



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ:00.378.749/0001-77

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de Setembro de 2018, na cidade do Rio de Janeiro, nas dependências do Condomínio Paço do Ouvidor, tudo conforme edital publicado e afixado no Condomínio, além de ter sido enviado a cada um dos condôminos, e por fim publicado no **JORNAL DO BRASIL do dia 19/09/2018**, compareceram à presente Assembleia Geral Ordinária os condôminos seguintes, que por sua vez assinaram a lista de presença constante da folha 75 do livro próprio: **Vabrad Administração e Participações Ltda, com 53,1028% das frações** (Ljs. 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, SS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 e salas 309, 311 e 312); **BVBA Vabeldi e Outros, com 0,2864% das frações** - sala 405; **Sergio Claudio de Castro Jr., com 0,3189% das frações** - sala 504; **Unimed Rio com 19,5327% das frações** (7º Andar ao 10º Andar e salas 1104 ao 1110); tendo comparecido, ademais, o Sr. Roberto Telles (salas 605 a 607), este porém impossibilitado de participar e votar na assembleia em virtude do inciso III, artigo 1335 do Código Civil, mas tendo sido sua permanência na reunião por todos autorizada na qualidade de ouvinte. Todos presentes em atendimento ao edital publicado, totalizando **73,2408%** das frações ideais do Condomínio, reunidos com o Objetivo de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- I - Eleição do Síndico, nos termos do Artigo 26, e das novas conselheiros, nos termos do Artigo 27 da Convenção;
- II - Aprovação das contas do Condomínio do Edifício Paço do Ouvidor, até o dia 31 do mês de Agosto de 2018;
- III - Exposição das Obras necessárias ao Empreendimento, como: rede de dutos de água gelada e malha de sensores de fumaça;
- IV - Discussão e Aprovação de previsão orçamentária para fazer face ao atendimento das despesas ordinárias do condomínio;
- V - Ratificação das demais medidas tomadas pela Administração e pelo Síndico, até o dia 31 de Agosto de 2018, bem como esclarecimentos das obras realizadas no período;
- VI - Assuntos de interesse comum.

Deu-se início da assembleia, às 10 horas e 45 minutos, presentes condôminos equivalentes a **73,2408%** das frações ideais, instalaram-se os trabalhos, escolhendo os presentes, por unanimidade, para Presidente da mesa, representando a VABRAD PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, o Dr. Claudio André Padilha de Castro, o qual convidou a mim, Anderson Alves Ferreira, Assistente Administrativo da Sergio Castro Imóveis Ltda., Administradora do Condomínio, para secretariar a reunião. Iniciaram-se os trabalhos com a realização da chamada dos presentes e a conferência e recebimento dos mandatos de procuração e instrumentos de representação de todos os presentes, sendo verificado que todos estavam devidamente representados, de acordo com a lei de condomínio edilício e a vigente convenção condominial, estando todos os presentes signatários adimplentes com suas obrigações perante o Condomínio. Inicialmente, o Sr. Presidente leu, em voz alta, o Edital de Convocação que foi inclusive publicado no JORNAL DO BRASIL no dia 19/9/2018. Após a leitura do Edital, o Sr. Presidente declarou instaurada a Assembleia, passando assim à ordem do dia:

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ:00.378.749/0001-77

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

I – Eleição do Síndico, nos termos do Artigo 26, e dos novos conselheiros, nos termos do Artigo 27 da Convenção; O Sr. Presidente consultou a Assembleia inquirindo se algum dos presentes gostaria de candidatar-se. Não havendo outros candidatos, lançou seu nome, para reeleição. Colocando-se em votação para composição da nova administração, foi o Sr. Claudio André Padilha de Castro reeleito por absoluta unanimidade dos presentes. Ficou também decidido por unanimidade os integrantes do novo Conselho Consultivo. Não houve quem se candidatasse para as cadeiras de suplente do referido conselho. Ficou assim a nova administração do condomínio: Síndico: **CLÁUDIO ANDRÉ PADILHA DE CASTRO** brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o número 084.125.777-95, residente e domiciliado nesta cidade. Conselho Consultivo: 1) **UNIMED**, representada pelos **Srs. Dércio Peixoto Nunes e Mauro Fernandes Rodrigues Neves**, 2) **Dr. Sérgio Cláudio Castro Junior** e 3) **BVBA Vabeldi e Outros**, representada pelo **Sr. Gideon Levanon**. Após a votação e eleição, com unanimidade absoluta, tomando a palavra, o Sr. Síndico agradeceu aos condôminos pela confiança em sua administração, que desde o início vem tentando recuperar o Edifício, com auxílio de toda a equipe da Sergio Castro Imóveis, administradora do empreendimento. Passou então o Sr. Presidente, com a aquiescência de todos os presentes, ao próximo item da pauta:

II – Aprovação das contas do Condomínio do Edifício Paço do Ouvidor, até o dia 31 do mês de Agosto de 2018; as pastas completas com todos os balanços e todos os documentos e recibos e notas fiscais foram colocadas à disposição dos presentes, informando o Sr. Valdemar Barboza, gerente do empreendimento que foram todos os balancetes enviados aos Conselheiros antes da realização da Reunião. Não houve qualquer emenda, dúvida ou voto em contrário dos Senhores membros do Conselho Consultivo da gestão anterior em relação à aprovação das contas. Presentes à assembleia, o Conselheiro Gideon Levanon, e o representante do Conselheiro suplente Sergio Claudio de Castro Junior, manifestaram-se favoráveis à aprovação das contas. O Conselheiro Mauro Neves (UNIMED) também não fez qualquer emenda às contas apresentadas, tirando algumas dúvidas sobre a empresa de manutenção de ar condicionado, que foram prontamente sanadas pela administração. Colocando assim o Sr. Presidente em votação as contas até o dia 31 do mês de agosto de 2018, as mesmas foram aprovadas **por absoluta unanimidade**, presentes e votantes 73,2408% dos condôminos. Uma vez aprovadas as contas, o novo Conselheiro Dércio (UNIMED) ressaltou que a UNIMED gostaria de receber a prestação de contas mensal em até 10 ou 15 dias após o fechamento do mês. O Sr. Valdemar Barboza, tomando a palavra, disse que envidará todos os esforços em fazê-lo. O Sr. Síndico frisou que é a transparência a mais importante característica de sua administração e que ao tomar posse pela primeira vez, anos atrás, apenas deu seguimento aos padrões utilizados pelo edifício, e que a UNIMED, desde então, sempre esteve no Conselho, e é a primeira vez que faz tal solicitação, e que a administração irá buscar atender. O Sr. Dércio (UNIMED) também solicitou receber as pastas completas, todos os meses, com, o que o Sr. Síndico disse que envidará todos os esforços para atender o solicitado. O Sr. Síndico frisou também que as contas do condomínio são

CONDOMINIO DO EDIFICIO PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ:00.378.749/0001-77

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

mensalmente analisadas e auditadas por auditoria externa, o que marcou grande avanço em relação às gestões anteriores. Colocou na mesa todos os relatórios de auditoria, para consulta de quem assim desejasse.

Tomando a palavra, o Sr. Valdemar Barboza informou que a Administração, envidará todos os esforços para que esse prazo de entrega dos documentos originais e enumerados, acompanhados do balancete e demais contas, seja cumprido. Passou então o Sr. Presidente para o próximo item da pauta:

