



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA (PNR II)

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de 2022, na Rua Visconde de Itaparica, sem número (entrada ao lado do Conjunto Habitacional Aspirante Mega), no bairro de Deodoro, nesta cidade do Rio de Janeiro – RJ, CEP 21615-220, onde se localiza o Parque Equestre General Eloy Menezes, reuniu-se a Assembleia Geral Ordinária da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega, convocada pelo DIEx nº 124 – Sç Gest PNR/Comando/PMPV de 20 de julho de 2022. Com a presença dos compossuidores, conforme lista de presença anexa, o Representante da 1ª Divisão de Exército Sr. 3º Sgt Itamar do Carmo Fazolo, CPF 101.006.547-54 e a advogada da associação Dra Patrícia dos Santos da Silva Cezario, OAB/RJ 129 043.

A primeira convocação estava prevista para às 14:30 h e como não havia quórum para a assembleia o presidente da associação Sr. SÉRGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, deu início a assembleia em segunda convocação às 15:00 h.

O Presidente informou à assembleia que o Sr. RAPHAEL VIANA BARRETO, deixará de ocupar a função de Tesoureiro por motivo particular a contar de 1º de agosto de 2022.

O Presidente informou à assembleia que o Suplente da diretoria, Sr. BRUNO ANTUNES MORENO, deixará de ocupar a função de Tesoureiro em substituição ao Sr. RAPHAEL VIANA BARRETO, por motivo particular, a contar de 1º de agosto 2022.

Estando vacantes os cargos de Tesoureiro e Suplente da Diretoria, o presidente apresentou candidatos a substituir tais funções. O Sr RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO, do Bloco 1, Apartamento 101, para a função de Tesoureiro da associação e o Sr. BRUNO ANTUNES MORENO, do Bloco C, Apartamento 502, novamente como Suplente. A Assembleia assentiu com unanimidade de votos.

Desta maneira, foram, neste ato, empossados e legitimados a exercer as funções, no período de 01/08/2022 a 31/07/2023 e ficaram assim constituídos:

Tesoureiro: RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO, brasileiro, casado, militar, natural de Nova Iguaçu - RJ, Nascido em 11/07/1994, portador da identidade nº 040.174.797-7 EB e CPF nº 167.059.997-30, filho de João Batista Ribeiro Soares e Audicéia de Paula da Luz, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, bloco 1, Apto. 101, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Suplente: BRUNO ANTUNES MORENO, casado, militar, natural de Rio de Janeiro - RJ, nascido em 19/07/1985, portador da identidade nº 0400.44765-2 EB e CPF nº 102.115.687-

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 1 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)

67, filho de José Flávio Rodrigues Moreno e Célia Regina Antunes Moreno, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2819, bloco C, Apto. 502, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220

Permanecem em seus cargos legitimados a exercer as funções nos quais foram empossados em 01/07/2021 até o término do mandato em 31/07/2023 e ficaram assim constituídos:

Presidente: SERGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, casado, militar, natural de Ladário - MS, nascido em 03/09/1986, portador da identidade nº 040090925-5 EB e CPF nº. 121.474.997-65, filho de Sérgio José de Souza e Rosângela Lelis Pires de Souza, residente na Avenida Duque de Caxias, nº. 2947, bloco 13, Apto. 202, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Primeiro Secretário: VINICIUS BITTENCOURT RODRIGUES NICHELLI, brasileiro, casado, militar, natural de Estado do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 21/08/1983, portador da identidade nº. 040004505-0 EB e CPF nº 056.369.487-43, filho de Edson José Nichelli e Rosinea Nichelli, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, bloco 13, Apto. 301, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Segundo Secretário: CHARLES FELLIPE SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, casado, militar, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascido em 16/06/1987, portador da identidade nº 040199845-5 EB e CPF nº 058.755.587-41, filho de Digenal Santos Oliveira e Neuza da Veiga Oliveira, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2819, bloco C, Apto. 504, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Permanecem em seus cargos legitimados a exercer as funções nos quais foram empossados em 15/12/2021 até o término do mandato em 31/07/2023 e ficaram assim constituídos:

Vice-Presidente: LUCIANO DE SOUZA MEDEIROS, brasileiro, casado, militar, natural de Rio de Janeiro-RJ, Nascido em 11/04/1980, portador da identidade nº. 010.021.845-2 EB e CPF nº. 086.719.457-07, filho de Jorge Gonçalves Medeiros e Sueli de Souza Medeiros, residente na Avenida Duque de Caxias, nº. 2947, Bloco 14, Apto. 202, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Diretor de Patrimônio: MAXIMILIANO MICHEL DE PAULA, casado, militar, natural de Luna -ES, nascido em 22/04/1978, portador da identidade nº 043537704-9 EB e CPF nº 076.366.997-02, filho de Nilson Justo de Paula e Ireni Barros de Paula, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2819, bloco B, Apto. 404, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220

O Presidente informou que o conselheiro fiscal Sr. LEONARDO VIANNA DOS SANTOS MAIA deixará de ocupar o cargo, a contar de 1º de agosto de 2022 por motivo de transferência domiciliar.

O Presidente informou que o conselheiro fiscal Sr. RAIMUNDO RIBEIRO SOARES NETO, deixará de ocupar o cargo, a contar de 1º de agosto de 2022 por ter sido voluntário e aceito pelos integrantes da Diretoria no cargo de Tesoureiro da Associação, sendo aprovado este ato por unanimidade dos presentes na Assembleia.

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 2 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)

O Presidente informou que o Suplente do Conselho Fiscal, Sr MARCUS VINICIUS NUNES MEDINA, deixou de ocupar o cargo ativo no Conselho por motivo de transferência domiciliar para o Estado de São Paulo por necessidade do serviço no Exército, ficando vacante a vaga de Suplente do Conselho Fiscal.

O Presidente da associação perguntou se algum possuidor desejaria se candidatar aos cargos vagos de Conselheiros Fiscais e Suplente deste Conselho e não havendo outros voluntários foram eleitos por aclamação o Sr DIEGO DOS SANTOS PEREIRA, do Bloco, 3 / apartamento 101, para o cargo de Conselheiro Fiscal I, o Sr ANDERSON DOUGLAS FERREIRA DO AMARAL do BI 06 Apto 302, para o cargo de Conselheiro Fiscal III e o Sr ALDIR SOARES FREITAS, do Bloco 12 / apartamento 302, para a vaga de Suplente do Conselho Fiscal.

Desta maneira, foram, neste ato, empossados e legitimados a exercer as funções, no período de 29/06/2022 a 31/07/2023 e ficaram assim constituídos:

Conselheiro Fiscal I: DIEGO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, casado, militar, natural de Rio de Janeiro - RJ, Nascido em 03/04/1989, portador da identidade nº 223520388 DIC RJ e CPF nº 125.759.447-83, filho de Ilidio Jose Pereira e Vilma dos Santos Pereira, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Bloco 03, Apto. 101, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Conselheiro Fiscal III: ANDERSON DOUGLAS FERREIRA DO AMARAL, brasileiro, solteiro, militar, natural de Rio de Janeiro - RJ, Nascido em 19/12/1988, portador da identidade nº 010.191.325-9 EB e CPF nº 129.786.827-79, filho de Nilton Célio da Silva Amaral e Carla Andréa Ferreira Amaral, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, bloco 6, Apto. 302, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Suplente do Conselho Fiscal: ALDIR SOARES FREITAS, brasileiro, casado, militar, natural de Rio de Janeiro - RJ, Nascido em 17/01/1977, portador da identidade nº 131.184.274-2 EB e CPF nº 071.411.987-77, filho de Erialdo Vieira Freitas e Jadyr Soares Corrêa Freitas, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Bloco 12, Apto. 302, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

Permanece em seu cargo legitimado a exercer as funções no qual foi empossado em 15/12/2021 até o término do mandato em 31/07/2023 e fica assim constituído:

Conselheiro Fiscal II: CLÁUDIO MORAES DE ÁVILA brasileiro, casado, militar, natural do Estado do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 17/01/1972, portador da identidade nº 019600943-5 EB e CPF nº 025.594.217-63, filho de Paulo Corrêa de Ávila e Silvia Moraes de Ávila, residente na Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Bloco 8, Apto. 202, Vila Militar, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 21.615-220;

O Presidente passou a palavra ao Vice-Presidente Sr LUCIANO DE SOUZA MEDEIROS, que como chefe do Conselho Consultivo fez a apresentação das condições financeiras, prestação de contas e orçamento anual, sendo aprovados por unanimidade de todos os presentes.

