

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

Aos dois dias de dezembro 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 indicado o Sr. Aloísio Cardoso (503 BI3) 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 ata da Assembleia Anterior"** – Após a leitura da ata da assembleia anterior, a transcrição da mesma foi aprovada por unanimidade. Passando ao **item 2 "Eleição de subsíndico e Conselho Fiscal"** – Foi explicado que o assunto foi incluído na pauta devido a renúncia do antigo subsíndico o Sr. Victor (202 – BI4) e do Conselheiro Fiscal Sr. Marcio (501 – BI2). Também foi informada sobre a necessidade de eleger mais um Conselheiro Fiscal devido a não ter se candidatado nenhum condômino para a terceira vaga na assembleia anterior. Com a palavra o Sr. Aloísio Cardoso (503 BI3) expôs que a sua esposa se propôs a candidatar ao cargo de subsíndica e por questões de conflitos de cargo ele renunciaria ao cargo de conselheiro. Após algumas considerações sobre a administração do condomínio apresentaram-se para compor a administração interna do condomínio os seguintes membros: **Subsíndico**: Sra. Camille Rodrigues Chaves (503 BI3); **Conselho Fiscal**: Sra. Nathalie Caldas Quintão Ferreira (201 BI1), Sr. Anderson Klem da Silva (501 BI5). Após apresentação todos foram eleitos por aclamação para compor a atual gestão com mandato até julho de 2015. Como não houveram outros candidatos foi aceito a candidatura da subsíndica, mantendo-se o Sr. Aloísio como conselheiro. Já no **item 3 "Aprovação da remuneração do síndico"** – Com a palavra o Sr. Felipe Augusto Seiberlich Studart, o síndico, explicou que quando aceitou assumir o cargo abriu mão da remuneração que a assembleia propôs na ocasião. Ele explicou que vem se dedicando ao condomínio e tendo alguns gastos que não são reembolsados, tais como telefone e gasolina. Ele sugeriu o valor de dois salários mínimos, pagando o condomínio normalmente, como remuneração. Colocado em votação foi aprovado o valor proposto. Já no **item 4 "Fixação da taxa condominial"** – Foi distribuída a previsão orçamentária para os condôminos. Foi questionado quanto a disposição da contratação do pessoal no que tange a contratação de funcionários terceirizados ou próprios pelo condomínio. Foi exposto pela administração interna alguns problemas enfrentados quanto a terceirização de mão de obra. Foi explicado que o Síndico preparou em conjunto com a administradora uma previsão orçamentária baseada na despesas do Condomínio a partir da contratação da Garden Administração. Foi distribuído o documento contendo a previsão orçamentária prevendo um total de despesas no valor de R\$48.448,00 (quarenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais). Considerando somente a receita do Condomínio (sem incluir o Fundo de Reserva) e projetando as despesas foi sugerido um aumento na cota condominial de 15,35%. A Assembleia solicitou que o condomínio, com orientação do corpo jurídico que o assessora, rescinda o contrato com a empresa RAF7. Após longo debate foi decidido, em consenso pelos condôminos presentes, o aumento de 10% da cota condominial, ficando o síndico autorizado a utilizar o fundo de reserva caso haja necessidade para

suprir as despesas ordinárias do condomínio. Já no **item 5 "Definição de critérios para autorização de acordos com condôminos inadimplentes"** – Com a palavra o representante da Garden explicou que o escritório jurídico que trabalha em parceria com a Garden vem trabalhando constantemente na cobrança dos condôminos inadimplentes. A Sra. Raquel questionou a cobrança de honorários advocatícios dos condôminos devedores. Após amplo debate sobre o tema, a Garden ficou de rever os procedimentos de cobrança para deliberação do assunto em próxima oportunidade. Finalizando a pauta do Edital, passou-se ao **item 6 "Assuntos Gerais"** – Foram tratados o seguintes assuntos a saber: **a)** Foi comunicado sobre a necessidade de efetivar o seguro obrigatório do condomínio, informando que o valor será rateado entre os condôminos; **b)** Foi feito um orçamento para colocação de concertina nos muros do condomínio; **c)** Foi informado que foi dada autorização para Net, Oi Fixo e Predialnet disponibilizarem infraestrutura para oferecer serviços ao condomínio. **d)** Foi informado que já foi resolvido o caso sobre a interdição pela Defesa Civil para o bloco 1; **e)** Foi informado que a locação do salão de festa é vinculada a churrasqueira e que nova solução esta sendo providenciada para possibilitar a locação separadamente dos referidos espaços; **f)** Foi lembrado que o uso de aparelhos de ar condicionado do tipo "split" e seus condensadores são permitidos atualmente somente nas coberturas e apartamentos do térreo, desde que sejam instalados abaixo da linha do muro (não ficando aparentes na fachada). 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