III – Exposição das Obras necessárias ao Empreendimento, como: rede de dutos de água gelada e malha de sensores de fumaça; Tomando a palavra, o Sr. Valdemar Barboza, administrador, explica que as obras emergenciais constantes são derivadas da falta da conservação e manutenção das administrações anteriores, destacando as ações da administração na parte elétrica, ar condicionado, vazamentos e infiltrações. Apresentou também um livro com fotografias de mais de duas dezenas de obras realizadas na última administração, com fotografias de antes/depois. Informou também que a coluna de subida d'água se encontra comprometida devido à ação do tempo, podendo estrangular a qualquer momento. Para isso e, numa solução relativamente breve e sem grandes gastos, poder-se-ia fazer uma nova coluna subindo pela área de ventilação, evitando assim, quebras de parede, azulejos, e recomposição, com pintura e acabamento que, em geral, tem custos elevados. Outro serviço emergencial, e certamente de alto valor é, a manta filtrante da coluna de água gelada do Empreendimento, que está comprometida e apresenta sinais de seu rompimento, apresentando infiltrações em diversos e pequenos pontos dos pavimentos. Para essa solução, a Administração estará colhendo orçamentos para deliberação. Outra imperiosidade é a verificação na malha do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio. Para esses serviços a UNIMED pediu a Empresa AMPLE, que atua nos seus andares, para fazer um levantamento e ajudar na prevenção contra sinistros. Sendo assim foi apresentado um orçamento no valor de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), para iniciar a verificação da fiação e sensores do sistema de incêndio do empreendimento, e com isso diagnosticar o que realmente será necessário para seu pleno funcionamento. Ficou determinado que a administração colherá novos orçamentos para deliberação. Foi registrado, que isso gerará futuros custos, inclusive mensais para manter o serviço em perfeito estado. Sr. Valdemar Barboza, retomando a palavra, registra novamente que, essa necessidade deriva da falta de conservação e da extinção da automação predial que existia na fase inaugural do Condomínio. Para essa reimplantação de todo o equipamento de automação que foi sucateado pelas administrações anteriores existiu um orçamento estimado em mais de dois milhões de reais, que se considera hoje inviável. Tomando a palavra, o síndico destacou os estudos realizados para a economia da energia, em que foi obtido grande êxito, uma vez que as contas de energia elétrica reduziram em mais de 40% . O Sr. Síndico demonstrou um gráfico de consumo em que ficou bem claro a todos o grande benefício para o condomínio com a contratação da consultoria visando baixar o consumo de energia. Demonstrou também o Sr. Síndico que o condomínio irá discutir judicialmente uma

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ:00.378.749/0001-77

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

conta de luz no valor de R\$ 95.575,59 (noventa e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), valor este que a Light tenta cobrar "por estimativa", e muito maior do que a conta exatamente anterior e a conta exatamente posterior, que têm ficado sempre em torno dos sessenta mil reais. Esta conta não foi paga e está em aberto pois será contestada. Todos os presentes concordaram. Passando ao próximo item da pauta:

IV – Discussão e Aprovação de previsão orçamentária para fazer face ao atendimento das despesas ordinárias do condomínio; Devido aos sucessivos saldos devedores mensais, derivados da alta inadimplência do Condomínio (a inadimplência das cotas condominiais em aberto de todos os devedores atinge o valor de R\$ 888.318,59 – oitocentos e oitenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos, segundo relatório distribuído pela administração aos presentes, o que o Sr. Síndico afirmou ser "um valor extremamente alto, decorrente principalmente da estranha deferência de administrações anteriores com os maiores devedores do edifício) o Sr. Presidente, sugeriu a erradicação dos débitos através da cobrança de cotas extras nos próximos 3 meses, para quitação de toda ou ao menos grande parte das atuais dívidas do Condomínio, dando as duas alternativas à Assembleia. O representante da VABRAD, que possui voto majoritário, disse que, contanto que uma das alternativas dada pelo síndico seja feita, está de acordo com a decisão que tomarem os demais. Foi apresentado aos presentes um relatório de dívidas com fornecedores totalizando cerca R\$ 342.863,45 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos), mas que inclui a conta da Light citada no item anterior e que será discutida pela administração. Restam assim dívidas líquidas e certas no valor mínimo de de R\$ 247.287,86 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos) que incluem fornecedores, CEDAE e impostos retidos da terceirizadora de mão de obra, que poderiam ser completamente quitados em três parcelas mensais de cota extra no valor de R\$ 82.429,29 (oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos) cada ou praticamente quitados, sem grandes dificuldades de administrar o saldo devedor, com três parcelas de aproximadamente 60 mil por mês de cota extra, sendo que não abrange todo o debito, **ficou então decidido por unanimidade deixar a critério do conselho a decisão da opção de pagamento a ser seguida pelo condomínio, ficando apenas CERTO que uma das duas deverá ser tomada.** O Sr. Dercio (UNIMED) pediu o envio deste relatório com as despesas em aberto para que possa acompanhar. Em caso de optar pelo pagamento parcial mínimo acima citado, as despesas remanescentes, ficarão a critério da Administração que equacionará os pagamentos, da melhor maneira possível, mês a mês. Mas, para evitar que isso ocorra novamente, ficou decidido por unanimidade dos presentes que a inadimplência remanescente/mensal de cada mês passará a ser cobrada como DÉFICIT ORÇAMENTÁRIO na cota/boleto seguinte. (O Sr. Valdemar tomou a palavra e deu o exemplo: inadimplência e déficit orçamentário de Outubro/18 = rateio por todos os condôminos em Novembro/18). Evitando assim, um relevante acumulado de despesas como desta vez. Disse o Sr. Síndico que em que pese a dívida do condomínio seja muito inferior ao que é devido por

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

inadimplentes ao ente condominial, ainda assim é bem melhor que não se acumulem débitos. O Sr. Síndico lembrou que havia sugerido esta metodologia no passado, mas a maioria havia decidido de outra forma. A conta de energia no valor de R\$ 95.575,59, vencida em 25 de julho de 2018, não está incluída nas despesas retro mencionadas, e será contestada junto a Concessionária, através das seara jurídica, uma vez que ela não foi medida, e sim emitida por estimativa. Fica decidido que a nova receita para cumprir todas as despesas mensais será reajustada, ficando decidido por unanimidade que o orçamento para as despesas ordinárias mensais passa a ser de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais) mensais. Tomando a palavra, o Sr. Síndico disse que o objetivo da administração o é atingir o valor de cota condominial de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado, em vez do valor atual, que ultrapassa os trinta reais. Aduz, mais, que a redução da conta de eletricidade de mais de cem mil reais mensais para cerca de sessenta mil reais, é um passo nesta direção. Informa que encomendou estudo à empresa DATUM com o intuito de diminuir as despesas com condicionamento de ar, tendo em vista que o sistema de ar condicionado do edifício é ultrapassado e consome muito mais energia do que é necessário. Disse mais que se compadece da situação dos que, como a VABRAD, vêm pagando condomínio de unidades vazias, mas que a vacância do edifício não é fato isolado, pois a vacância de salas e andares no centro da cidade atinge hoje quase 40% (quarenta por cento).

V – Ratificação das demais medidas tomadas pela Administração e pelo Síndico, até o dia 31 de Agosto de 2018, bem como esclarecimentos das obras realizadas no período;

Sr. Mauro Neves, falando pela UNIMED, tomou a palavra, ratificando os esforços da Administração atual, no que tange conservação do empreendimento, citando exemplos como: escada rolante, a retirada do blindex onde a CEF ocupava, deixando o espaço de entrada no seu estado original, as obras que foram realizadas nos sub-solos, trazendo inclusive o local ao seu estado original. O Presidente tomando a palavra informou que, o aparelhamento de exaustão do empreendimento está completamente sucateado e com várias peças faltando, inclusive, lamenta não ter sido tomada qualquer providência, naquela época, pelos signatários, para a recuperação do maquinário. Citou, mais, que todas as válvulas de automação e controle da temperatura do ar refrigerado nos andares foram furtadas em algum momento, antes de sua administração. O Sr. Mauro, retomando a palavra, responde sobre esse evento, registrando que à época a UNIMED, cobrou providências da antiga proprietária do Shopping, na época Síndica, inclusive investindo em ações judiciais para a solução de impasses deste tipo. O Sr. Síndico discorreu por quase uma hora citando as diversas melhorias que foram feitas no edifício neste último mandato, tendo como estaques a troca do quadro de LUZ subterrâneo por um de último tipo (o anterior era de madeira), troca das cortinas de ar na entrada do empreendimento, e a troca de diversos encanamentos e reparos de toda a sorte. O Sr. Valdemar apresentou um livro com muitas páginas e fotos estilo ANTES/DEPOIS demonstrando serviços de grande importância realizados na última gestão, como a fixação e troca de placas de mármore que tinham enorme risco de cair e atingir pedestres. O Sr. Síndico citou também a grande dificuldade em conseguir os vidros da fachada do

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

empreendimento, pois nos últimos anos muitos foram destruídos por protestos políticos e de vendedores ambulantes, e o empreendimento poderia aparentar melhor cuidado. O Sr. Dércio da UNIMED disse que irá tentar ajudar a administração a encontrar os vidros para substituição. Com a palavra, o Sr. Dércio (UNIMED) monitorando a lista de obras que foram realizadas anteriormente, pede que este "book" seja refeito com as legendas de cada tema do serviço, para facilitar o entendimento das fotografias. Finalizando, por absoluta unanimidade, sem nenhuma voz dissonante, foram aprovadas e ratificadas todas as ações da administração até o dia 31 de agosto de 2018. Assim, o Sr. Presidente passou ao último item da pauta:

VI – Assuntos de interesse comum.

