

CONDOMÍNIO NOVO LEBLON

Rua Oscar Valdetaro, 55 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CNPJ: 29.275.112/0001-37

Aos vinte e sete dias do mês de março de dois mil e treze, realizou-se na sede do Condomínio Geral, com início às 20h30min, em segunda convocação, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Novo Leblon para deliberar sobre a pauta divulgada no Informativo do Condomínio, edição mil seiscentos e dezenove de dezenove de março de 2013. O **Sr. Oswaldo Dias**, Presidente do Colegiado, convidou o **Sr. Pedro Vargens** (Lu-2001) para presidir a Assembleia, tendo ele aceito. Em seguida, o **Sr. Pedro Vargens**, Presidente da Assembleia, convidou o **Sr. Francisco Carlos Moura** (GHI-1306) para ser o secretário da Assembleia e ele aceitou a indicação sendo conduzido a secretariar, e a mesa foi composta, também, pelo **Sr. Oswaldo Dias**, presidente do Colegiado e pela **Sra. Anna Regina Degering Ribeiro**, Superintendente Executiva. O **Sr. Presidente** passou à leitura da convocação da Assembleia.

1- Leitura e aprovação da ata da AGO de 28/03/2012 - O **Sr. Presidente** perguntou se havia algum questionamento sobre a ata e, não havendo, ela foi aprovada por unanimidade.

2- Breve relato sobre as alterações viárias do CNL com vista à implementação do projeto aprovado em AGE de 24/01/2012 visando a melhoria do trânsito e segurança do Condomínio - A **Sra. Anna** informou sobre as obras que vinham sendo realizadas para melhorar o trânsito e a segurança do Condomínio e informou que será marcada uma reunião com o Representante da Prefeitura para dar andamento no projeto aprovado

3- Proposta de reforma da sauna seca e sua transformação em sauna a vapor - O **Sr. Oswaldo Dias** (CA-307), Presidente do Colegiado, comentou sobre a reforma da sauna seca, informando não ter sido cogitada a sua transformação em sauna a vapor. O **Sr. Silvio** (MO-1206) questionou o item anterior, tendo o **Sr. Presidente** sugerido procurar a **Sra. Anna**, SUEX, para maiores esclarecimentos. O **Sr. José Antônio** (CA-708) ponderou que o assunto surgiu devido ao mau estado das madeiras e disse não fazer sentido a sua transformação em sauna a vapor. O **Sr. Eduardo** (GHI- 202) identificou-se como membro do Colegiado e informou que a transformação da sauna seca em sauna úmida fora rechaçada pelo Colegiado. O **Sr. Bernardo** (Paulo Camargo-26) disse que a discussão do que fazer com a sauna seca não deveria ter sido trazida para a Assembleia e pediu a retirada deste item. A **Sra. Anna** (SUEX) argumentou que não era o Colegiado que deveria decidir sobre este assunto, mas a Assembléia. O **Sr. Presidente** perguntou se alguém na Assembleia gostaria de defender a transformação da sauna seca em úmida e, como ninguém se manifestou, colocou em votação, sendo decidido que a sauna permaneceria seca.

4- Análise e deliberação da Proposta Orçamentária detalhada para o período de 01/04/2013 a 31/03/2014 - O **Sr. Henrique**, Subsindico Financeiro, iniciou a sua apresentação discorrendo sobre as premissas e critérios que presidiram a feitura do orçamento. O **Sr. Henrique** informou que tomara como base para elaborar o orçamento o movimento ocorrido no período de janeiro a dezembro de 2012, tendo adotado o método da média dos doze meses, para a maioria das verbas, outras pela média dos seis meses, e algumas pelo último valor, sendo os contratos tomados pelos valores vigentes. Depois de explanar acerca dos índices econômicos que usara para projetar os reajustes das diversas verbas, o **Sr. Henrique** apresentou a proposta de um aumento na cota condominial de 11,9% (onze vírgula nove por cento). Ressaltou, ainda, que o conjunto das verbas constituído pelas despesas com funcionários, ônibus e vigilância representavam 77,7% (setenta sete vírgula sete por cento) do total das despesas do orçamento e que somente estas três verbas impactaram em 9,4% (nove vírgula quatro por cento) naquele total proposto de 11,9% (onze vírgula nove por cento). Continuando, o **Sr. Henrique** esclareceu que o índice de

