

## ATA 403ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLEGIADO DIRETOR

DIA: 10 de maio de 2021 – 2ª feira

A.C.N.L." Associação dos Condôminos do Novo Leblon - CNPJ nº 01.090.598/0001-10

**MEMBROS do COLEGIADO presentes:** Carlos Alberto dos Santos Gimenes (MO), Fabianne Teixeira Maia (MI), Adilson da Silveira Freire (CA), Gilson Ramos (GH), Francisco Eduardo Ribeiro (DD), Ana Carmela Valverde (PI), Frei Francisco José Ariza (CSA), Marcio de Melo Lobo (PM), Maria Regina Perry Moreira Lima (HG), Márcia Canavarro Costa (BA), Carlos Eduardo Ribeiro (SSF), Virgílio de Castilho Barbosa Filho (SSA), Robson Luiz da Silva Ferreira (LC), Marcio de Sá IORIO (B.A), Luiz Eduardo C. Canabarro (B.A), Julio Cesar da S. Ferreira(M.A), David de Almeida Rego, Maurício Guimarães Vargens (BA), Edimar Gomes da Rosa (B.A)

**MEMBROS do COLEGIADO ausentes COM justificativa:** Marcelo Coelho (B.A), Andrea Lima F. Carloni (BA)

**MEMBROS do COLEGIADO ausentes SEM justificativa:** Alexandre Ferrari Jr. (B.A), Fernanda Vieira (BA),

**MEMBROS SUPLENTEs do COLEGIADO presentes:**

**Superintendente Executiva presente:** Selma Fizon Bermanzon (SUEx).

**DEMAIS PRESENTES:**

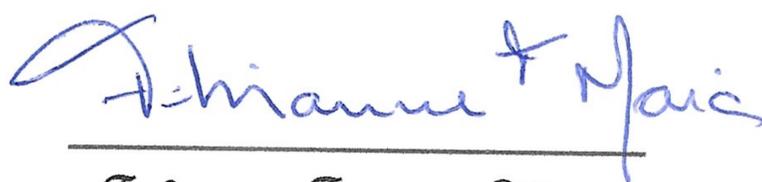
O Presidente inicia a reunião e pede que todos sejam breves. Item 1 – Escolha de dois membros do Colegiado para assinar e validar a ata em nome dos demais conforme parágrafo 1º do art. 20 do Estatuto da ACNL; A Sra. Maria Regina Perry e a Sra. Ana Valverde são as revisoras. Item 2– Avaliação e aprovação do plenário para a ATA da REC 400; A ATA da REC 400 está aprovada com a ressalva da presença do Sr. David de Almeida Rego na REC 400, no qual ele compareceu, mas constava em ATA sua ausência. Item 3– Expediente; A Superintendente Executiva, a Sra. Selma Bermanzon faz um resumo dos trabalhos realizados, ela informa que havia algumas embarcações abandonadas na Marina e obteve êxito na retirada, mas existe uma embarcação que após várias notificações ao morador para retirada, nenhuma providência foi tomada, então será levado o caso para justiça. Houve uma reunião na Prefeitura com Secretário do Meio Ambiente e o Subprefeito da Barra para conversar a respeito das áreas no qual o condomínio tem interesse de manter as áreas, a Suex informa que todo os anos o condomínio consegue equipe para realizar vacinação da gripe no condomínio, mas este ano está tentando e inclusive pediu ajuda da Subprefeitura da Barra, no qual recebeu e-mail do Subprefeito da Barra que esclareceu que não pode auxiliar o condomínio com relação a vacinação da gripe devido toda equipe estar focada na vacinação da COVID 19, e para finalizar ela informa que o condomínio já foi citado pelos setes moradores que colocaram o condomínio na justiça por não concordarem que não moradores frequentem as escolinhas, e condomínio já contratou advogado para contestar a ação, o encarregado da defesa já está ciente da citação. A Suex gostaria de citar o nome dos moradores que são; Marília Simões Velozo, Oswaldo Dias, Mario Wajnberg, Eider Ribeiro Dantas, Monica Simões Milani, Maria Luiza Rohrer, Marcelo Bandeira de Melo Lima, todos condôminos. A Sra. Fabianne Maia tem a palavra e informa que o Sr. Mauricio Vargens havia dito que a Sunset já havia resolvido a questão da rendição dos postos que temos contratados, e analisando o plano de segurança, isso ainda não consta e deve ser cobrado da empresa, ela sugere que a Comissão de Infraestrutura cobre isso ao Major Douglas e à Sunset. O Sr. Luiz Eduardo Canabarro tem a palavra

