

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PENDOTIBA LIFE

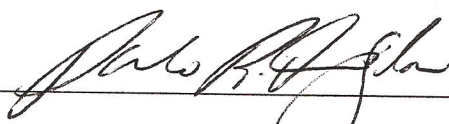
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO REALIZADA NO DIA 29 DE JUNHO DE 2013.

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e treze, devidamente convocados por cartas registradas e/ou protocoladas, reuniram-se em Assembleia Geral de Instalação, às 09:00 horas, em segunda convocação, no Fluminense Atlético Clube, situado na Rua Xavier de Brito, 22 – Centro, Niterói, R.J., os coproprietários do Condomínio “**RESIDENCIAL PENDOTIBA LIFE**”, situado na Estrada da Paciência, s/n, São Gonçalo – RJ, conforme assinaturas constantes na relação destinada à presenças. Iniciando a Assembleia, o Sr. Bruno Tabet (representante do CRM), que havia mandado convocar a presente Assembleia Geral de Instalação, declarou aberto os trabalhos e solicitou dentre os presentes a indicação de um Presidente, cargo para o qual foi eleito o Dr. Paulo Roberto Teixeira da Silva, que assumindo a Presidência convidou para secretariar os trabalhos o Sra. Aline Camargo dos Santos (funcionária da Apsa), a quem solicitou a leitura da ordem do dia, constante do Edital de Convocação, à saber: **1) ABERTURA – INCORPORADORA; 2) INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO , NOS MOLDES DA LEI 4591/64 e 10.406/2002 do CÓDIGO CIVIL; 3) ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO FISCAL; 4) APRESENTAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA; 5) APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.** Dando inícios aos trabalhos e deliberando-se sobre o **item (1)**, pelo Presidente foi esclarecido aos presentes sobre a importância da AGI (ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO), momento de transição do Empreendimento da Incorporadora para o Condomínio Edifício, conforme previsto na legislação vigente. O Sr. Bruno Tabet (representante da Tenda) prestou esclarecimentos sobre o atraso nas obras, apresentando as causas e os motivos que levaram a este atraso para que toda a Assembleia tomasse conhecimento. Foi esclarecido que a Construtora Tenda S.A arcará com o pagamento das despesas efetivamente incorridas com a manutenção e funcionamento do condomínio nos primeiro dois meses após a instalação do condomínio, ou seja, julho e agosto/2013. Comunicou ainda que os coproprietários que estiverem em plenas condições de receberem as suas unidades poderão agendar o recebimento das chaves, devendo aguardar o contato da Central de Atendimento para esta finalidade. Comunicou ainda, que o primeiro rateio de despesas condominiais deverá ocorrer entre os condôminos a partir do mês de Setembro/13. Passando para o **item (2)**, o Presidente declarou o Condomínio Instalado, por ato entre vivos e em virtude da deliberação da Assembleia, conforme previsto na legislação vigente. Discutindo o **item (3)** da Ordem do Dia, foi apresentada para a função de Síndico a candidatura do Sr. Carlos Alberto de Passos Pinheiro (apto. 304 Bl.06), colocado em votação foi eleito o Sr. Carlos Alberto de Passos Pinheiro (apto. 304 Bl.06) CPF no. 874.662.287-04 para exercer a função de Síndico, por unanimidade dos presentes. Para a função e composição do Conselho Fiscal foram eleitos: Romulo Pire Alves (104 Bl.01) CPF no. 055.176.447-32, Sra. Raquel Maria Pessanha de Faria Uzai (502 Bl.08) CPF no. 113.954.377-69 e o Sr. Alex Brito Ladeira (504 Bl.03) CPF no. 051.581.517-92, sendo todos eleitos e empossados em seus devidos cargos para cumprir mandato de 12 (doze) meses a partir desta data, nos termos da Convenção do Condomínio. No **item (4)** foi apresentado esclarecimento quanto a Função da Administradora no Condomínio tendo sido indicada pela Tenda a Administradora Apsa, que trouxe à Assembleia a apresentação da previsão orçamentária para o período dos primeiros 03(três) meses, que fará parte constante da presente Ata. Colocado em




votação a escolha da Administradora, aprovou, por maioria de votos a contratação da Administradora Apsa, para prestar serviços de administração ao Condomínio pelo período de 02 (dois) meses. **Item (5)** foi apresentada ao plenário a Previsão Orçamentária elaborada pela Apsa que faça parte constante da presente ata, sendo certo **que o custo médio de cotas condominiais (de acordo com a fração ideal) de R\$ 143,16 (cento e quarenta e três reais e dezesseis centavos).** Neste ato, foi esclarecido pelo Presidente a necessidade e importância da criação do CNPJ para o Condomínio, esclarecendo ainda, que para a obtenção do mesmo junto a Receita Federal é necessário apresentar a Convenção de Condomínio devidamente aprovada pelos coproprietários, e registrada junto ao registro competente. Sendo informado aos presentes, que a referida Convenção poderá futuramente ser alterada pelo Condomínio em Assembleia específica para tratar de tal assunto. Ato contínuo, em razão da necessidade de alteração de titularidade das contas do condomínio junto as concessionárias de serviços publico, bem como a titularidade da ETE junto ao Inea, o Síndico eleito nomeou por meio de procuração particular sua bastante procuradora a Construtora Tenda S.A, outorgando lhe poderes para praticar os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento do Mandato. A referida procuração é parte integrante desta Ata. Foi dado ciência aos Condôminos de que o Empreendimento foi projetado para ser abastecido por gás natural canalizado, e em atendimento ao art. 144 do COSCIP (Decreto nº 897, de 21/09/76). Neste momento, foi informado que a Empresa Hydrokultura deverá ter acesso ao condomínio para que seja feito o replantio e reflorestamento pelo prazo de 13 meses após a instalação do condomínio. Fica outorgado o direito de uso de recursos hídricos com cobrança de uma taxa anual. Foi informado também que, o condomínio possui 164 vagas de garagem, numeradas para controle de capacidade de uso indeterminado conforme a Convenção do do Condomínio. E nada mais houvesse a ser tratado o Sr. Presidente, encerrou os trabalhos da presente assembleia às 11:20 horas, e eu, Aline Camargo dos Santos, na qualidade de secretária, mandei lavrar a presente ata, que lida, lavrada e aprovada segue assinado por mim, Secretária e pelo Sr. Paulo Roberto Teixeira da Silva. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2013.

Presidente:


Paulo Roberto Teixeira da Silva

Secretária:


Aline Camargo dos Santos

12º TABELIÃO de NOTAS

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1.470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100
BEL. HOMERO SANTI - TABELIÃO - Tel. (11) 3549-6277 - Fax (11) 3284-6362

Reconheço por semelhança a firma: PAULO ROBERTO TEIXEIRA DA SILVA, a qual confere com o padrão depositado em Cartório.

São Paulo, 25 de novembro de 2013

Em testemunho da verdade,

Jose Ivanilson da Fonseca - Esc. Autorizado

1311251157146 - Firma: R\$ 4,25; Total: R\$ 4,25

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AL. SANTOS, 1470
José Ivanilson da Fonseca
Escritor Autorizado

104248345885