

Condomínio Edifício Plátano

CNPJ 94.997.939/0001-16

Rua Quintino Bocaiuva, nº 283 - Porto Alegre/RS.

Ata da Assembleia Geral Ordinária/Extraordinária

Data: 28 de outubro de 2019, segunda-feira.

Horário: Às 19h30min, em segunda e última convocação.

Local: Auxiliadora Predial – Ag. Floresta (Rua Quintino Bocaiuva, 35 – Porto Alegre - RS)

Ordem do Dia:

1. Leitura e ratificação da ata do dia 07.05.2019;
2. Prestação de contas;
3. Previsão orçamentária;
4. Eleição de síndico, subsíndico e conselheiros;
5. Assuntos gerais.
6. Deliberação e aprovação da demarcação dos box de garagem e chamada extra para efetuar este serviço;

Presenças: Unidades 314 p.p, 312, 311, 106 p.p., 213 p.p., 409 p.p., 411 p.p., 414 p.p., 103, 305, 304, 308, 112 p.p., 401, 211, 101, 203 p.p., 201 p.p., 402 p.p., 301, 109 p.p., 403 p.p., 114 p.p., 102 p.p., 413, 313 p.p., 207, 407, 303 p.p., 104 p.p., 108 p.p., 310 p.p., 210, 212, 111, 404 e 107p.p.. Conforme registro na página 79 e 80 do livro de atas.

Disponibilizaram-se a presidência da assembleia o Sr. Norberto Moreira Waghetti, ap. 407 e a Sra. Amanda M. Mendes, ap. 103, posto em votação, com 18 dos votos (unidades 314, 312, 311, 106, 213, 409, 411, 414, 305, 304, 308, 207, 407, 303, 104, 108, 310 e 212), ou seja, a maioria dos presentes, foi eleito para presidência desta assembleia o Sr. Norberto Moreira Waghetti, ap. 407. Sendo 17 votos (unidades 103, 112, 401, 211, 101, 203, 402, 301, 109, 403, 114, 102, 413, 313, 210, 111 e 404, a unidade 107 encontrava-se ausente nesta deliberação) favoráveis a eleição da Sra. Amanda M. Mendes, ap. 103.

Direção dos Trabalhos:

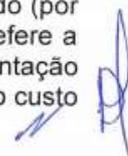
Presidente: Sr. Norberto Moreira Waghetti – ap. 407

Secretária: Sra. Luciane Carine Kirschke Meleu, funcionária da Auxiliadora Predial Ltda.

Feita a leitura do Edital de Convocação, conferidas as procurações e a listagem dos inadimplentes, deu-se inicio aos trabalhos.

Resoluções:

1. Leitura e ratificação da ata do dia 07.05.2019: Feita a leitura da ata da assembleia realizada em 07.05.2019, com a aprovação dos presentes, a síndica pede a retificação de 03 pontos da referida ata, registrados erroneamente, conforme segue: No item 3, nas descrições dos votos das unidades, onde cita duplamente a unidade 412 na verdade deve constar unidades 412 e unidade 414, esta última, representada p.p. pela unidade 412; Ainda no item 3, o valor referente a implantação do sistema de monitoramento e portaria virtual pela empresa Volpato era de R\$ 8.900,00 e não R\$ 23.976,00 como foi registrado e na verdade referia-se ao orçamento da empresa Orsegups; No item 4, a ata referenciada, na qual foi definido o padrão das pinturas das aberturas ocorreu em 27.09.2012 e não 27.09.2019 como citado. Após o registro dos ajustes citados, os presentes seguiram para a próxima deliberação da ordem do dia. Solicitado pelo condômino Sr. Rafael Braga Marchetti, ap. 401 o registro da entrega de um abaixo-assinado, assinado por 25 moradores, solicitando o que segue, conforme descrito no documento: "Ao presidente da mesa da Assembleia do condomínio Edifício Plátano, no dia 28.10.2019 às 19h30min, convocamos a discussão da ratificação com a retirada da ordem do dia aprovado (por uma minoria de 7 votos a favor e 6 contrários) na assembleia de 07.05.2019 no que se refere a deliberação e aprovação da portaria virtual. Somos contrários ao pagamento da implementação no valor superior à R\$ 8.000,00 à empresa Volpato e ao aumento de R\$ 134,00 por mês no custo



do condomínio para tal serviço. Somos contrários também ao fechamento do portão da rua Dr. Timóteo. Esclarecido pelo presidente que mesmo previamente aprovado este assunto não é item de pauta desta assembleia e o serviço não foi realizado. **2. Prestação de contas:** Inicialmente a representante da Auxiliadora Predial repassou aos presentes os saldos das contas e subcontas, final do mês de setembro/2019 e parcial do mês de outubro/2019, junto à administradora, confirmado pelos presentes o recebimento dos extratos mensais. Exposto pela síndica alguns agradecimentos, conforme segue: Em particular, quero agradecer à Gladis, uma das primeiras moradoras do Condomínio e que participa ativamente desde as primeiras gestões até agora, sempre disposta a colaborar, a Sra. Bea, ap. 304, Sra. Dora, ap. 411, Sr. Moura, ap. 212, que também fizeram parte desta gestão. Ao meu marido Norberto que está sempre ao meu lado, além de me escutar nos momentos complicados, foi marceneiro, motorista e algumas vezes banco do condomínio, ao engenheiro Elton, por estar a frente do PPCI, ao Sr. Luiz, nosso zelador que retornou ao prédio e está sempre atento a tudo, mesmo que muitos não entendam que ele é único para atender duas frentes (Quintino e Timóteo) e por fim, a Daniela Lopes, nossa assessora que nos auxilia na administração. Por fim, a síndica informou a renegociação realizada com a empresa fornecedora de gás, baixando consideravelmente o valor do m³. Posto em votação, a prestação de contas da atual gestão foi aprovada por unanimidade dos presentes, bem como seus atos administrativos, sem ressalvas. **3. Previsão orçamentária:** Exposto pela representante da administradora Auxiliadora Predial aos condôminos, a previsão orçamentária elaborada para o próximo exercício, baseada na média de receitas e despesas dos últimos 12 meses e prevendo uma reserva técnica, foi sugerido pela administradora um reajuste de 10% sobre a arrecadação mensal ordinária, havendo também a sugestão da atual síndica, de aprovação de uma alçada de reajuste de ATÉ 10% durante a próxima gestão, para aplicação se necessário, conforme avaliação da administração e ainda a sugestão do condômino Guilherme, ap. 210 de postergar tal aprovação para próxima assembleia, para uma avaliação minuciosa de redução dos custos fixos mensais. Posto em votação, o item 3 ficou suspenso de aprovação, pois em apuração, houve registrados 18 votos para a sugestão de cada condômino, conforme segue: unidades 103, 112, 401, 211, 101, 203, 402, 301, 109, 403, 114, 102, 413, 313, 207, 210, 404 e 107 favoráveis a sugestão do condômino Guilherme, ap. 210 e unidades: 314, 312, 311, 106, 213, 409, 411, 414, 305, 304, 308, 407, 303, 104, 108, 310, 212 e 111 favoráveis a sugestão da síndica Rita Nara, ap. 407. **4. Eleição de síndico, subsíndico e conselheiros:** Questionado aos presentes, a disponibilidade dos mesmos em assumir os cargos da administração, disponibilizando-se a reeleição ao cargo de síndica a Sra. Rita Nara Possebon Waghetti, ap. 407, tendo sua chapa composta pelos seguintes membros: Como subsíndica Sra. Gladis Ferraz da Silva, ap. 305 e como membros do conselho a Sra. Beatriz Lang, ap. 304, Sra. Janete, ap. 312 e o Sr. José Carlos Júlio de Moura, ap. 212, disponibilizou-se também ao cargo de síndico o Sr. Rafael Braga Marchetti, ap. 401, tendo sua chapa composta pelos seguintes membros: Como subsíndico o Sr. Joao Elton Fraga Aguiar, ap. 101 e como membros do conselho o Sr. Paulo, ap. 403, Sr. Dalton, ap. 404 e o Sr. Eduardo Luis Schneider, ap. 211. Disponibilizado 15 minutos para apresentação de cada candidato ao cargo de síndico, seguiu-se à votação, que por 19 votos válidos, ou seja, maioria dos presentes (unidades 103, 112, 401, 211, 101, 203, 402, 301, 109, 403, 114, 102, 413, 313, 207, 210, 111, 404 e 107) elege a chapa representada pelo Sr. Rafael Braga Marchetti, ap. 401 pelo período de 01 ano a contar desta assembleia, com a concessão de 50% do pró-labore de síndico em favor do condomínio, o mesmo receberá portanto, em remuneração ao cargo o valor de R\$ 1.000,00/bruto mês. Para registro da apuração, as unidades 314, 312, 311, 106, 213, 409, 411, 414, 305, 304, 308, 407, 303, 104, 108, 310 e 212 foram favoráveis a eleição da chapa representada pela Sra. Rita Nara Possebon Waghetti, ap. 407. **5. Assuntos gerais:** **1)** A condômina Rejani Doria Garcia, ap. 207 solicita a poda/retirada da árvore Ficus localizada próxima a sua unidade. **2)** Solicitado registro pelo Sr. Carlos Gorelik, ap. 413 de que a porta de entrada do bloco D não está fechando adequadamente. **3)** Informado pelo subsíndico e responsável pelo PPCI, que será necessário o ajuste do piso de entrada dos blocos B e C, que deverão disponibilizar um recuo de no mínimo 90cm após a saída na porta até a descida do primeiro degrau, salientando que em decorrência da necessidade deste ajuste, a vistoria dos bombeiros será realizada em 01.2020, as demais adequações solicitadas no projeto de PPCI já foram executadas pela gestão 2018/2019 com o aceite das obras junto ao engenheiro

responsável pelo plano. **6. Deliberação e aprovação da demarcação dos box de garagem e chamada extra para efetuar este serviço:** Informado pelo condômino Sr. Eduardo Luis Schneider, ap. 211 que sua vaga de garagem esta grosseiramente mal demarcada, podendo ser identificada uma redução de até 30 cm em determinado ponto da vaga, explicado pela Sra. Rita Nara Possebon Waghetti, ap 407, ex-síndica, que se faz necessária medição e ajuste desde o box de nº 01, para ajuste de todas as áreas. Após amplo debate, considerando o dano maior à vaga da unidade do ap. 211, definido por unanimidade o ajuste imediato da pintura/demarcação desta vaga sem cobrança de chamada extra, visando o baixo custo. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente, agradecendo a presença de todos, deu a reunião por encerrada, da qual, para constar, foi lavrada a presente ata, que segue a todos os senhores condôminos. Encerramento dos Trabalhos: 21h54min. Porto Alegre, 28 de outubro de 2019.



Norberto Moreira Waghetti
PRESIDENTE



Luciane Carine Kirschke Meleu
SECRETÁRIA