- 1) O Sr. Dércio (UNIMED) destacou o custo do metro quadrado do PDO é elevado, e pede sugestões para diminuir os custos mensais das cotas, e sugere um planejamento para essa redução. O Síndico reiterou o objetivo de cair o custo condominial para R\$ 25,00 por metro quadrado, lembrando que o empreendimento possui um "mall" e escadas rolantes que apesar de trazerem grande atratividade ao empreendimento, também possuem relevantes custos de manutenção, com banheiros públicos, ar condicionado e segurança suficiente a garantir a integridade física de seus frequentadores e dos condôminos, até porque a localização do edifício possui grande movimento sendo um centro de Comércio Popular. Saliu o Sr. Síndico que a inadimplência do empreendimento é grande onerosa da cota condominial, exemplificando a massa falida da companhia Federal Seguros, que possuía andar inteiro no empreendimento, e cujas salas vêm sendo leiloadas com frequência – a cada sala que é leiloada, ganhamos um condômino inadimplente, mas continuamos com a dívida do passado. Assim que ocorreu o último leilão, a sala 1201 passou a ser adimplente. Também mencionou ações importantes da administração para atrair novos inquilinos e proprietários para ocupar as salas do Prédio.
- 2) O Sr. Síndico informou a solução de antigos problemas, como por exemplo o caso do segundo subsolo, que inexplicavelmente era ocupado como depósito do condomínio, da UNIMED e de outros condôminos, quando na realidade a propriedade do imóvel é da Vabrad, frisando que o assunto foi resolvido e a Vabrad hoje tem posse de seus imóveis.
- 3) O representante da BVBA Vabardi e Outros informou que a empresa, que é controladora da VABRAD, investiu com recursos próprios em escadas rolantes novas para o subsolo, sendo que uma das escadas rolantes havia desaparecido, e não havia qualquer registro de como isto ocorreu. Aduziu, mais, que efetuou a troca de toda a impermeabilização do SUBSOLO, que recebia constantemente imensos vazamentos de água provenientes da Rua Uruguaiana, também com recursos próprios. E, finalizando, trocou ou reformou todas as bombas do edifício que ficavam no subsolo, assim como todo o sistema de escoamento de águas fluviais, sem qualquer custo para o edifício.
- 4) O Sr. Síndico informou que também conseguiu economizar com as despesas de coleta de lixo, que foram reduzidas em 20%.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

- 5) O Sr. Dércio cobrou da administração um plano para reduzir as despesas de condomínio, ao que o Sr. Síndico respondeu que este plano começou com a absolutamente bem sucedida diminuição das despesas de energia e troca da maior parte da iluminação condominial por LED, assim como redução das despesas com lixo, deixando claro que o próximo objetivo é diminuir os gastos com aparelhagem de ar condicionado lembrando que já tem em mãos estudo da empresa DATUM para este fim. Sr. O Sr. Dércio (UNIMED) completou que apóia tais iniciativas.
- 6) O Sr. Dercio (UNIMED) frisou que caso haja bom custo-benefício a UNIMED está disposta a apoiar gastos vultosos que possibilitem a redução das despesas mensais, com o que concordou o representante da condômina majoritária VABRAD. O Sr. Síndico destacou que o Condomínio, no seu entender, deve levar em consideração, se possível, a situação dos condôminos que têm no momento suas unidades vazias e não conseguem auferir renda, não só por uma questão de humanidade como também com a finalidade de prevenir o aumento da inadimplência, frisando ao fim que apóia toda e qualquer idéia que, sendo factível e mantendo os serviços condominiais hoje prestados, funcione para diminuir o condomínio mensal. O síndico reafirmou que diminuindo as despesas maiores (light, HVCA, escada rolante, água e esgoto) um bom resultado poderá ser conseguido.
- 7) Os representantes da Unimed solicitaram que a A.G.O. Anual seja realizada todos os anos conforme prescreve a Convenção, todo mês de Junho. O Sr. Síndico demonstrou que a prática do Condomínio sempre foi de realizar as Assembleias sempre que necessário ou que convocado pelo quórum necessário, demonstrando, com o Livro de Atas em mãos, que desde os anos 2000 sempre houve esta prática. Porém concordou em envidar todos os esforços possíveis para convocar a assembleia anualmente, frisando que a VABRAD necessita de grande antecedência para comparecer pois um de seus representantes reside no exterior. Terminou, sugerindo que seja notificada a Administração em caso de interesse na realização da reunião.
- 8) O Sr. Dércio (UNIMED) indagou sobre as rachaduras existentes no edifício e sobre a existência de possível excesso de peso na cobertura, devido a instalações de compartimentos para antenas. O Sr. Síndico informou que em sua primeira eleição, antes de tomar posse, encomendou laudo da empresa ENGEPRD avaliando o edifício, assim como diversos laudos estruturais foram solicitados nos últimos anos. O Administrador, Sr. Valdemar, explicou que foram retirados os containers que existiam na cobertura, lá colocados por administrações anteriores, e que as rachaduras foram erradicadas através de serviços realizados por empresa especializada. Diversos laudos foram demonstrados e analisados por todos, sendo que todos eles falam que não há qualquer risco para o condomínio. O Sr. Síndico frisou que laudo da PROJEST informou que a UNIMED não poderia ter construído em seus andares paredes de alvenaria, e que apenas construções em dry-wall estavam previstas pelos calculistas estruturais do edifício. O Sr. Síndico disse

