

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (26/06/2024), reuniram-se os Condôminos para realização da Assembleia Geral Ordinária, do Condomínio Residencial Duque de Caxias, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 79.264.941/0001-92, situado na Rua Rui Barbosa, n. 30, Maringá-PR as 19h00 em primeira chamada com a presença de 2/3 dos proprietários ou as 19h30 em segunda chamada com qualquer número dos participantes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) Prestação de Contas;**
- 2) Sistema de Segurança:**
 - a) Câmeras;**
 - b) Botoeira para Abertura da Porta;**
- 3) Informações e Condutas sobre o Condomínio:**
 - a) Sujeira na área Comum;**
 - b) Taxa de Mudança**
- 4) Manutenções:**
 - a) Manutenção da Cisterna;**
 - b) Buraco na Calçada;**
- 5) Assuntos Gerais.**

As 19h30 a Sra. Taika Rocco Damásio, deu início a reunião lendo o edital desta convocação, ressaltando que os condôminos que não compareceram na Assembleia, podem ser representados por procuradores, Destacou ainda, que os condôminos que não estiverem presentes nesta assembleia geral concordam tacitamente com as aprovações, por fim, também informou que os inadimplentes não podem votar, conforme dispõe a Convenção do Condomínio e a Lei. Superadas as formalidades, iniciou o seguinte tópico:

Prestação de Contas: a Sra. Taika, entregou aos presentes os relatórios referentes ao período de 01/04/2023 a 31/05/2024, juntamente com os saldos bancários, explicando item a item.

Também, foi informado aos presentes que, a GLOBAL Select Gestão Condominial disponibiliza os balancetes digitalizados, com cópia de todas as notas fiscais e recibos em seu portal na internet (www.globalselect.com.br), para que os condôminos tenham acesso a todas as movimentações financeiras do condomínio.

Para os condôminos que não possuem acesso à internet, foi informado que os balancetes encontram-se em posse do Condomínio, todos organizados e separados por ano e mês e, a qualquer tempo, poderá ser solicitado vista ao mesmo. Sem haver

nenhum questionamento quanto à prestação de contas, foi colocado em votação, sendo aprovada pela unanimidade dos presentes.

Sistema de Segurança - Câmeras: Foi apresentado o orçamento para instalação de mais 06 (seis) câmeras e lâmpadas de presença externa, e os demais equipamentos para melhoria do sistema, no valor de R\$ 2.102,44 (dois mil, cento e dois reais e quarenta e quatro centavos) da empresa RN Segurança Eletrônica, quem faz a manutenção preventiva no condomínio.

Foi destacado que, seja feito pela empresa que faz manutenção, devido a garantia do serviço e, de não haver problemas por conta de outro prestador refazer ou mexer no serviço feito, uma vez que o Condomínio já teve diversos problemas dessa monta.

Depois de explicado quais locais iriam as câmeras, foi colocado em votação, sendo aprovado pela maioria dos presentes (3 votos a favor e 2 contra) dos presentes, sem ressalvas.

Para o pagamento do serviço aprovado, foi de comum acordo tratar o próximo item para então votarem em conjunto.

Sistema de Segurança - Botoeira para Abertura da Porta: Foi apresentado o orçamento no valor de R\$ 1.262,87 (um mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos) da empresa RN Segurança Eletrônica, quem faz a manutenção no condomínio.

Foi ressaltado novamente (conforme tópico anterior) que, seja feito pela empresa que realiza toda a manutenção elétrica/eletrônica, devido a garantia do serviço e, de não haver problemas por conta de outro prestador refazer ou mexer no serviço feito, uma vez que o Condomínio já teve diversos problemas dessa monta.

Colocado em votação foi aprovado com ressalvas, de iniciar as câmeras primeiro, tendo em vista a urgência do serviço e, tentar diminuir o valor com o prestador para então fazer.

Foi informado que ficaria a cargo do síndico e subsíndica verificarem os valores como prestador de serviço, para tentar um desconto, visto que o mesmo está realizando manutenções há algum tempo no prédio.

Por fim, para o pagamento foi aprovado a chamada de capital, como reposição do caixa, visto que iriam realizar o pagamento dos itens acima com o valor que consta em caixa e, por conseguinte repor, realizando a arrecadação no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por unidade.

Informações e Condutas sobre o Condomínio - Sujeira na área Comum: Foi informado aos presentes sobre os problemas que o condomínio está enfrentando com sujeira de chorume de lixo, pegadas de lama e sujeiras oriundas de animais de estimação, onde os mesmos estão fazendo suas necessidades no hall do condomínio, ou seja, na área comum.