Após distribuir demonstrativos impressos aos presentes, o Vice-Presidente informou que os valores cobrados dos possuidores não passavam por reajustes desde o ano de 2018 até a

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 3 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)



data atual. Informou que considerando o contexto de pandemia de COVID-19 Corona Virus e a queda no orçamento das famílias a Administração de Compossuidores não repassou os reajustes.

O Vice-Presidente informou que a Administração atualmente trabalha com um deficit na arrecadação de R\$ 9.627,92 (nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) em vista do não repasse já citado. Com isso, apesar de em dia com todas as concessionárias, fornecedores, prestadores de serviços e tributações, restam somente R\$ 3.627,08(três mil seiscentos e vinte e sete reais e oito centavos) para lidar com as atividades diárias de manutenção do residencial.

Em seguida o Vice-Presidente passou a explicar as planilhas anteriormente distribuídas aos presentes detalhando os valores atualmente pagos e os valores reajustados:

Despesas Comuns

| Despesa | AGO 19 a JUL 22 não atualizado | Valor P/ morador até JUL 22 | Atualização/ Reajuste | Valor P/ morador atualizado AGO 22 | % de Reajuste |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------|
| Telefonia | R\$ 150,00 | R\$ 0,86 | R\$ 222,48 | R\$ 1,28 | 48,32 % |
| Tarifas Bancárias (Banco) | R\$ 993,31 | R\$ 5,71 | R\$ 993,31 | R\$ 5,71 | 0 % |
| Material de Limpeza | R\$ 919,41 | R\$ 5,28 | R\$ 919,41 | R\$ 5,28 | 0 % |
| Prest. de Sv - Advogado | R\$ 2.000,00 | R\$ 11,49 | R\$ 2.000,00 | R\$ 11,49 | 0 % |
| Prest. de Sv -Contador | R\$ 776,67 | R\$ 4,46 | R\$ 776,67 | R\$ 4,46 | 0 % |
| Tributos - GPS | R\$ 2.971,11 | R\$ 17,08 | R\$ 3.352,82 | R\$ 19,27 | 12,84 % |
| Func. - Sr Teixeira Mnt | R\$ 2.100,00 | R\$ 12,07 | R\$ 2.100,00 | R\$ 12,07 | 0 % |
| Firma de Limpeza | R\$ 13.800,00 | R\$ 79,31 | R\$ 15.167,58 | R\$ 87,17 | 9,91 % |
| Pró labore Presidente | R\$ 1.431,00 | R\$ 8,22 | R\$ 1.431,00 | R\$ 8,22 | 0 % |
| Pró labore Vice-Presidente | R\$ 1.431,00 | R\$ 8,22 | R\$ 1.431,00 | R\$ 8,22 | 0 % |
| Pro labore Tesoureiro | R\$ 954,00 | R\$ 5,48 | R\$ 954,00 | R\$ 5,48 | 0 % |
| Pró labore Dir. de Patrim | R\$ 954,00 | R\$ 5,48 | R\$ 954,00 | R\$ 5,48 | 0 % |
| Total | R\$ 28.480,51 | R\$ 163,68 | R\$ 30.302,28 | R\$ 174,15 | 6,39 % |

Bloco 1 ao 18 (Energia e Água)

| Despesa | AGO 19 a JUL 22 não atualizado | Valor P/ morador até JUL 22 | Atualização/ Reajuste | Valor P/ morador atualizado AGO 22 | % de Reajuste |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Luz 1 a 18 | R\$ 2.576,26 | R\$ 24,53 | R\$ 3.500,00 | R\$ 33,33 | 35,85 % |
| Luz 1 a 18 +10% | R\$ 2.833,88 | R\$ 26,99 | R\$ 3.850,00 | R\$ 36,67 | |
| Total | R\$ 2.833,88 | R\$ 26,99 | R\$ 3.850,00 | R\$ 36,67 | 35,85 % |

| Despesa | AGO 19 a JUL 22 não atualizado | Valor P/ morador até JUL 22 | Atualização/ Reajuste | Valor P/ morador atualizado AGO 22 | % de Reajuste |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Água 1 a 18 | R\$ 20.295,56 | R\$ 193,29 | R\$ 23.500,00 | R\$ 223,81 | 15,78 % |
| Água 1 a 18 +10% | R\$ 22.325,12 | R\$ 212,62 | R\$ 25.850,00 | R\$ 246,19 | |
| Total | R\$ 22.325,12 | R\$ 212,62 | R\$ 25.850,00 | R\$ 246,19 | 15,78 % |

| | |
|-------------|------------|
| Valor atual | R\$ 395,52 |
| Novo Valor | R\$ 457,01 |

Blocos A, B e C (Vila dos Tratadores)

| Despesa | AGO 19 a JUL 22 não atualizado | Valor P/ morador até JUL 22 | Atualização/ Reajuste | Valor P/ morador atualizado AGO 22 | % de Reajuste |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------|
| Luz ABC | R\$ 1.608,95 | R\$ 23,31 | R\$ 4.600,00 | R\$ 66,66 | 185,90 % |
| Luz ABC +10% | R\$ 1.769,85 | R\$ 25,65 | R\$ 5.060,00 | R\$ 73,33 | |
| Mnt Elevador | R\$ 3.200,00 | R\$ 46,38 | R\$ 3.200,00 | R\$ 46,38 | 0 % |

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 4 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)

| | | | | | |
|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| Leitura Hidrômetros | R\$ 180,00 | R\$ 2,61 | R\$ 200,00 | R\$ 2,90 | 11,11 % |
| Total | R\$ 5.149,85 | R\$ 74,64 | R\$ 8.460,00 | R\$ 122,61 | 64,26 % |

| | |
|-------------|------------|
| Valor atual | R\$ 243,31 |
| Novo Valor | R\$ 296,76 |

Valor total atual

| | Soldo | 1,5% Soldo | Tratadores s/ tx água | bl 1 a 18 c/ tx água |
|--------|----------|------------|-----------------------|----------------------|
| Cap | 9.135,00 | 137,03 | 375,34 | 540,32 |
| 1º Ten | 8.245,00 | 123,68 | 361,99 | 526,97 |
| 2º Ten | 7.490,00 | 112,35 | 350,67 | 515,64 |
| S Ten | 6.169,00 | 92,54 | 330,85 | 495,83 |
| 1º Sgt | 5.483,00 | 82,25 | 320,56 | 485,54 |
| 2º Sgt | 4.770,00 | 71,55 | 309,87 | 474,84 |
| 3º Sgt | 3.825,00 | 57,38 | 295,69 | 460,67 |

Valor total reajustado - AGO 22

| | Soldo | 1,5% Soldo | Tratadores s/ tx água | bl 1 a 18 c/ tx água |
|--------|----------|------------|-----------------------|----------------------|
| Cap | 9.135,00 | 137,03 | 433,78 | 594,03 |
| 1º Ten | 8.245,00 | 123,68 | 420,43 | 580,68 |
| 2º Ten | 7.490,00 | 112,35 | 409,11 | 569,36 |
| S Ten | 6.169,00 | 92,54 | 389,29 | 549,54 |
| 1º Sgt | 5.483,00 | 82,25 | 379,00 | 539,25 |
| 2º Sgt | 4.770,00 | 71,55 | 368,31 | 528,56 |
| 3º Sgt | 3.825,00 | 57,38 | 354,13 | 514,38 |

Informações relevantes sobre reajustes nas despesas comuns:

| | |
|--|--|
| TELEFONIA | Os valores de despesas com telefonia se referem aos 2 (dois) aparelhos celulares utilizados nas guaritas (saída Banco Santander e saída Igreja Católica), ambos exclusivamente para ligações e recebimento de chamadas, sem a utilização de APP. Reajuste ocorrido na Operadora em JUN 21 e JUN 22, conforme contrato anual. |
| TRIBUTOS GPS | Guias de Previdência Social recolhida em favor de todos os integrantes da Administração do Condomínio, bem como prestadores de serviços, incluindo empresas. Reajuste ocorrido em JAN 20, JAN 21 e JAN 22, conforme Lei vigente. com percentual de 4,21 % de aumento nos últimos 3 anos. |
| FIRMA DE LIMPEZA FORT SERVICOS L P C LTDA | Considerando novo Dissídio Coletivo de Trabalho da Categoria 2021/2022 no qual reajustou os salários e benefícios da Categoria na ordem de 5,97 % de acordo com a Cláusula Sexta - Dispêndio Financeiro (em anexo), foi solicitado a correção contratual aplicado desde 2019 seja corrigido na ordem do referido percentual a partir de Março de 2021, sendo enfatizado pela empresa que em nenhum momento se beneficiaram do referido reajuste e apenas repassando aos nossos colaboradores no que se vincula a correção salarial. Ainda Nesse Raciocínio: 1ª atualização de valor: Valor Atual desde 2019 = R\$ 13.800,00 x 5,97% (reajuste a partir de Março de 2021) = R\$ 823,86 ---> R\$ 14.623,86 2ª atualização de valor: Valor atual 2021= R\$ 14.623,86 - (reajuste a partir de Março de 2022) = R\$ 543,72 ---> R\$ 15.167,58 |
| ENERGIA BLOCO 1 AO 18 | Reajustes nas contas de energia ocorridos nos anos de 2020, 2021 e 2022 tendo em vista períodos com escassez de chuvas, estando um longo período em bandeira vermelha. Os reajustes ocorridos ao longo dos 3 (três) anos somam um aumento de 35,85 % sobre o valor de 2019, sendo este custeado pela Administração do Condomínio sem o repasse aos moradores, tendo em vista o período de Pandemia. |

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 5 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)

| | |
|---|--|
| ÁGUA BLOCO 1 AO 18 | Conforme acordado em Assembleia, os valores de consumo total de água de todos os blocos antigos serão devidamente rateados por todos os moradores dos mesmos, tendo em vista não ser possível a instalação de hidrômetros individuais em cada apartamento/bloco, havendo incompatibilidade nas instalações dos blocos (estruturas antigas). Os reajustes ocorridos ao longo dos 3 (três) anos somam um aumento de 15,78 % sobre o valor de 2019, sendo este custeado pela Administração do Condomínio sem o repasse aos moradores, tendo em vista o período de Pandemia. |
| ENERGIA BLOCOS A, B e C | Nos anos de 2017 e 2018 foram constatadas irregularidades nas cobranças das contas de energia dos blocos novos, sendo devidamente cobrado pela assessoria jurídica do condomínio e devolvido ao condomínio os valores cobrados indevidamente em forma de créditos em 2 (duas) contas de matrículas 421208770 e 421208795. De JAN 19 a OUT 20 a conta de matrícula 421208770 ficou isenta de qualquer cobrança, passando a ser cobrada a contar de NOV 20; De JAN 19 a AGO 21 a conta de matrícula 421208795 ficou isenta de qualquer cobrança, passando a ser cobrada a contar de SET 21; Com o retorno das contas, tendo em vista já terem sido abatidos todos os créditos com a Light, passamos a ter um acréscimo de aproximadamente de R\$ 1.500,00 em cada matrícula, num total de 3.000,00 de acréscimo do valores pagos mensalmente. Logo, o valor pago mensalmente de aproximadamente 1.200,00 saltou para 4.100,00, tendo o último orçamento anual em 2019 com valor de rateio em 1.600,00. Sendo assim, durante os anos de 2021 e 2022 os valores acrescentados pelo retorno das 2 (duas) matrículas foram custeados pela administração sem o devido repasse aos moradores, havendo a necessidade de reposição. |
| ÁGUA BLOCOS A, B e C | Consumo individual de cada morador, tendo em vista que cada apartamento possui 1(um) hidrômetro individual de consumo. |
| PREST. SERVIÇO LEITURA DOS HIDRÔMETROS | Empresa responsável pela aferição/consumo dos hidrômetros, bem como envio do extrato individual de consumo de água de cada morador mensalmente. Os reajustes ocorridos ao longo dos 2 (anos) anos somam um aumento de 11,11 % sobre o valor de 2020, sendo este custeado pela Administração do Condomínio sem o repasse aos moradores, tendo em vista o período de Pandemia. |

