PRESENTES OS SEGUINTES CONDÔMINOS: SALAS ..213,305,306,401 à 419,610,611,612,613,614,615,704,705,712,713,714,719,805,806,811,815 à 819,907,908,913,914,915.

A presente Assembleia foi convocada especificamente e em caráter de urgência para comunicar aos condôminos que o condomínio recebeu uma indenização da CEDAE no valor de **R$ 3.547.627,65** ( três milhões quinhentos e quarenta e sete mil reais e seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e cinco centavos ) referente ao valor incontroverso, atualizado e creditado na conta do condomínio no dia **03/10/2017** pelo advogado do condomínio na importância de **R$ 2.838.102,12** ( dois milhões oitocentos e trinta e oito reais e cento e dois reais e doze centavos), sendo deduzido o valor de **R$ 709.525,53** ( setecentos e nove mil quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos ), referente aos honorários advocatícios, conforme contrato firmado. No tocante aos honorários pagos, foi solicitado ao advogado e ex sindico do condomínio, uma prestação de contas e nota fiscal, detalhadamente, apesar de apresentado um relatório na Assembleia pelo Dr **Rodrigo Fernandes** onde ficou demonstrado que o condomínio ainda é credor da importância de **R$ 26.144,47** ( vinte e seis mil cento e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos ).a ser recebido da **CEDAE**. Foi igualmente perguntado sobre os honorários pagos no ano passado e um adiantamento quando do ajuizamento da ação, devendo o sindico buscar a devida prestação de contas e recibo em nome do condomínio. Nesse passo e diante do recebimento do **quantum** o condomínio convocou a presente Assembleia para decidir se distribuiria a presente indenização com os condôminos – leia-se proprietários de unidade ou, se o valor recebido seria destinado para um fundo de reserva para obras e investimentos no condomínio, mediante a aprovação de uma Assembleia posterior e especifica. Após longo e exaustivo debate entre os presentes, por **maioria**, ficou aprovado que a indenização paga pela **CEDAE** ao Condomínio Tijuca Office Center e fruto de uma ação movida pelo condomínio, será distribuída parcialmente entre os proprietários e no valor de **R$ 18.000,00** ( dezoito mil reais ) para cada proprietário ou co-proprietário de cada unidade condominial, estando autorizado pela presente Assembleia ao Sindico e Vice Sindico na falta deste, a promover o pagamento entre os dia **10 de dezembro á 20 de dezembro de 2017**. Ficou, ainda, aprovado que o condomínio na pessoa de seu representante legal deverá promover o pagamento aos proprietários com seus respectivos nomes transcritos junto á matricula do **Registro de Imóveis**. Para que nenhuma dúvida surja quanto ao pagamento ao titular da propriedade, o condomínio deverá **providenciar** uma certidão recente de **ônus reais** de cada unidade e que ficará **arquivada no condomínio** com o custo para o condomínio. Na hipótese de unidades com processo de inventário aberto, a indenização acima aprovada deverá ser paga diretamente ao representante do Espólio que deverá apresentar e deixar com o condomínio uma cópia da certidão ou termo de inventariança autenticada, todavia, caberá ao representante do condomínio certificar-se da validade do termo. Na hipótese de unidades do condomínio estar registrada em nome de menores ou como coproprietários -– leia-se, mais de um proprietário com seu nome registrado na unidade, deverá ser pago ao seu representante legal, todavia, casos como este ou outros mais especiais ainda como proprietários interditados, deverão ser objeto de uma análise mais apurada e o prazo acima fixado para pagamento poderá ser dilatado e até quando o representante do condomínio tiver a certeza necessária que o pagamento da indenização está autorizado ou pago ao titular legítimo da unidade. O condômino da sala 714 opinou pelo pagamento de **R$ 15.000,00** (quinze mil reais) e não **R$ 18.000,00** como aprovado para cada unidade e o saldo restante deveria ficar como reserva para o condomínio, mas foi **voto vencido**, razão pela qual, a aprovação de seu deu por maioria. Como o valor repartido entre os condôminos não se traduz no exato valor recebido como indenização e creditado na conta do condomínio, o saldo excedente deverá ficar aplicado para investimentos no condomínio, assim como, a remuneração recebida pela aplicação dos **R$ 2.838.102,12** junto ao Banco Bradesco. Ficou, decidido, ainda, que o pagamento a cada proprietário deverá ser feito por cheque nomina ou outra forma de pagamento e mediante recibo dado pelo proprietário de cada unidade ou proprietários dado a relevância e responsabilidade do tema, já que 152 unidades a serem beneficiadas. A Loja não está contemplada posto que, não beneficiada com a ação ajuizada. Eventuais dificuldades ou problemas que venham a surgir para o pagamento da importância acima decidida deverá ser resolvida pelo Sindico com o Vice sindico estando estes autorizados pela Assembleia a resolver da melhor forma e sempre objetivando a transparência e direito do pagamento. Unidades com o registro da titularidade pendente poderá ser suprido com a apresentação da escritura de compra e venda ou cessão, todavia, deverá ser apresentado o protocolo do pedido de registro junto ao Registro Imobiliário. Ultrapassado o tema mais relevante da Assembleia, passamos para os demais itens da pauta e ficou aprovado por **unanimidade** que o sindico poderá dar início às obras de restauro da área descoberta do G1 com os recursos existentes e aplicados no **Banco Bradesco** ou **Caixa Econômica Federal**, sem cotização extra para os condôminos. Quanto ao projeto de iluminação da fachada em LED houve uma ampla aprovação do mesmo, todavia, questões como licença da Prefeitura ou como seria a sua fixação, ou ainda se seria ou não, alteração de fachada como ventilado na reunião foram objeto de debate e ao final o Dr Leonardo concordou com o Dr Italo que não seria o caso de alteração de fachada razão pela qual, teríamos que ter uma AGE especifica e com a unanimidade, pois a iluminação da Fachada implica **tão somente** na colocação de fitas ou mangueiras de LED decorativa e nesse passo, não seria uma alteração de fachada, estando autorizado o Sindico a dar continuidade ao projeto e se certificar que os órgãos municipais nenhuma objeção possam criar. No que tange ao projeto já aprovado para a reforma do acesso aos elevadores pelo G1 com a criação de uma portaria mais adequada, ficou autorizado o sindico a prosseguir com o mesmo, todavia, com mais orçamentos e outros estudos, devendo a obra ser objeto de uma nova AGE notadamente quanto ao custo, já que o projeto foi aprovado em Assembleias passadas. O Presidente da Assembleia Dr. Leonardo lamentou a ausência de muitos condôminos mesmo em temas de importância como os abordados na Assembleia, lembrando que temos uma nova administradora e que vem cumprindo seu papel corretamente bem como, que todos foram convocados para a AGE. Ressaltou o presidente da Assembleia o trabalho desenvolvido pela nova administração do Sindico e o esforço pessoal deste para que após mais de uma década o condomínio Tijuca Office Center ainda tem “cheiro” de um recente condomínio e muito se deve á harmonia e o respeito que existe entre os proprietários da unidades que sem exceção “ brigam “ pelo condomínio.

Em assuntos gerais nada foi abordado de especial, lembrando o Dr Leonardo que a próxima Assembleia deverá ser uma AGO para se reeleger a atual administração pois em time que está ganhando não se mexe, dando-se por encerrada a presente Assembleia,