Outro item importante sobre o assunto é que, pode acontecer do animal doméstico fazer suas necessidades no hall, contudo o responsável deve limpar imediatamente, não fazendo será aplicada multa sem prévio aviso, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais).

Taxa de Mudança: Foi informado que atualmente ao Condomínio cobra o valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por mudança, tanto na entrada, quanto na saída, isso estipulado em convenção, porém esse valor acabou ficando desatualizado, visto que nunca foi atualizado no decorrer dos anos.

Sendo assim, foi proposto o valor de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente do ano, na mudança de entrada e da saída, destacando que, colocando com a atualização do salário mínimo, não há a necessidade de ficar atualizando os valores, visto que o mesmo corrige-se com o salário mínimo do ano vigente, colocado em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes.

Manutenção da Cisterna: Foi informado aos presentes que há a necessidade de manutenção/correção da cisterna do condomínio, onde já foi solicitado orçamentos para algumas empresas, destacando que esse item trata-se de necessidade.

Não haveria a obrigatoriedade de trazer o item para assembleia, uma vez que o Código Civil respalda algumas liberalidades do síndico, sendo elas, as benfeitorias necessárias e úteis, bem como toda e qualquer manutenção.

Contudo o síndico e a subsíndica quis explicar para que todos tenham ciência do problema, pois está sendo feitas diversas manutenções que antes não eram realizadas e que serão pagas com os valores arrecadados da chamada de capital.

Buraco na Calçada: Com a retirada da raiz da árvore que estava na frente do Condomínio pela Prefeitura, onde ficou um buraco, podendo ocasionar acidentes.

Foi levado o presente item para informar que o Condomínio irá realizar o fechamento do buraco, ocasião em que o proprietário da unidade 601, deu a ideia de fechar o buraco com terra, contudo não é viável, pois precisa de pessoas para tal tarefa e não tem ninguém disponível no momento. Assim, será verificado com o jardineiro para ele realize o serviço.

Aproveitando que será feito a manutenção do buraco, foi proposto que seja trocado a calçada externa e grelhas internas, visto que já darão início a obras dessa monta, e que, ambas têm necessidade, colocado em votação, não foi aprovado pelos presentes.

A Sra. Taika, advogada do condomínio ressaltou que em outros condomínios que a mesma administra a Prefeitura está aplicando multas a quem não se adequa a calçada, onde as multas estão sendo aplicadas de imediato, visto que já existe lei que determina a modificação da calçada para a acessibilidade.

Assuntos Gerais: Antes de finalizar a presente assembleia, foi informado a todos que a máquina de lavar do condomínio está estragada, a mesma já foi levada para várias manutenções, contudo não é mais viável leva-la para arrumar, por conta dos valores.

O proprietário da unidade 601 sugeriu que fosse levado para um conhecido dele arrumar, o mesmo auxilia famílias carentes em conjunto com a igreja e, tem uma família que realiza o conserto, apesar de ter em atas anteriores que não seria mais permitido realizar qualquer tipo de serviço por pessoa física, os demais optaram por auxiliar essa família.

Porém, foi dado o prazo de 02 (duas) semanas, até o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) para que seja arrumado a máquina, não sendo feito nesse prazo, será comprado outra e pago com o valor que está sendo arrecadado.

Outro problema que foi conversado com os presentes é sobre a porta que dá acesso a garagem, onde a mesma é muito leve e acaba não fechando direito, ou o morador acaba não prestando atenção quando entra ou sai e não fecha.

Foi proposto colocar um alarme na porta, onde o mesmo irá apitar quando não fechado por quem passou, será um transtorno no início, porém como estamos falando da segurança de todos os moradores é imprescindível.

Antes de finalizar a presente assembleia, foi levantado o assunto sobre fechamento da sacada, onde o item não pode ser votado e deliberado, uma vez que não está em pauta e assuntos gerais é somente para informação.

Assim sendo, será tratado o assunto em próxima assembleia, para deixar um padrão já estipulado para quem queira fechar a mesma, lembrado que, não pode retirar nenhuma parede ou viga de sustentação do prédio, poderá ser retirado a porta quando realizar o fechamento as sacadas, mas sem modificar a estrutura.

Exaurida a pauta e não havendo mais nada a ser tratado, encerrou a Assembleia Geral Ordinária, lavrada por mim, Dra. Taika Rocco Damásio que será assinada pelo presidente da mesa.

Maringá-PR, 26 de Junho de 2024.

Samuel Peres Ferreira
Sindico

GLOBAL Select Gestão Condominial
Taika Rocco Damásio