reajuste proposto, aparentemente elevado, refletia tão somente as consequências da decisão de ter-se utilizado saldo de caixa na formação da cota condominial do orçamento relativo ao exercício 2012-2013, quando foi aprovado pela respectiva AGO uma redução de 6,12% (seis vírgula doze por cento) no índice de reajuste então proposto 12,54% (doze vírgula cinquenta e quatro por cento). O **Sr. Henrique** concluiu enfatizando que a proposta orçamentária que estava sendo apresentada contemplava, em realidade, um aumento de despesas de somente 5,5% (cinco vírgula cinco por cento) em relação às despesas do último orçamento, sendo que os gastos com investimentos (R\$ 286.800,00) seriam totalmente absorvidos por saldo de caixa. O **Sr. Jorge** (MA-1107) disse estar muito incomodado com a vigilância e que o valor pago era muito alto, tendo, então, sugerido que se pagasse entre R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). O **Sr. Jadir** (MA-201) argumentou não ter condição de analisar o demonstrativo do orçamento que recebera na Assembleia mas que acreditava na explanação feita pelo **Sr. Síndico Financeiro**, disse acreditar no índice de inflação dado pela Fundação Getúlio Vargas e arguiu de onde surgira o índice de 11,9% (onze vírgula nove por cento), tendo proposto o reajuste de 8,5% (oito vírgula cinco por cento). O **Sr. Jadir** (MA-201) reclamou de se ter quatro vigilantes classificados como ociosos, parados na entrada do Condomínio e de seis ônibus que trafegavam vazios, quase 24 h por dia. A **Sra. Vera Johnson** (FA-890) parabenizou o grupo que fazia parte do Colegiado, lembrando que já estivera neste grupo e sugeriu que se cobrasse algo extra dos usuários do ônibus, pois este serviço existia há mais de 30 anos quando a Barra não dava as opções de transportes como as de hoje. O **Sr. Presidente** lembrou que a discussão era sobre o orçamento e não sobre segurança e sobre ônibus. O **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, comentou que o Informativo de 19 de março deste ano destacava que o esboço do orçamento estava à disposição dos condôminos e que nenhum condômino solicitara uma cópia à secretaria. O **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, voltou a explicar que o orçamento proposto contemplava um aumento das despesas de somente 5,5% (cinco vírgula cinco por cento) em relação às despesas do orçamento anterior. Acrescentou, ainda, que se fossem repetidos os mesmos valores do último orçamento, isto é, sem a aplicação de qualquer reajuste nas verbas orçamentárias, o aumento a ser proposto seria de 6,1% (seis vírgula um por cento), subentendendo-se o não uso de saldo de caixa para qualquer compensação. O **Sr. Subsíndico Financeiro** lembrou que a Convenção do Condomínio estabelecia guardar 10% (dez por cento) para o fundo de reserva e, sua proposta, era tentar manter uma reserva de caixa de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). O **Sr. Presidente** agradeceu a explanação do Subsíndico Financeiro e perguntou quanto o Condomínio tinha em dinheiro, tirando as contas da segurança e da despesa até o início de abril, tendo ouvido do Subsíndico Financeiro ser de cerca de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). O **Sr. Presidente** esclareceu que, pelo demonstrativo a Administração do Condomínio economizara R\$ 484.000,000 (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). O **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, enfatizou a necessidade de reajustar a cota condominial em 11,9% (onze vírgula nove por cento), que representa o aumento de 5,5% (cinco vírgula cinco por cento) em relação ao orçamento do ano passado. O **Sr. Jadir** (MA-201) perguntou se seria cobrada cota extra ao que o **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, respondeu negativamente, narrando o total de investimentos previstos no orçamento. O **Sr. Jadir** (MA-201) lamentou o fato do Condomínio tentar resolver os problemas da minoria. O **Sr. Jorge** (MA-1107) comentou que o Condomínio tinha uma segurança fictícia e propôs um edital aberto a todas as empresas de vigilância com um valor máximo de R\$ 170 000,00 (cento e setenta mil reais). O **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, esclareceu que as empresas trabalhavam de acordo com o dissídio coletivo e a licitação seria uma perda de tempo. O **Sr. Moraes** (MA-1807) disse não querer discutir o preço da segurança, mas afirmou não existir a segurança e acreditar que ela melhoraria se houvesse licitação. O **Sr. Milton** (Paulo Camargo, 63) defendeu que o objetivo da Assembleia era aprovar o orçamento em vez de discutir a vigilância, o que poderia ser feito em outra Assembleia. O **Sr. Presidente** passou a palavra ao **Sr. Henrique**, Subsíndico Financeiro, que propôs um reajuste do pró-labore dos Subsíndicos Administrativo e Financeiro, bem como o do SUEX, acima dos índices de inflação, alterando o do SUEX para R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), SSF para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e SSA para R\$ 3.000,00 (três mil reais). O **Sr. Presidente** colocou em votação a proposta, tendo sido aprovada com o destaque para a questão ética que envolvia a matéria, pedida pelo SSF. O **Sr. Presidente** colocou em votação a proposta orçamentária, destacando o reajuste de 11,9% (onze

vírgula nove por cento) proposta pelo SSF e a de 8,5% (oito vírgula cinco por cento), proposta pela Assembleia, sendo esta aprovada por maioria de votos. A Assembleia autorizou a Administração a utilizar o limite de segurança, sendo mantidos todos os programas previstos no orçamento e, caso a Administração não conseguisse executar, convocar a Comunidade para uma AGE.

5- Apresentação para aprovação das contas do Condomínio relativas ao período de 01/03/2012 a 28/02/2013 com o respectivo parecer do Conselho Fiscal, relativo ao período de 01/01/2012 a 31/12/2012, bem como saldos disponíveis em caixas e banco - O Sr. Carlos Gimenes (MO-605), Presidente do Conselho Fiscal, solicitou que constasse em ata a aprovação do período de janeiro de 2012 a março de mesmo período e passou à leitura do parecer de 01/04/2012 a 31/12/2012, destacando que as contas estavam aprovadas e a Assembleia concordou.

6- Assuntos Gerais - O Sr. Jorge Frike destacou a utilização do Areal por um grupo de pessoas que consumiam drogas e pediu a presença de vigilância no local.

Nada mais tendo sido tratado, o **Sr. Presidente** deu por encerrada a Assembleia, agradecendo a presença de todos. Tendo eu, **Francisco Carlos Moura**, lavrado a presente ata que está assinada por mim, Secretário de Assembleia e pelo **Sr. Pedro Vargens**, Presidente da Assembleia.

Rio de Janeiro, 27 de Março de 2013.

Francisco Carlos Moura
Secretário da A.G.O.

Pedro Ernesto Campos Vargens
Presidente da A.G.O.

Condôminos/Testemunhas:

Nome:
Unidade:

Nome:
Unidade: