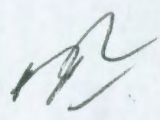


Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Municipal, realizada em 18 de outubro de 2006. Reuniram-se os co-proprietários convocados via comunicado escrito para cada unidade, sendo recebido por cada representante desta, para a reunião para estarem presentes às 14:00 horas em primeira convocação e às 14h:30min em segunda e ultima convocação, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

Aberta a sessão com a presença dos proprietários das salas constantes da relação lançada na folha nº 14, do livro de presença, sendo aclamado para presidir os trabalhos o Dr. Paulo Preuss proprietário das salas 1716-1717, que declarou instalada a Assembléia às 14h:45min em segunda e última convocação, convidou para Secretariar os trabalhos Drª Nair P. Guedes proprietária da sala 706. Os trabalhos que seguem esta Assembléia, prende-se a dar continuidade aos trabalhos iniciados na Assembléia do dia 04 de outubro de 2006, sendo o assunto a ser discutido, deliberar sobre a possibilidade do Condomínio arrematar, no próximo leilão, a 2º sobre loja ou 3º Pavimento deste Edifício (salão de festa) e a correspondente fração ideal de 21/635 do terreno, bem como o grupo de salas 402, constituído das salas 404, 405 e 406, e a correspondente a fração ideal de 3/635 do respectivo terreno, de propriedade do Cordão do Bola Preta, objeto da penhora nos autos do processo nº 2000.001.019893-2, perante a 38ª Vara Cível – Capital; 2) Deliberar acerca da proposta do Condômino Acácio Alves de Moraes Filho, de dar em pagamento ao débito condominial, as salas 1616 e 1617, com extinção do referido débito, objeto dos processos nº 2003.001.120353-0 (45ª Vara Cível) e nº 2005.001.085415-9 (5ª Vara Cível); 3) Nomear comissão de Condôminos/Proprietários para estudar e decidir sobre a alienação futura dos bens imóveis, se for o caso. Iniciando os debates, tomou a palavra o advogado do Condomínio –Dr. Itaboray lembrou a platéia sobre a controvérsia jurídica de que o Condomínio pode ou não pode adquirir bens, já que é pessoa jurídica. A corrente majoritária é no, sentido de que o condomínio possa adquirir bens, já que ele representa os condôminos que são os proprietários, o Condomínio apenas responde e os Condôminos gere o patrimônio, será então viável que se crie um grupo composto por Condôminos para gerir a venda das salas a serem recebidas em pagamento do débito pelo Condomínio. Quanto a situação do Cordão do Bola Preta, falou que até a presente data não houve qualquer interessado em arremata-la face ao seu alto valor da dívida com despesas inclusive de custas, honorários, IPTU e outros, o que assusta qualquer interessado, e que não é satisfatório levar indefinidamente o devedor a leilão é não benéfico para o Condomínio face as despesas que vão se avolumando. Se arrematado pelo Condomínio, todas unidades do Cordão do Bola Preta, poderá se parcelar o IPTU junto a Prefeitura, sendo de 60 a 80 vezes e as custas, pode-se também, requerer em parcelamento. Falou o Ilmo. Advogado, que há um crédito condominial referente ao Sr. ACÁCIO ALVES DE MORAES FILHO-unidade 1616/1617, aguardando julgamento de Embargos no Processo 2003.001.120353-0, o que corre perante a 45ª V. Cível e outro ainda em fase de Execução que corre perante a 5ª V. Cível-estando concluso para sentença. Há uma proposta do devedor em fazer uma Dação em Pagamento destas salas para o Condomínio, cabendo ao Condomínio assumir as salas e seu débito de IPTU para com a Prefeitura. Não aceitando a proposta teremos contenda para mais três anos, o que não é aconselhável. Pedindo a palavra, a Drª Rosa Maria Castanho, proprietária das salas 1216/1217, e o representante do Banco do Brasil, perguntaram qual o valor de cada sala, sendo respondido que o valor atual é de R\$ 40.000,00 ou R\$ 35.000,00 cada uma. Foi a platéia informada de que o devedor está para ser interditado, o que não seria bom para o Condomínio, pois não poderia se executar esses bens. O interessante para o Condomínio aceitar as salas ofertadas, já que serão entregues de imediato, será feita uma Escritura Pública em Cartório, com a baixa nos autos do processo, já que a



