembleia realizada em fevereiro de 2014. Eu, como representante da Garden, sugeri que fosse redigido o padrão deliberado para ser ratificado em próxima assembleia convocada especificamente para o assunto padronização. O padrão aprovado para os Apartamentos da Cobertura foi policarbonato verde com alumínio branco e churrasqueira e telhas na cor branca. Ainda sobre a cobertura foi aprovado o fechamento parcial, até a metade, em vidro. Para os apartamentos Térreos foi aprovada a padronização de churrasqueiras brancas com telhas coloniais brancas. Após ratificação da padronização foi lida e aprovada a Assembleia Geral Extraordinária do dia 03/02/2014 que segue redigida na íntegra para ser registrada em cartório, retificando a eleição do síndico Sr. Marcio: *"Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio do Edifício Pendotiba Life. Aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatorze, devidamente convocados por cartas protocoladas e/ou registradas, reuniram-se em Assembleia geral extraordinária, às 19:30h em segunda convocação, no salão de festas do próprio condomínio Pendotiba Life, nesta cidade, os condôminos constantes da página destinada as presenças. A APSA – Administradora Predial de Negócios Imobiliários, neste ato, representado*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "PT".

pelo gerente de condomínios, Marcos Guerreiro, solicitou dos presentes a indicação de um presidente e de um secretário para compor a mesa diretora. Foi escolhido o Sr. Alex Brito Ladeira, apto 503 – Bl 3 para presidir, e o Sr. Marcos Guerreiro, representante da APSA para secretariar. A Assembleia foi declarada instalada e foi dado início aos trabalhos. Deliberou-se sobre o primeiro item. Prestação de contas até 31/01/2014. Com a palavra na qualidade de representante da APSA o Sr. Marcos Guerreiro, onde foi informado os motivos do atraso na emissão do CNPJ e apresentação do saldo existente na conta corrente do condomínio. Foi esclarecido também que o valor depositado pela construtora no mês de janeiro/14, foi correspondente a segunda parcela de despesas pagas Pós AGI. O Sr. Presidente concedeu a palavra ao Sr. Carlos Alberto, síndico, que passou a relatar os problemas encontrados e as providências adotadas para administrá-los até a presente data. Considerou as reclamações e manifestações de condôminos, e decidiu então convocar Assembleia Geral para colocar o cargo a disposição e permitir que outro condômino possa dar sua contribuição ao condomínio. Registrou que possui o maior interesse que tudo ocorra bem no condomínio, até porque é proprietário de três unidades. A Assembleia deixou para decidir futuramente, durante o período de transição e após análise dos balancetes, quanto a aprovação das contas condominiais exercício até 31.01.2014. Deliberando sobre o item 2. A Assembleia ouviu as informações prestadas pelo engenheiro Sr. Jose Alexandre, da APSA, sobre o levantamento técnico iniciado por ele, que precisará ser apresentado na íntegra em data oportuna, com maior detalhamento na parte estrutural, além dos levantamentos atualizados das áreas administrativas e trabalhistas. Devido aos problemas apresentados no bloco 1, tendo em vista a necessidade de análise minuciosa em relação a obtenção de laudos técnicos, parecer e vistoria da Construtora TENDA para maior segurança individual, e apresentação de orçamentos sobre as aquisições indispensáveis, tais como equipamentos diversos, sistema de segurança, interfones, controle de acesso, câmeras e a necessidade de fechamento de contratos de manutenção. Alguns itens considerados básicos que ainda não puderam ser efetivados após implantação do condomínio, em virtude de problemas de repasse financeiro pela construtora, razão pela qual o levantamento técnico ficou prejudicado. Foi sugerido pelos condôminos, através de um movimento interno, que fosse aprovada em reunião uma renovação em prol do condomínio, com a eleição de síndico e se possível, eleição de membros mais atuantes para compor o conselho. Após amplos debates, foram eleitos por maioria de votos dos presentes, para o cargo de síndico, Sr. MARCIO LUIZ DE CARVALHO BARROS, CPF: 069.677.257-42, apto 501 BL 2, o qual exercerá um mandato complementar até julho/2014, mês da próxima assembleia Geral Ordinária. E para membros do conselho, pelo fato de dois conselheiros titulares, Sra Raquel (apto. 501 Bl 8) e o Sr. Rômulo (apto 104 bl 1), terem renunciado aos seus respectivos cargos, a Assembleia elegeu para presidente do conselho o Sr. Felipe Augusto (apto 304 bl 8) e o Sr. Vitor Pinheiro, apto 202 bl 4, para compor o quadro juntamente com Sr Alex Brito Ladeira, apto 503 bl 3. Vale lembrar, que o prazo do mandato de todos será até julho de 2014. Para dar maior transparência e melhor debater os assuntos de interesse geral, o novo síndico, indicou e a Assembleia aprovou por maioria dos votos, os seguintes representantes dos blocos: BLOCO 1 – MICHELE apto 103; BLOCO 2 – SÍNDICO; BLOCO 3 – ALUISIO, apto 503; BLOCO 4- VITOR PINHEIRO, apto 202; BLOCO 5 – ANDERSON, apto 501; BLOCO 6- RODRIGO, apto 104; BLOCO 7 – ANGELA AQUINO, apto 201.

**4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ**

REGISTRO DE PEÇAS DE TESTEMONIAL, Documentos, Papéis, Faturas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
Av. Emanoel Amador Paixão, 500 - Bloco 102 - Centro - Niterói - RJ - CEP: 24200-000 - tel/Fax: (21) 2622-9865 / 2622-7254 / 2622-2193

Apres. no dia 23/5/2014 p/ Req. Inf. e prot. 104400. Lv.A32  
e Registro No 40145 no livro B-Nº 6, no dia de hoje.

Niterói, 23/5/2014. Oficial

Emol.: R\$115,25 Leis 3217/4664/1N/6281: R\$39,18

Mut./Aco.: R\$11,49 Dist.: R\$20,85 Total: R\$188,88

EACF 01970 WU <https://www3.tirj.jus.br/sitempublico>

4º Ofício de Notas de Niterói  
Mariana de Oliveira Pinto  
Escrevente  
Mat. 94/15890

*Assuntos Gerais.* O condomínio aguardará o laudo do engenheiro do CREA, que deverá ser entregue a administração do condomínio na próxima semana. As contas da CEDAE assustaram a administração, pois houve um aumento considerável nos últimos meses, sendo que a conta com vencimento em 05.12.2013, representou o valor de R\$10.217,42. Por isso o condomínio recomenda a maior atenção e economia no consumo nas unidades, para evitar o desperdício e assim todos possam fazer a sua parte, iniciando juntamente com a administração uma campanha educativa.”. Passando ao **item 2 "Autorização para inscrição no CNPJ"** – O Sr. Marcio Luiz de Carvalho Barrros, síndico legalmente eleito nessa assembleia, brasileiro, casado, funcionário publico, com domicílio na Estrada da Paciência, 3355 – Maria Paula, São Gonçalo, portador da carteira de identidade 08355465-9 IFP/RJ e CPF 069.677.257-42 informou que até a presente data a Convenção do Condomínio ainda não foi registrada no Cartório do registro de Imóveis. Assim sendo, a Assembléia autorizou o Sr. síndico a inscrição do CNPJ junto a Receita Federal, a fim de dar condições necessárias para o correto desempenho dos Atos e Fatos Financeiros do Condomínio para a boa prática administrativa, das quais dispõe a Lei. Já no **item 3 "Revisão e aprovação da taxa extra para sistema de segurança do Condomínio"** – Com a palavra o Sr. Marcio Luiz de Carvalho Barrros (501 Bloco 02), o síndico, explicou que caso fosse recebido o valor da inadimplência seria possível arcar com os custos para implantação do sistema de segurança do condomínio. Ainda o síndico explicou que devido a redução no valor e no efetivo de pessoal (funcionários) do condomínio o condomínio será reduzido já no próximo vencimento, passando a arrecadação para R\$42.000,00 e adicionando a cobrança do valor do Fundo de Reserva (10%) de R\$4.200,00. Passando-se a aprovação de rateio de taxa extra para sistema de segurança, que já havia sido aprovado em assembleia anterior, foi aprovada a criação de uma taxa extra no valor de R\$50,00 por unidade durante seis meses para segurança (maio à outubro/2014). Finalizando a pauta do Edital, passou-se ao **item 6 "Assuntos Gerais"** – Não houveram assuntos gerais. Terminada a pauta do dia, não havendo mais nada a ser tratado, e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, a Sra. Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos e eu na qualidade de secretária lavrei a presente Ata, que segue assinada por mim e pela Sra. Presidente.\*\*\*\*\*

  
Nathalie Caldas Quintão Ferreira  
Presidente

  
Carlos Tortara Dantas  
Secretário

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2014

CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NOTAS DE NITERÓI  
Rua Maestro Felicio Toledo, 519/101-Centro-Niterói  
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: CARLOS TORTARA  
DANTAS.

Niterói - RJ, 22 de Maio de 2014 (Pedido: 7645)

Serventia: 4,20

Taxas: 1,50

Total: 5,70

BRUNO DE A. DVORANINOVIER - 94/15490 -  
Selo: EAFL50496 JLR

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitelpublico>



Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovier  
Substituto  
Mat 94/15 490