Média de arrecadação atual

Valores pagos atualmente

| | | | | DÉFICIT |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|----------------|
| Despesas comuns | R\$ 28.480,51 | Despesas comuns | R\$ 30.302,28 | |
| Energia Elétrica - BL 1 ao 18 | R\$ 2.833,88 | Energia Elétrica - BL 1 ao 18 | R\$ 3.850,00 | |
| Energia Elétrica - BL A, B e C | R\$ 1.769,85 | Energia Elétrica - BL A, B e C | R\$ 5.060,00 | |
| Consumo Água - BL 1 ao 18 | R\$ 22.325,12 | Consumo Água - BL 1 ao 18 | R\$ 25.850,00 | R\$ - 9.672,92 |
| Mnt Elevador | R\$ 3.200,00 | Mnt Elevador | R\$ 3.200,00 | |
| Leitura Hidrômetros - A, B e C | R\$ 180,00 | Leitura Hidrômetros - A, B e C | R\$ 200,00 | |
| TOTAL | R\$ 58.789,36 | TOTAL | R\$ 68.462,28 | |

MÉDIA DE ARRECADAÇÃO 1,5 % = R\$ 13.300,00

Logo: R\$ 13.300,00 - R\$ 9.672,92 = **R\$ 3.627,08** ---> Valor disponível para obras, manutenção e reparos no condomínio.

O Vice-Presidente informou que em dois meses subsequentes foi verificado um alto valor no consumo de água dos blocos 9 e 10. A Diretoria solicitou revista aos moradores e constatou que o consumo ora citado era devido a vazamentos de água internos. A diferença no consumo gerou um custo de aproximadamente R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), o que retardou as obras de conclusão do salão de jogos e outros serviços básicos de manutenção.

Alguns moradores presentes questionaram sobre o impacto dos inadimplentes sobre o orçamento do Residencial e o Presidente informou que o procedimento imposto pelo escalão superior era de notificar o inadimplente no 1º mês, notificar o morador e o Comando da 1ª DE no 2º mês de inadimplência e notificar o morador e a Comando da 1ª DE no 3º mês de inadimplência, de forma que a Administração da 1ª DE implante processo administrativo para cassar a permissão de uso do imóvel. Foi informado aos presentes que atualmente 11 moradores encontram-se inadimplentes e que somam cerca de seis mil reais em inadimplências.

Alguns presentes perguntaram se seria possível individualizar a cobrança de água dos blocos de 1 a 18 aos moldes do que é feito nos blocos A, B e C e o Presidente informou que o Residencial já recebeu a visita de empresas especializada que constatou que devido a maneira como os prédios foram construídos tal feito era inviável.

Foi solicitado por alguns moradores que o valor cobrado para a emissão dos boletos fosse reduzido transferindo a conta corrente do Residencial para um banco digital. A advogada informou aos presentes que os sistemas de atendimento virtuais são muito recentes o que causa insegurança inclusive jurídica. O Presidente da administração, aproveitando a oportunidade, informou que muitos problemas só foram resolvidos com o banco pelo relacionamento pessoal, onde teve a oportunidade de agendar horários e encontrar soluções junto a gerente da conta de pessoa jurídica, mas se colocou à disposição dos compositores para esclarecer dúvidas e até mesmo ouvir sobre propostas de outras instituições financeiras.

O orçamento apresentado foi aprovado por unanimidade. O Presidente da Administração se colocou à disposição para receber novas propostas de reajustes por parte dos moradores e que convocaria nova assembleia no prazo aproximado de 3 meses, visando dar tempo de um estudo por parte de todos.

Após proposta do Presidente foi posto em discussão e aprovado por unanimidade que a Administração poderia dispor de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) dos valores arrecadados para realização de eventos e confraternizações no Residencial para a festa do dia das crianças, de preferência no mês de outubro, junto com a feira de gastronomia. Esse recurso será utilizado dos valores arrecadados para fins de manutenção do Residencial e já atualizados nesta Assembleia, portanto não havendo nenhum tipo de cobrança a maior ou cota extra.