natureza desta e "propter/rem". Colocando em votação na aceitação da proposta foi a favor: Rosa Maria – sala 1216-1217 com 02 unidades, Banco do Brasil com 100 unidades, Dr. Albino com 06 unidades, Dr. Paulo Preuss com 02 unidades, Dr^a Nair P. Guedes com 01 unidade, Dr. Simcha Pikelhaizem com 05 unidade e Lucchesi Advocacia com 31 unidades, sendo assim, aclamado por maioria. Em seguida, pedindo a palavra o Vice-Presidente do Cordão Bola Preta Sr. Pedro Ernesto A. Marinho, disse que Entidade Cultural de Entreterimento-PROCULT, cerca de um mês, tentando resolver o problema de débito do Cordão do Bola Preta para com o Condomínio e para com o Município, oferecendo quitar a dívida do Cordão do Bola Preta em novembro, isto é; cerca de um mês. Os representantes da PROCULT, são os Senhores Paulo Lustosa e Romilho. Os membros dessa Entidade Cultural, verificando a situação do Cordão do Bola Preta, verificaram que poderiam fazer um projeto onde farão um saneamento das dividas do clube. Esse projeto é criado com algumas parcerias que se interessam pelo problema aflitivo porque passa o Cordão do Bola Preta e já têm 80% do projeto já aprovado pelos parceiros e já verificaram até o que se pode fazer dentro da Lei que regula a renuncia fiscal por parte da Prefeitura para o IPTU havendo tombamento. O pagamento mensal do condomínio do Cordão do Bola Preta, já em torno de R\$10.000,00, seria pago, como já mencionado, em novembro/2006, e seria o Cordão do Bola Preta, também beneficiado com o PRONAC, outro parceiro que também socorre as Entidades que estão em dificuldades financeiras. Pedindo a palavra o Dr. Alfredo Donald, perguntou quando seria o leilão do Cordão do Bola Preta, e se não poderia requerer ao juiz do processo seu adiamento, sendo respondido pelo advogado do Condomínio, Dr. Itaboray que até poderia, mas era temeroso, pois se estenderia para o próximo ano, caso não se realizasse a proposta da PROCULT, e que não era a primeira vez que o Cordão do Bola Preta fazia uma proposta, porém nenhuma delas levada a termo, e que o valor atual é de grande monta. Em seguida, os representantes do PROCULT informaram que os advogados da Entidade iriam examinar os processos e fazer uma avaliação sobre os interesses mútuos – Condomínio e Cordão do Bola Preta, sendo então, decidido pela maioria dos presentes que se marcasse uma nova ASSEMBLÉIA e que se criasse uma COMISSÃO para estudar a proposta do Cordão do Bola Preta bem como, examinar a proposta do proprietário das salas 1616/1617, se aceita-las como "dação em pagamento", pelos débitos e que requeresse ao Juiz para adiar o leilão do Cordão do Bola Preta para final de novembro ou dezembro, antes de saírem os Editais. Segundo os representantes do Cordão do Bola Preta, os processos estão sem patronos, o que dificulta o andamento do processo e prejudica o Clube. Em seguida pedindo a palavra o Dr. Alfredo Donald disse que o representante do PROCULT, o assustou quando falou "O Bola Preta não tem advogado", e em seguida argumentou que se sensibiliza, mas não cabe dizer que o Condomínio está sendo prejudicado, e que a dívida do Cordão do Bola Preta com o Condomínio, reflete no bolso dos condôminos adimplentes, e que tem simpatia pelo clube, e em razão dessa simpatia e que espera que o Cordão do Bola Preta resolva o seu problema até o dia 15 de novembro, data limite, pré definida para que o prejuízo não seja maior, e que não se apresente nenhuma proposta além da que está no processo. As proposta e a de manter a data no processo - A PROCULT disse que vai mudar toda a estrutura do Clube do Cordão do Bola Preta e há por parte deles interesse em um saneamento programado. Disse o Sr. Paulo Lustosa, membro da PROCULT, que apresentará a proposta a COMISSÃO do condomínio e uma cópia ao JURIDICO da PROCULT para estudo, até 14 de novembro do corrente ano. O Dr. Carlos Henrique Bade se manifestando salientou que deve ser concedido uma folga para que a comissão tenha tempo para estudar a proposta. De imediato iniciou-se a votação dos membros da comissão, que se



encarregarão de estudar a Proposta da PROCULT, com relação de assumirem as dividas do Cordão do Bola Preta, como pagarão, quando pagarão-(inicio e fim de parcelas), sendo esse grupo, também responsável pela aquisição das salas 1616 e 1617 de Acácio Alves de Moraes Filho, como dação em pagamento, ficando aqui acertado de que também, ficarão responsáveis pela venda das salas e parcelamento do IPTU, junto a Prefeitura. Por unanimidade foram eleitos e **Dr. SIMCHA PIKELHAIZEN s/705 Tel.2233-3258, Dr^a ROSA MARIA CASTANHO s/1216, 1217 Tel.2220-1426 e Dr. CARLOS HENRIQUE BADE s/809/810/811 Tel.2220-0713. Fica aqui consignado que a Comissão tem por objeto administrar as salas e examinar as propostas até o dia 14 de novembro de 2006, e levar as propostas ao Conselho Consultivo e Fiscal para serem revistas e aprovadas. Sendo marcada nova Assembléia para o dia 21 de novembro de 2006 – Segunda feira, aprovado esta data por unanimidade. Não haverá convocação no Diário Oficial, e sim comunicação interna, e desde já os presentes a Assembléia tomaram ciência.**

Rio de Janeiro 18 de outubro de 2006.

Paulo Pinho

Presidente

Paulo Pinho Guedes

Secretária

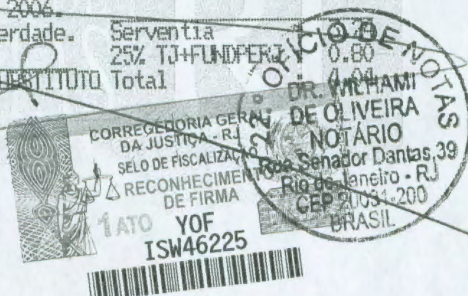
22º OFÍCIO DE NOTAS - NOTÁRIO WILHAMI DE OLIVEIRA
Matriz. Rua Senador Dantas 39 - Centro-RJ - 2544-0277. Reconheço
por semelhança a firma de: NAIR PINHO GUEDES
Cod: 010A14671A62 (WSF)

Rio de Janeiro, 07 de Novembro de 2006.

Em testemunho _____ da verdade.

UENIO CANDIDO BERNARDES - ESC - SUBSTITUTO

22º OFÍCIO DE NOTAS
Uenio Candido Bernardes
SUBSTITUTO



19. SERVIÇO NOTARIAL
Rua Senador Dantas, 84, RJ

Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
CJUPAEIU21-PAULO PREUSSER
Rio de Janeiro, 07 de Novembro de 2006

Em testemunho _____ da verdade.

GLORIA REGINA DA SILVA MOLHAND
006-ESCREVENTE AUTORIZADA
Assistente com selo de Fiscalização



EM TEMPO:

Pág. 39, linhas 05 a 10, 25 a 26:

Onde se lê: "...tomou a palavra o advogado do condomínio – Dr. Itaboray lembrou a platéia sobre a controvérsia jurídica de que o Condomínio pode ou não pode adquirir bens, já que é pessoa jurídica. A corrente majoritária e no, sentido de que o Condomínio possa adquirir bens, já que ele representa os condôminos que são os proprietários". **Leia-se: ...tomou a palavra o advogado do condomínio, Dr. Itaboray, esclarecendo, que, por não ser o condomínio, pessoa jurídica, mas qualificada como "pessoa formal", pode adquirir bens, mormente em se tratando de arrematação ou adjudicação nos autos dos processos em cobrança de cotas condominiais, desde que, eleita, em assembléia, uma comissão de proprietários para gerir tais bens, visto que, da aquisição, geram outros direitos.**

Na linha 25/26, onde se lê: "...poderá se parcelar IPTU junto a Prefeitura, sendo de 60 a 80 vezes e as custas, pode-se também, requerer em parcelamento". **Leia-se: segundo informação colhida junto a Prefeitura, o débito do IPTU, poderá ser parcelado em até 60 vezes, exceto as custas que serão pagas imediatamente, após a arrematação, se for o caso.**

Pág. 39v, linhas 10 a 16 e 24:

Onde se lê: "Foi a platéia informada de que o devedor está para ser interditado, o que não seria bom para o condomínio, pois não poderia se executar esses bens. E interessante para o Condomínio aceitar as salas ofertadas, já que serão entregues de imediato, será feita uma Escritura Pública em Cartório, com a baixa nos autos do processo..." **Leia-se: Foi a platéia informada de que o devedor, segundo informações colhidas, estava para ser interditado, o que não seria bom para o condomínio, pois dificultaria a execução dos bens, no que pese tratar-se de dívida condominial, e portanto, natureza jurídica *propter rem*. É interessante para o condomínio aceitar as salas ofertadas como dação em pagamento, já que serão as mesmas entregues, de imediato, através de instrumento próprio nos autos do processo, ou até mesmo por Instrumento Público em Cartório.**

Na linha 24, onde se lê: "....sendo assim, aclamado por maioria". **Leia-se:sendo assim, aceita, por unanimidade dos presentes, a proposta do Condômino Accacio Alves de Mores Filho, proprietário das unidades 1616 e 1617, de dar ditas unidades, em pagamento ao débito condominial, a partir de 10/10/2000, cujos débitos cobrados através dos processos a cargo das 5ª e 45ª, Varas Cíveis, desta Capital, incluídos: principal, multa, juros, custas e honorários de sucumbência, somam, até 10/10/2006, o *quantum* de R\$59.269,99 (cinquenta e nove mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). Assumindo, o Condomínio, também, o débito de IPTU, referente aos anos: 1985, 1989 a 2004, num total de R\$42.298,00, até 31.08.06, para ser requerido parcelamento junto a Prefeitura/RJ, já que, o condômino proponente, através de sua patrona, Dra. Olga Almeida Soares Telles, OAB/RJ 54.791, comprometeu-se a quitar os carnet's do IPTU, referentes aos anos de 2005 e 2006.**

Pág. 40v, linhas 01 a 03 e 26 a 28:

Onde se lê: ".....bem como examinar a proposta do proprietário das salas 1616/1617....." **Leia-se:bem como, administrar as salas 1616 e 1617, aceitas, nesta assembléia, como dação em pagamento ao débito condominial existente.**

Na linha 26 a 28, onde se lê: ".....Disse o Sr. Paulo Lustosa, membro da PROCULT, que apresentará a proposta a comissão do condomínio e uma cópia ao Jurídico do PROCULT....." **Leia-se: que apresentará a proposta à comissão do condomínio e uma cópia ao Jurídico do mesmo, isto é, do Condomínio, até 14 de novembro do corrente ano, para estudo.**

Pág. 41, linhas 04/05, 09, 10 e 15 a 17:

Onde se lê: "....sendo esse grupo, também responsável pela aquisição das salas 1616 e 1617 de Accacio Alves de Moraes Filho, como dação em pagamento, ficando aqui acertado de que também, ficarão responsáveis pela venda das salas e parcelamento do IPTU, junto a Prefeitura"

Leia-se: sendo a comissão, também responsável pela administração das salas 1616, 1617 de Accacio Alves de Moraes Filho, aceitas nesta assembléia, como dação em pagamento pela dívida condominial, inclusive, quanto a sua venda, se for o caso.

Onde se lê: Por unanimidade foram eleitos o Dr. SIMCHA PIKELHAIZEN.....". **Leia-se: Por unanimidade foram eleitos: o Síndico que estiver em exercício, por ora, o Dr. Simcha Pikelhaizen S/705, Tel. 2233.3258, Dra. Rosa Maria Castanho S/1216, 1217, Tel. 2220.1426 e Dr. Carlos Henrique Bade, S/ 809/810/811, Tel. 2220.0713. Fica aqui consignado que a comissão tem por objeto administrar as salas aceitas como dação em pagamento, bem como examinar a proposta inerente ao Cordão da Bola Preta, até o dia 14 de novembro de 2006, a fim de ser apresentada, em Assembléia, já aprazada para o dia 21 de novembro de 2006, para a devida deliberação, podendo, a comissão eleita, previamente, discutir, tal proposta, com o Conselho Consultivo e Fiscal. Nada mais havendo, foram encerrados os trabalhos, assinando a presente, a Sra. Secretária, Dra. Nair Pinho Guedes: *Nair Pinho Guedes*, e o Sr. Presidente, Dr Paulo Peuss: *Paulo Peuss*.**