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR

CNPJ:00.378.749/0001-77

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA REALIZADA
EM 29 DE SETEMBRO DE 2018.

que em conversa com o Titular da PROJEST, que inclusive fez o cálculo estrutural para quem construiu o Paço do Ouvidor, este disse que embora a UNIMED tenha feito construções em desacordo com os cálculos, estas apenas causam que a "estrutura trabalhe", e que segundo o engenheiro não há qualquer risco. O Sr. Dércio (UNIMED) perguntou se a administração tinha alguma objeção a que a UNIMED buscasse outro laudo. O Sr. Síndico respondeu que não há qualquer óbice a que isto seja feito, frisando apenas que se dito novo laudo apresentar ações a serem tomadas, as mesmas serão tomadas de imediato.

- 9) O Sr. Síndico informou, perguntado pelo Sr. Mauro (UNIMED), que além de haver ar condicionados nas salas e corredores comuns, a grande casa de máquina dos elevadores do edifício também é totalmente refrigerada, para evitar panes nas máquinas, e que isto também causa custos de manutenção e eletricidade extras.
- 10) O Sr. Valdemar explicou que o isolamento térmico dos canos que transportam água gelada do sistema de ar refrigerado está em mau estado, e que será necessário refazer este isolamento em alguns locais, não só para melhor eficiência da aparelhagem como também para evitar infiltrações. Demonstrou que há lugares em que o piso se encontra úmido permanentemente por conta da água que não para de afetar os pisos de granito.

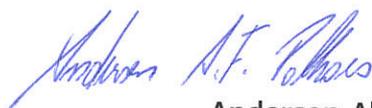
Uma vez tratados dos assuntos acima, o Sr. Presidente inquiriu aos presentes se tinham mais algo a tratar. Ouvindo não como resposta, declarou encerrada a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Paço do Ouvidor, realizada de acordo com o EDITAL publicado no JORNAL DO BRASIL de 19/09/2018, e na presença dos condôminos aqui citados, que perfazem mais de 73% das frações ideais do edifício. Eu, ANDERSON ALVES FERREIRA, secretariei a presente reunião e encerro a presente ATA, expressão da verdade e de tudo que ocorreu durante a A. G. O. Foi lavrada a presente Ata que, lida e aprovada, foi devidamente assinada pelo Presidente dos trabalhos e secretário.



Claudio André Padilha de Castro

Presidente

VABRAD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.



Anderson Alves

Secretário.



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Durval Hale - Oficial
Av. Rio Branco, 109 - sala 202 - Rio de Janeiro - Fone: (21) 2507-5197

Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de Protocolo 978339 em 17/10/2018

O QUE CERTIFICO

Fabiano Alves Barbosa

3º Escrivão Substituto-CTPS 013782 - Série 091

Selo de fiscalização: **ECQB67531 GBI**
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS