

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
DA
ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Aos 18 dia do mês de maio de 2023, na Área Social do Conjunto Habitacional Aspirante Mega, situado à Avenida Duque de Caxias, 2947 – Bairro: Deodoro, nesta cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.615-220 reuniram-se os associados da **ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA**, sem fins lucrativos, com início às 19:30 h e término às 22:50 h, com todos abaixo assinados e interessados em realizar este ato, maiores e capazes, domiciliados nesta cidade.

O Presidente da Administração de Compossuidores do Conjunto Habitacional Aspirante Mega, Sr Sergio José de Souza Junior, deu início a Assembleia às 19:30 h.

Dando prosseguimento, o Sr Raimundo Ribeiro Soares Neto, Tesoureiro, informou que a presente Assembleia Geral Ordinária, visava deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a. Prestação de contas;
- b. Orçamento Anual;
- c. Substituição, exclusão e renúncia de integrantes do conselho fiscal, por motivo de mudança de imóvel;
- d. Ratificação/retificação de regras de uso do salão de jogos;
- e. Votação de novas demandas propostas pelos moradores no sentido de melhorar a convivência coletiva (em caso de não dar tempo de ser discutido este último tópico uma outra assembleia será marcada).

Após distribuir demonstrativos financeiros, o Tesoureiro informou que o residencial tem um déficit em suas contas em vista da demora das Organizações Militares Gestoras em repassar os valores relativos às unidades habitacionais vazias.

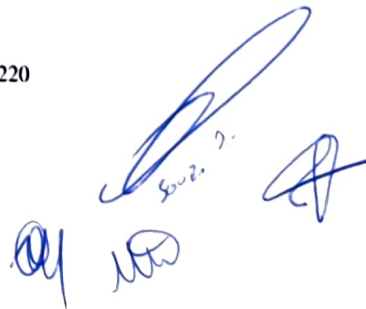
O Tesoureiro expôs aos moradores os diversos valores de fundos existentes nas contas do condomínio.

SITUAÇÃO NA CONTA CPEX: 13002147-5 (REFERENTE A 2022)	
Caução pago por moradores da Vila dos Tratadores por ocasião da desocupação	R\$ 12.414,01
Pagamento de água recolhido dos moradores antes da Adm. de Compossuidores	R\$ 13.838,85
Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água na Vila dos Tratadores	R\$ 10.000,00
Fundo para utilização em situações emergenciais no condomínio	R\$ 10.000,00
Fundo do valor cobrado a mais de Água dos blocos 1 a 18 outubro	R\$ 13.500,00
Fundo do valor cobrado a mais de Água dos blocos 1 a 18 novembro	R\$ 10.000,00
TOTAL COMPROMETIDO	R\$ 69.752,86

VALORES DE FUNDOS QUE DEVEM ESTAR NO FUNDO DE EMERGÊNCIA	
Caução pago por moradores da Vila dos Tratadores por ocasião da desocupação	R\$ 12.414,01
Pagamento de água recolhido dos moradores antes da Adm. de Compossuidores	R\$ 13.838,85
Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água na Vila dos Tratadores	R\$ 10.000,00
Fundo para utilização em situações emergenciais no condomínio	R\$ 10.000,00
Fundo para calçar inadimplência no pagamento de água dos blocos 1 a 18	R\$ 20.000,00
TOTAL	R\$ 66.252,86

Expôs os procedimentos que têm sido adotados para reduzir o consumo de água. Controle diária dos hidrômetros visando mitigar discrepâncias, inspeções nos apartamentos dos blocos que apresentem tais discrepâncias. O Presidente e o Tesoureiro trouxeram ao conhecimento dos moradores que em geral as discrepâncias ocorrem em virtude de vazamentos nas descargas. Que o condomínio tem atuado na troca das peças necessárias para sanar os vazamentos nos apartamentos.

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA
Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ – CEP:21.615-220
(Fl. 1 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)



O Tesoureiro explicou que a cobrança de água é feita baseada em uma cota mínima cobrada por unidade habitacional. Quando tal cota é ultrapassada, o valor cobrado por metro cúbico aumenta, dessa maneira o valor do metro cúbico cobrado por morador é aumentado.

Consumo de água referente ao 1º Semestre de 2022

Referência	COD INST	Janeiro	Fevereiro	março	abril	maio	junho
BLOCO 01	1833249-0	670,56	614,69	678,28	621,04	649,56	657,09
BLOCO 02	1833252-6	670,56	1.327,01	1.043,80	635,91	656,92	657,09
BLOCO 03	1833253-3	670,56	614,69	678,28	621,04	777,51	948,31
BLOCO 04	1833254-0	670,56	1.772,08	1.542,26	1.550,27	1.257,75	983,92
BLOCO 05	1833255-8	670,56	614,69	678,28	621,04	649,56	657,09
BLOCO 06	1833256-5	1.177,78	614,69	678,28	632,19	813,10	657,09
BLOCO 07	1833259-7	670,56	614,69	678,28	621,04	649,56	657,09
BLOCO 08	1833260-8	2.304,48	1.914,49	1.755,88	1.357,71	834,81	657,09
BLOCO 09	1833261-5	2.574,51	4.097,76	4.670,69	3.530,95	730,00	657,09
BLOCO 10	1833262-2	4.436,90	6.064,25	7.147,04	4.389,75	925,63	657,09
BLOCO 11	1833263-1	670,56	614,69	1.061,61	621,04	657,27	657,09
BLOCO 12	1833264-7	785,15	2.981,03	2.272,14	2.448,68	1.753,12	1.126,33
BLOCO 13	1836565-4	1.638,70	1.576,25	1.649,07	1.460,66	1.740,56	1.250,95
BLOCO 14	1836576-8	853,44	614,69	678,28	625,06	649,56	657,09
BLOCO 15	1836578-2	1.706,99	1.095,60	972,59	953,66	961,45	859,31
BLOCO 16	1836582-5	2.355,69	775,16	1.506,65	1.210,45	883,19	841,50
BLOCO 17	1836586-4	938,80	614,69	812,38	626,94	652,26	657,09
BLOCO 18	1836593-9	802,22	739,56	678,28	626,54	777,51	657,09
Soma		R\$ 24.268,58	R\$ 27.260,71	R\$ 29.182,07	R\$ 23.153,97	R\$ 16.019,32	R\$ 13.895,40
Vila dos Tratadores	2451567-4	R\$ 8.046,97	R\$ 7.376,41	R\$ 8.139,49	R\$ 7.298,89	R\$ 7.794,76	R\$ 7.885,13

Consumo de água referente ao 2º Semestre de 2022

Referência	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	Média
BLOCO 01	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	720,44	659,68
BLOCO 02	657,09	661,31	676,45	634,17	830,13	843,86	774,53
BLOCO 03	657,09	663,97	676,45	634,17	675,42	720,44	692,50
BLOCO 04	1.144,14	1.008,00	1.005,47	850,53	1264,99	1.278,72	1.194,06
BLOCO 05	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	720,44	654,15
BLOCO 06	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	720,44	716,14
BLOCO 07	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	720,44	654,15
BLOCO 08	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	1.108,56	1.103,12
BLOCO 09	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	3.722,88	1.940,69
BLOCO 10	1.001,72	791,97	1.040,97	634,17	675,42	881,68	2.387,22
BLOCO 11	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	881,68	705,70
BLOCO 12	1.215,35	1169,08	1165,26	634,17	675,42	720,44	1.475,07
BLOCO 13	983,92	1010,44	792,42	815,03	675,42	720,44	1.235,77
BLOCO 14	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	881,68	688,69
BLOCO 15	823,70	811,57	1.076,48	1.010,33	1.643,12	1.089,66	1.083,71
BLOCO 16	657,09	1201,99	881,2	815,03	1.302,80	1.637,94	1.172,39
BLOCO 17	657,09	661,31	676,45	634,17	675,42	720,44	691,51
BLOCO 18	657,09	661,31	898,94	634,17	675,42	720,44	709,83
Soma	R\$ 13.711,00	R\$ 13.931,43	R\$ 14.301,69	R\$ 12.369,30	R\$ 14.496,92	R\$ 18.810,62	R\$ 18.417,31
Vila dos Tratadores	R\$ 7.885,13	R\$ 7.935,87	R\$ 8.117,43	R\$ 7.610,09	R\$ 8.105,07	R\$ 11.166,57	R\$ 8.113,48

Em seguida o Sr ANDERSON DOUGLAS FERREIRA DO AMARAL Conselheiro Fiscal, apresentou o trabalho desenvolvido pelo Conselho Fiscal. O Conselheiro explicou que o condomínio

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ - CEP:21.615-220
(Fl. 2 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)

funciona com duas contas correntes, uma com valores oriundos do CPEX e os valores arrecadados pelas feiras e uma segunda conta corrente relativa à movimentação diária do condomínio e que também recebe os valores oriundos dos pagamentos dos boletos.

