

EXTRATO DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCO DO TRIUNFO
AV. PROTÁSIO ALVES, 1296 - PORTO ALEGRE/RS - CEP: 90410-002
CNPJ: 00.787.167/0001-44

Aos **vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três**, às **19h30min**, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do **Condomínio Edifício Arco do Triunfo**, sito à Av. Protásio Alves, 1296 - Petrópolis - Porto Alegre/RS - CEP: 90410-002, os condôminos que registraram suas presenças no livro de atas na página 30 (verso). Presidiu a assembleia o Sr. Rafael Lacerda Martins(ap.504) e o secretariou a Sra. Carmen Alvina Barbosa, representante da Guarida Imóveis. Após, passaram a deliberação da ordem do dia. **1) Prestação de contas junho/2022 a maio/2023:** Foram informados os saldos das contas do condomínio, na data de hoje. Foi informado, aos condôminos presentes, que há uma unidade com a cota atual em aberto. A Síndica citou que está presente dois conselheiros na assembleia e sempre se reporta ao conselho para a prestação de contas que ocorrem mensalmente. As contas estão à disposição virtualmente pelo site da Guarida, onde diariamente pode ser acompanhada as receitas e despesas. Os conselheiros presente manifestaram-se sugerindo a aprovação das contas. Após, as contas da atual gestão foram postas em votação, sendo aprovadas sem ressalvas, por todos os presentes. **2) Eleição de síndico(e), subsíndico(a) e conselheiros(as):**Candidatou-se para o cargo de síndica a Sra. Terezinha Estrela Lopes de Araujo (ap.301); para compor o Conselho: Sr. Sr Alessandro Buzzacaro (ap.304), Sr. Marcelo Daudt Fischer (ap.701) Sr. Rafael Lacerda Martins(ap.504) e a Sra. Regina Eglair Correa Ricardo (ap. 503). Sendo todos eleitos e empossados a partir desta data pelo período de 24 meses, mantendo a isenção da cota condominial a unidade da síndica. **3)Previsão orçamentária:** Apresentada a Previsão Orçamentária, elaborada pela Guarida Imóveis, uma com sugestão de reajuste de 33%(trinta e três por cento), contendo as seguintes despesas: **a) Pessoal; b) Contratos e Conservação; c) Administração**, nesta proposta quando ocorrerem as despesas de 13º salário, recarga dos extintores, limpeza de caixa d'água, serviços e material elétrico e hidráulico, renovação do seguro fogo será realizada chamada extra para reposição do caixa. A síndica citou que embora a conta principal esteja negativa, é um falso negativo, pois o saldo geral do condomínio está credor. E citou que foram realizadas várias melhorias com o saldo de caixa, sem chamada extra. E ainda há um vazamento no final 2, que a princípio é água limpa e se for problema de coluna o custo é por conta do condomínio. Foi sugerido verificar com o seguro do prédio se há cobertura para as colunas. A Sra Carla (ap 404) citou que as coisas no condomínio são feitas pela metade, pois na sua opinião os serviços deveriam ser realizados por completo, como o paisagismo do jardim, manutenção do salão de festas. A Sra Síndica esclareceu que o condomínio não tem saldo de caixa e conforme aprovado nas assembleias anteriores, foi aprovado fazer as manutenções por parte devido aos custos e saldo de caixa, por ordem de prioridade de manutenção e serviços no prédio visto que não há dinheiro para tudo!. E ainda seguidamente aparecem as emergências, que são colocadas como prioridade. A sugestão é não reajustar a cota e quando necessário será realizada chamada extra para suprir a despesa. Posto em votação, sendo aprovada por todos os presentes a manutenção do valor da cota condominial. **4) Assuntos Gerais: Ar condicionado:** Foi comentado que há um gotejamento dos apartamentos acima do ap 402 e 304, onde deve ser providenciado a drenagem pelos responsáveis pelas unidades. Referente ao vazamento no hall de entrada, já foi avisado aos condôminos que após arrumação do gesso, se houvesse novos vazamentos, a unidade deveria arrumar e arcar com os custos. **Lixo:** há moradores que não estão colocando os seus lixos dentro dos contêineres e sim em cima ou no piso, o que não é permitido, assim como é de obrigação do morador fazer a seleção dos lixos antes do descarte. Sugestão de enviar uma circular com os tipos de lixos e modo correto para descarte. **Carrinho de compra:** continuam deixando dentro do elevador e não o deixando no local correto. Sugestão é colocar um sistema de cartão e identificar quem não está deixando no local e assim aplicar as penalidades previstas. **Portão da garagem:** A obrigação de abrir e fechar é de quem entra ou sai e sempre ter o cuidado para que ele feche, assim garantindo a segurança. **Notificações:** estas são enviadas aos moradores, que infringem as regras condominiais, assim como veículos que pernoitam nas vagas que são temporárias; desrespeito ao funcionário: tem ocorrido falta de respeito com os funcionários e principalmente na figura do zelador, o que pode gerar ação contra o condomínio. a síndica pediu que quando houver qualquer problema o morador relata a ela. **Reclamação de barulho:** foi relatado que havia moradores

DS
RCA

DS
CAB

reclamando de barulhos de gemidos e gritos, a síndica citou que este barulhos são oriundos do prédio vizinho da parte dos fundos. O condomínio é laico e cada morador tem a sua religião e a sua fé e que deve ser respeitado. **A sala do zelador:** pode ser usada por um curto período para colocação de objetos no local, que deve ser tratado com a síndica a necessidade de uso do local. referente a recuperação da casa de bombas, esta já foi recuperada. A síndica perguntou quem já fez o curso de incêndio para atender o PPCI, alguns dos candidatos citaram que já fizeram a parte teórica e outros ainda ficaram de concluir, a síndica citou que é importante que se faça o treinamento prático antes de julho, que é quando tem que ser realizada a recarga dos extintores. O Sr Rafael citou que em reunião do conselho, foi citado que havia dois espaços para instalação de novas câmeras, a síndica citou que fez orçamento para instalação de câmeras nos elevadores, sendo que deverão ser sem fio, o custo em torno de R\$,4930,00, podendo ser parcelado em 4 vezes, os presentes não aprovaram este serviço no momento. **Encerramento dos trabalhos:** 21h20min.

DocuSigned by:
Rafael Lacerda Martins
5B5A23E02F524BE...
Rafael Lacerda Martins
Presidente

DocuSigned by:
CARMEN ALVINA BARBOSA
7E55321EB3264C4...
Carmen Alvina Barbosa
Secretária