Em seguida o Presidente colocou em discussão as condições de realização das feiras de gastronomia no Residencial. Após amplo debate ficou tratado que as feiras seriam realizadas em princípio na segunda sexta-feira de cada mês, de 18:00 h até as 00:00 h entre os blocos A e B podendo ser mudados data, horário e local em caso de necessidade ou pelo tempo chuvoso. Ficou tratado ainda que os moradores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega teriam prioridade em relação aos demais expositores e que a Administração estaria autorizada a vender produtos na feira, cujo lucro seria revertido em favor da associação. O assunto foi posto em votação e aprovado por unanimidade.

O Presidente colocou em discussão as regras atuais da churrasqueira (afixadas nas paredes dela), que foram ratificadas pela Assembleia. O tema foi posto em votação e aprovado por unanimidade:

- Máximo de 25 pessoas por churrasqueira;
- Máximo de 6 jogos de mesas e 24 cadeiras;

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 7 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)

- Proibido animais;
- Proibido fincar, amarrar tendas ou similares;
- Proibido montar pula-pula ou similares próximos das garagens e/ou abaixo das janelas;
- Proibido microfones, som automotivo, Karaokê, Jukebox, instrumentos musicais e/ou banda de músicas;
- Ao término limpar as instalações e áreas das churrasqueiras;
- Ao término devolver mesas, cadeiras e isopor de propriedade do condomínio limpos e em perfeito estado;
- Uso em aparelho sonoro deverá ser em som ambiente e músicas compatíveis com o ambiente familiar (apologias ao crime, sexo e drogas são proibidas);
- O aparelho sonoro deverá ser desligado nos horários de uso limite;
- Os horários para término devem ser respeitados não havendo tolerância.

Também foi tratada a possibilidade de serem organizados eventos na churrasqueira por fornecedores (rodízios, jantares, churrascos etc) ao custo de locação de R\$ 200,00 (duzentos reais), desde que fossem respeitados os limites de lotação da churrasqueira de 50 pessoas. O tema foi posto em votação e aprovado por unanimidade.

O Presidente propôs que fossem realizados eventos no residencial, visando pequenas confraternizações, como no parquinho ou em alguma outra área que seja possível, com convites para alguns expositores, sem prévio agendamento, visando de preferência o público infantil conforme disponibilidade e conveniência. O tema foi posto em votação e aprovado por unanimidade.

O Presidente, ouvindo os compossuidores, propôs iniciar estudo de viabilidade de para implantação de um mercado, de uma barbearia ou de outros tipos de comércio ou serviços que seja de utilidade pública dos moradores na área do residencial, conforme as regras vigentes de licitações em áreas sob a administração do Exército Brasileiro, devendo o assunto ser analisado futuramente pela Prefeitura Militar da Guarnição da Vila Militar, responsável pelo Conjunto Habitacional Aspirante Mega – PNR II. O assunto foi posto em votação e aprovado por unanimidade.

O Presidente foi indagado sobre o morador que instalou ar no modelo SPLIT sem autorização. Em resposta, o Presidente informou que o Comando da 1ª DE já está ciente sobre o assunto.

O Presidente também informou que grande parte dos compossuidores tem interesse na instalação de aparelho de ar no modelo SPLIT e que poderíamos constituir um grupo de estudo para propor à assembleia e ao Comando da 1ª Divisão de Exército uma solução, por escrito, em segurança.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente, Sr. **SÉRGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR**, deu por encerrada a reunião às 17:00, da qual foi lavrada a presente ata para que se cumpram os fins legais.

Rio de Janeiro – RJ, 29 de julho de 2022.

Sérgio José de Souza Junior

SÉRGIO JOSÉ DE SOUZA JUNIOR – CPF: 121.474.997-65

Presidente

Vinicius Bittencourt Rodrigues Nichelli

VINICIUS BITTENCOURT RODRIGUES NICHELLI – CPF: 056.369.487-43

1º Secretário

Aldir Soares Freitas

ALDIR SOARES FREITAS – CPF 071.411.987-33

Testemunha 1

Paulo Sergio Gomes da Silva

PAULO SERGIO GOMES DA SILVA – CPF 748.713.669-87

Testemunha 2

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, nº 2947, Vila Militar-RJ, CEP:21.615-220
(Fl. 9 / 9, Ata da Assembleia Geral Ordinária de 29 de julho de 2022)