O Conselheiro informou que os custos de água e esgoto correspondem a 29% dos custos do condomínio, despesas com serviços de limpeza cerca de 18%, energia elétrica, cerca de 9,44%. Manutenções gerais e reparos 6,04% e INSS 7,03%.

O Conselheiro informou que sugeriu que fosse criada uma pasta com os lançamentos de gastos relativos aos projetos (salão de jogos, parquinho, campo de futebol...) de maneira que ficasse mais claro o emprego de tais valores.

O Conselheiro trouxe para a Assembleia o questionamento dos valores pagos a advogada e dedetização e se tais valores seriam necessários. Foi questionado os valores gastos com a alimentação dos militares que trabalham na administração (pão, café, açúcar etc.).

Questionou os gastos utilizados com combustíveis e lubrificantes, que deveriam ser distinguidos os valores utilizados com maquinário para roçar dos utilizados para abastecimento das viaturas dos membros da Administração para uso em prol do Residencial.

O conselheiro leu o parecer relativo do conselho fiscal relativo às contas do condomínio:

Informou que a sugestão do conselho fiscal é que as despesas entre agosto e dezembro de 2022 fossem aprovadas.

O Conselheiro informou que foi feito um relatório que seria enviado aos moradores por meio de aplicativo WhatsApp e e-mail.

O Sr Diego Pereira, Conselheiro Fiscal, tomou a palavra e ratificou o tratado sobre a dinâmica de conferência e sugeriu que os moradores poderiam também verificar as pastas. Também ressaltou a importância de cada morador fiscalizar os serviços realizados no condomínio. E sugeriu que a documentação fosse digitalizada e disponibilizada no site do Condomínio.

O Tesoureiro informou que o conselho fiscal atual que assumiu em agosto de 2022 portanto não caberia tratar do período anterior, mas que a gestão anterior aprovou as contas do condomínio. Também explicou que passou por problemas de saúde, motivo pelo qual não pode enviar ao conselho fiscal a documentação relativa ao ano corrente.

Em seguida apresentou o demonstrativo de consumo de água dos diversos blocos.

O Presidente informou, e foi ratificado pelo conselho fiscal, que as feiras gastronômicas realizadas no residencial não geram prejuízo, eventualmente gerando um pequeno lucro.

Questionado por moradores sobre se os custos da feira entravam no balanço, foi informado pelo síndico que sim.

O conselho fiscal informou que não há indícios de desvios de dinheiro, mas que o conselho tem apresentado oportunidades de melhorias.

O Síndico sugeriu um orçamento de até R\$ 6000,00 (seis mil reais), no total, a ser utilizado em até 3 eventos ao longo do ano. Em princípio o Dia das Crianças, festa junina e festa de Natal a serem agendadas previamente. Esse valor seria extraído dos valores já arrecadados pelos compossuidores. O que foi aprovado por unanimidade.

O Presidente explicou os gastos utilizados com alimentação tanto com os militares que trabalham no residencial, quanto com os moradores visitam a Administração e as autoridades que visitam o residencial. O Conselheiro Fiscal sugeriu um limite de valor gasto com alimentação (que atualmente gira em média R\$ 563,00 por mês, que representa 0,75% dos gastos do condomínio). Foi votado um valor médio de R\$ 600,00 para tais gastos, que foi aprovado por unanimidade.

Informou que foi adquirido um isopor para transporte de quentinhas da equipe de limpeza e dos militares empregados no residencial.

Por sugestão de um morador, foi votada a possibilidade de adquirir cestas básicas ou/e de Natal para os funcionários de limpeza, o que foi aprovado por unanimidade.

O Presidente explorou a atuação da advogada do condomínio e que a não atuação dela representa um risco para a Administração e seus membros. Tratou dos valores que o condomínio obteve com o ganho de processos e da atuação dela na análise de contratos. Foi votado e aprovado por unanimidade a manutenção do serviço dela.

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ – CEP:21.615-220
(Fl. 3 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)



O Presidente explanou sobre o serviço de dedetização, seu funcionamento e sua importância, foi votado e aprovado por unanimidade pela assembleia a manutenção do serviço de Assessoria Jurídica.

Após votação as contas do condomínio foram aprovadas por unanimidade pela Assembleia.

O Tesoureiro explicou que em média o condomínio tem em média ao longo do ano 10 apartamentos vazios e sugeriu que o valor que seria pago pelos moradores desses imóveis fosse redistribuído entre todos. O que impactaria em menos de R\$ 10,00 o valor pago por compossuidor, de maneira que quando as OM devedoras realizassem o pagamento dos valores devidos por UH vazias eles fossem investidos em projetos de melhorias no residencial.

Foi informado que somente o MEI manutenção Sr Teixeira figura como despesa ordinária do residencial. Que atualmente o MEI manutenção Sr Fabricio é custeado com recursos destinados a manutenção e que havia a necessidade de contratação de um terceiro MEI para a manutenção do residencial. O conselho fiscal já havia sugerido que tais valores fossem de fato rateados como despesa ordinária. Também foi sugerido o rateio da manutenção de cancelas, interfones, sistema informatizado de administração e dedetização que antes eram custeados pelos valores previstos para manutenção. O que foi votado e aprovado por unanimidade

Contribuição Associativa para fins de melhorias: foi proposto um valor de R\$ 150,00 que será acrescido no total do valor do condomínio com a finalidade de melhorias e manutenções do residencial. Ficou definido que caso o morador pague o condomínio até o dia 10 de cada mês teriam desconto desse valor em seus boletos. Moradores que descontam em folha de pagamento (exceto os residentes nos na Vila dos Tratadores), não pagariam tal Contribuição. Caso pague o compossuidor pague o boleto após o vencimento (dia 12 de cada mês) arcará com juros e multa sobre o valor total do boleto. Foi votado e aprovado por unanimidade.

Foi sugerido pelo conselheiro fiscal que a planilha de movimentação financeira fosse disponibilizada no site para que os moradores pudessem verificar.

Foi votado que aprovado por unanimidade que os blocos poderiam se mobilizar e ratear a instalação de sistemas de câmeras e sua manutenção, desde que um dos moradores se responsabilize legalmente pelas imagens.

Foi proposta a instalação de biometria para controle de acesso de carros e pedestres em sistema de comodato, com a possibilidade de cancelamento contratual com um mês de aviso prévio a um custo de instalação e manutenção de R\$ 1950,00(hum mil novecentos e cinquenta reais) mensais (custo de R\$ 12,18 por morador). Sendo aprovado por 20 votos presentes a favor e 11 votos presentes dos presentes contra.

O Tesoureiro apresentou os valores atualmente pagos pelos compossuidores e tratou dos reajustes relativos aos custos de água e energia elétrica e prestadores de serviço, dissídios, impostos, custos bancários etc.

Reajustes das cotas de Contas Comuns

Despesa	Ajustado AGO 22	Valor P/ morador até ABR 23	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador atualizado MAIO 23	% de Reajuste
Telefonia	R\$ 222,48	R\$ 1,28	R\$ 222,48	R\$ 1,36	5,98%
Tarifas Bancárias (Banco)	R\$ 993,31	R\$ 5,71	R\$ 993,31	R\$ 6,06	6,07%
Material de Limpeza	R\$ 919,41	R\$ 5,28	R\$ 1.381,15	R\$ 8,42	59,50%
Prest. de Sv - Advogado	R\$ 2.000,00	R\$ 11,49	R\$ 2.000,00	R\$ 12,20	6,14%
Prest. de Sv -Contador	R\$ 776,67	R\$ 4,46	R\$ 810,34	R\$ 4,94	10,79%
Tributos - GPS	R\$ 3.352,82	R\$ 19,27	R\$ 3.521,00	R\$ 21,47	11,41%
Func. - Sr Teixeira Mnt	R\$ 2.100,00	R\$ 12,07	R\$ 2.100,00	R\$ 12,80	6,09%
Func. - Sr Fabricio Mnt	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.100,00	R\$ 12,80	100,00%
Func. Mnt - NOVO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.100,00	R\$ 12,80	100,00%
Firma de Limpeza	R\$ 15.167,58	R\$ 87,17	R\$ 16.077,63	R\$ 98,03	12,46%

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ - CEP:21.615-220
(Fl. 4 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)

Cancelas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.950,00	R\$ 11,89	100,00%
Interfone	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 280,00	R\$ 1,71	100,00%
Sistema Acol	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 350,15	R\$ 2,14	100,00%
Dedetização	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 700,00	R\$ 4,27	100,00%
Pró-labore Presidente	R\$ 1.431,00	R\$ 8,22	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	6,15%
Pró-labore Vice-Presidente	R\$ 1.431,00	R\$ 8,22	R\$ 1.431,00	R\$ 8,73	6,15%
Pró-labore Tesoureiro	R\$ 954,00	R\$ 5,48	R\$ 954,00	R\$ 5,82	6,15%
Pró-labore Dir. de Patrim	R\$ 954,00	R\$ 5,48	R\$ 954,00	R\$ 5,82	6,15%
Total	R\$ 30.302,27	R\$ 174,13	R\$ 39.356,06	R\$ 239,98	37,81%

REAJUSTE POR MORADOR

R\$ 65,85

Reajustes das cotas blocos de 1 a 18

Despesa	Ajustado AGO 22	Valor P/ morador até ABR 23	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador MAIO 23	% de Reajuste
Luz 1 a 18 +10%	R\$ 3.850,00	R\$ 36,67	R\$ 3.850,00	R\$ 39,29	7,13%
Água 1 a 18 +10%	R\$ 25.850,00	R\$ 246,19	R\$ 17.100,00	R\$ 174,49	-29,12%
Total	R\$ 29.700,00	R\$ 282,86	R\$ 20.950,00	R\$ 213,78	-24,42%

Valor atual	R\$ 457,01
Novo Valor	R\$ 453,75

VALOR REAJUSTADO

-R\$ 3,26

REDUÇÃO DE ÁGUA

-R\$ 71,70

NOVA COTA

R\$ 174,49

Reajustes das cotas da Vila dos Tratadores

Despesa	Ajustado AGO 22	Valor P/ morador até ABR 23	Atualização/ Reajuste	Valor P/ morador MAIO 23	% de Reajuste
Luz ABC +10%	R\$ 5.060,00	R\$ 73,33	R\$ 5.060,00	R\$ 79,06	7,82%
Mnt Elevador	R\$ 3.200,00	R\$ 46,38	R\$ 3.200,00	R\$ 50,00	7,81%
Leitura Hidrômetros	R\$ 200,00	R\$ 2,90	R\$ 200,00	R\$ 3,13	7,76%
Total	R\$ 8.460,00	R\$ 122,61	R\$ 8.460,00	R\$ 132,19	7,81%

Valor atual	R\$ 296,74
Novo Valor	R\$ 372,16

VALOR REAJUSTADO

R\$ 75,42

Reajustes por graduação

	Soldo	1,5% Soldo	Tratadores s/ tx água	bl 1 a 18 c/ tx água
Cap	9.135,00	137,03	R\$ 498,83	R\$ 580,42
1° Ten	8.245,00	123,68	R\$ 485,48	R\$ 567,07
2° Ten	7.490,00	112,35	R\$ 474,15	R\$ 555,74
S Ten	6.169,00	92,54	R\$ 454,34	R\$ 535,93
1° Sgt	5.483,00	82,25	R\$ 444,05	R\$ 525,64
2° Sgt	4.770,00	71,55	R\$ 433,35	R\$ 514,94
3° Sgt	3.825,00	57,38	R\$ 419,18	R\$ 500,77

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ - CEP:21.615-220

(Fl. 5 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)

Valor final do boleto

CONFORME SOLICITADO PELOS PRÓPRIOS MORADORES SERÁ CRIADO ESSA CONTRIBUIÇÃO, QUE SERÁ COBRADO DA SEGUINTE FORMA:

QUEM TIVER DESCONTO EM CONTRACHEQUE NÃO PAGARÁ;

QUEM EFETUAR O PAGAMENTO POR BOLETO ATÉ O DIA 10 DE CADA MÊS TERÁ O DESCONTO DESSA CONTRIBUIÇÃO;

PARA PAGAMENTOS APÓS O DIA 10 DE CADA MÊS, ACARRETEARÁ NA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO.

BL 1 A 18

Valor atual	R\$ 457,01
Novo Valor	R\$ 453,75

VALOR REAJUSTADO COM O
DESCONTO DA CONTRIBUIÇÃO

-R\$ 3,26

Valor atual	R\$ 457,01
Novo Valor	R\$ 453,75
contribuição associativa	R\$ 150,00
TOTAL	R\$ 603,75

VALOR REAJUSTADO SEM O
DESCONTO DA CONTRIBUIÇÃO

R\$ 146,74

TRATADORES

Valor atual	R\$ 296,74
Novo Valor	R\$ 372,16

VALOR REAJUSTADO COM O
DESCONTO DA CONTRIBUIÇÃO

R\$ 75,42

Valor atual	R\$ 296,74
Novo Valor	R\$ 372,16
contribuição associativa	R\$ 150,00
TOTAL	R\$ 522,16

VALOR REAJUSTADO SEM O
DESCONTO DA CONTRIBUIÇÃO

R\$ 225,42

Valor a ser cobrado dos imóveis vazios

VALOR A SER COBRADO DOS IMÓVEIS VAZIOS (REF 3º SGT)			
	CONDOMÍNIO	ÁGUA	TOTAL
bl 1 a 18	R\$ 661,13	-	R\$ 661,13
Tratadores	R\$ 579,54	R\$ 120,00	R\$ 699,54

CASO A OM PAGUE O VALOR ATÉ O DIA O DIA 10 DO MÊS DA COBRANÇA TERÁ O DESCONTO DA COTA ASSOCIATIVA

O Presidente informou que o Sr CLAUDIO MORAES DE AVILA deixara o conselho fiscal estando vacante o cargo de Suplente do Conselho Fiscal. Não havendo outro voluntário foi eleito por aclamação para o cargo de Suplente do Conselho Fiscal o Sr TIAGO TITO DA SILVA NOGUEIRA, CPF: 099.601.197-85, Identidade 040150295-0, casado, nascido em 22/07/1983, natural de São João de Meriti – RJ, filho de Moisés Paixão Nogueira Filho e Vilma Tito da Silva Nogueira, Residente na Av Duque de Caxias, 2947 bloco 07 apartamento 101 Deodoro – Rio de Janeiro – RJ.

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ – CEP:21.615-220
(Fl. 6 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)

[Handwritten signatures and initials]

Foi proposto que os conselheiros fiscais caso morassem nos blocos de de 1 a 18 fossem isentos dos custos da associação. Após ampla discussão ficou tratado que os conselheiros fiscais residentes na Vila dos Tratadores também seriam isentos do condomínio e dos custos de água, mas somente se o somatório de tais valores fosse inferior ao valor cobrado de condomínio nos blocos de 1 a 18. Nos casos em que o somatório ultrapassasse o valor cobrado nos blocos de 1 a 18 o conselheiro deveria realizar o pagamento da diferença. Tais valores seriam custeados pelos valores destinados à manutenção do Residencial. Foi votado e aprovado por unanimidade.

O Presidente da associação apresentou uma sugestão de regras para o Salão de Jogos do residencial que foram apresentadas aos moradores e após ampla discussão e após votação unânime ficaram aprovadas as seguintes regras:

- É proibido fumar no interior do salão;
- Proibido entrar armado;
- É proibida a presença de crianças menores de 8 anos desacompanhadas dos pais;
- É proibida a utilização das mesas de sinuca por menores de 16 anos desacompanhados de responsável;
- É proibido subir, bater ou colocar crianças nos brinquedos;
- É proibida a entrada de alimentos ou bebidas;
- É proibido retirar materiais do salão de jogos;
- O salão de jogos estará aberto para o público em geral entre 09 e 21 horas;
- Os permissionários ou dependentes maiores de 18 anos poderão cautelar na administração os tacos, bolas e/ou raquetes sendo responsáveis pelas mesmas e devendo permanecer no interior do salão de jogos. Caso haja mais de um permissionário ou dependente interessado no uso de tais itens o limite de uso dos brinquedos será de 30 minutos;
- Proibida a presença de pessoas não residentes no PNR desacompanhadas de permissionários ou seus dependentes;
- Em caso de dano aos brinquedos o permissionário responsável deverá arcar com o reparo.

Foi proposta pelo Presidente e aprovada por unanimidade a construção, mediante recurso financeiro, oportunidade e disponibilidade a construção de quadra de futevôlei, campo de futebol, mesa de futevôlei, churrasqueira e uma pequena arquibancada na área, mas a sudoeste do residencial, que outrora abrigava o parquinho.

Foi proposta pelo Tesoureiro e votada a autorização de cotação de projeto arquitetônico de um salão de festas com copa, academia de ginástica e depósito sob a igreja. Tal projeto seria financiado com os recursos recebidos pelas OM em débito com o condomínio.

Foi proposto pelo Tesoureiro o teste de gás do residencial que seria custeado com recursos de manutenção, o que foi votado e aprovado por unanimidade.

A seguir foram apresentadas pelo Presidente as sugestões dos moradores tratadas com ele em reunião prévia com os moradores para a definição de pauta da assembleia

Foi proposto por um morador a aquisição de aromatizadores a serem instalados nos halls de entrada dos blocos. O tesoureiro apresentou os custos de implantação e manutenção, que foi votado e rejeitado por unanimidade.

Fruto da proposta de um compossuidor, foi apresentado o custo de mobiliar uma academia que ficaria entre 100 e 200 mil reais. Foi apresentada a possibilidade de parcelar tal equipamento em 48 vezes ao custo de cerca de R\$ 50,00 por compossuidor. Tal custo não considera o custo de manutenção dos aparelhos. Ficou tratado que tal proposta seria reapresentada em assembleia futura.

Foi apresentada a possibilidade de instalar três piscinas ao lado do bloco 15. O custo de instalação das piscinas seria de R\$105.000,00 parcelados em até 7 vezes. Tal custo não considera nem a manutenção nem o Guarda Vidas. Ficou tratado que tal proposta seria reapresentada em assembleia futura.

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ – CEP:21.615-220
(Fl. 7 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)



Por volta das 20 horas o Sr Joel Idelfonso de Oliveira precisou ausentar-se da assembleia. Por volta das 20:10 o morador Carlos Eduardo Pires Vieira precisou ausentar-se da assembleia. Por volta das 21 horas, o morador Tiago Tito Silva Nogueira precisou ausentar-se da assembleia.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a Assembleia às 22:50, da qual foi lavrada a presente ata para que se cumpram os fins legais.

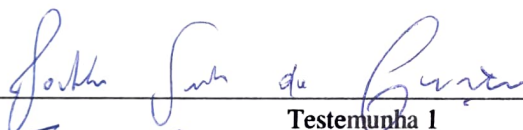
Rio de Janeiro – RJ, 18 de maio de 2023.



Sergio José de Souza Junior – CPF: 121.474.997-65
Presidente

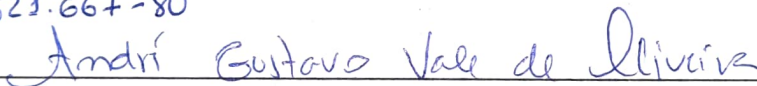


Vinicius Bittencourt Rodrigues Nichelli – CPF: 056.369.487-43
1º Secretário



Testemunha 1

Nome completo: JONATHA SANTOS DA CONCEIÇÃO
CPF: 117.621.667-80



Testemunha 2

Nome completo: ANDRÉ GUSTAVO VALE DE OLIVEIRA
CPF: 03565047780

CONJUNTO HABITACIONAL ASPIRANTE MEGA

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 2947 - Vila Militar/RJ – CEP:21.615-220
(Fl. 8 / 8, Ata da Assembleia Geral, aprovado em 18 de maio de 2023)