e informa que a SUEX tem que verificar isso, pois assumimos muita responsabilidade inerente além do Colegiado, e as Comissões devem trazer propostas e não na parte executiva, e ele não se sente à vontade se dirigir ao Major Douglas e dizer a ele como ele deve atuar, pois isso pode acontecer uma difusão de autoridade como vem acontecido, a Sra. Fabianne Maia diz que concorda mas esse assunto já ocorre a cinco anos, e quando a Administração não resolve deve ser levado para o Colegiado. A SUEX tem a palavra e esclarece que está revendo o contrato em termos de colocar câmeras, juntamente com Sr. Robson Luiz da Silva e o Sr. Mauricio Vargens. A SUEX informa que hoje está fazendo um aditamento para alterar a data do reajuste do preço mensal, que ficou congelado, mas sem acréscimo, em conjunto com a assessoria jurídica, que será apreciado pelo Colegiado, e que em seu entendimento daqui uns três meses vai saber qual será o funcionamento do novo contrato de vigilância, se vai ser com a Sunset ou outra empresa, no qual existe um estudo para colocar câmeras. O Sr. Mauricio Vargens tem a palavra e esclarece que ele e Major Douglas acharam duas opções para serem votadas, mas ninguém comentou mais nada e acabou ficando da maneira que tem sido feito, mas a rendição é bem complicada e em conversa com Major Douglas foi esclarecido que a contratação de um suplente para cada pessoa, que sai para almoçar, seria necessário contratar mais cinco pessoas para cobrir o almoço e o posto 24 horas tem rendição no almoço, discorre sobre a rendição de almoço no posto 24 horas. O SSF tem a palavra e informa que tem separado uma verba para investir na segurança, mas está aguardando as propostas de câmeras e infraestrutura. Em março a Sunset pediu para trocar a data de base do contrato, pois a data base dos vigilantes passou a ser em janeiro, e em seu ponto de vista não vê problema nenhuma em relação a isso. O SSF esclarece que é em setembro e isso ocasiona um déficit para corrigir, e agora está fazendo uma adequação no contrato para alterar a data base, e possivelmente vai estar com implantação de câmeras, e até o final do ano, o contrato será revisado. O SSF discorre que, antigamente passava e-mail informando onde seria o posto e o correto seria um aditivo e com passar do tempo as coisas ficaram fora de ajuste, e que na verdade vai aproveitar a implementação de câmeras e o contrato será refeito. O SSF esclarece que tem uma verba pré aprovada de Trezentos Mil Reais e pede ajuda para que essa informação chegue a todos, pois correm boatos de que a administração está querendo retirar verba da segurança e isso não é verdade. A SUEX tem a palavra e informa que usa as redes sociais para mostrar com maior clareza o que a administração tem executado. O SSF informa que para fechar o orçamento é necessário informar os custos da segurança e do Parcão; o SSF sugere que leve para a Assembleia o pedido do Parcão, caso seja aceito, a administração vai aguardar a autorização da Prefeitura. O Sr. Mauricio Vargens tem a palavra e informa que vai fechar com o Sr. Fred os orçamentos das câmeras. Item 4- Deliberação com autorização de alunos externos das escolinhas; O Presidente tem a palavra e informa que SSA em conjunto com a Comissão de Legislação e Normas, pediu para colocar este item e a abertura do clube nas segundas feiras, sendo que, a abertura ele não colocou em pauta, pois o clube precisa ficar fechado para limpeza e manutenção. O SSA tem a palavra e informa que um dos itens que ele havia solicitado, era abertura do clube as segundas feiras, e ele leu tanto na Convecção quanto no Regimento, no qual fala do horário de abertura do clube, que é de 07 às 23h, e isso teoricamente não poderia ser modificado, mas antes disso conversou com a gerente geral para saber como ficaria a limpeza e manutenção de clube se ele fosse aberto as segundas feiras, e a melhor forma seria abrir a piscina após ao meio dia e o tênis na parte da manhã. O SSF pergunta se isso precisa ser votado e o SSA esclarece que é Subsídico e solicita a autorização da Síndica e sugere que a piscina abra as 12h. O Presidente tem a palavra e em sua opinião algumas atividades não devem acontecer, e citou o exemplo da escolinha na piscina de manhã, mas o SSA esclarece que não seria de manhã. O SSA sugere que para as pessoas que vierem jogar tênis, a entrada poderia ser nos fundos para não atrapalhar a limpeza do clube, ainda com a palavra o SSA discorre sobre a abertura do clube nas segundas feiras e em sua opinião todas as escolinhas possam funcionar. O Sr. Julio Cesar Ferreira pede esclarecimentos sobre a entrada de convidados pelos fundos, como seria esse processo, o SSA esclarece que teria um funcionário para anotar o nome dos convidados apenas do tênis, pois os

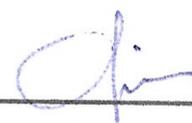
demais vão entrar com a carteirinha. O Presidente pergunta se está aprovada a abertura do clube e todos concordam. O SSA tem a palavra e esclarece que a um tempo atrás não era necessário um morador ficar responsável por um aluno externo e na gestão passada foi implantada essa exigência conforme consta no Regimento. Do ponto de vista do SSA, isso gera problemas. Diante do exposto o SSA pergunta ao Colegiado se poderia de uma forma contratual estar refazendo o contrato dos professores e colocar essa demanda aos professores, tendo a incumbência deles solicitarem ao aluno externo a apresentação de morador responsável. Ainda com a palavra o SSA discorre como seria esse processo, e a preferência sempre será do morador, e inclusive o aluno externo vai preencher uma ficha declarando ter ciência de que aquela vaga que ele ocupa é a título precário. O Sr. Luiz Eduardo Canabarro pergunta se isso já está escrito em Regimento Interno, então não vê a necessidade de perguntar ao Colegiado, o SSA esclarece que seria exigida pelo professor a incumbência de solicitar ao aluno externo um morador responsável, e a responsabilidade seria do professor, o Sr. Maurício Vargens tem a palavra e discorda, esclarecendo que um aluno externo tem que ter um morador responsável, pois a responsabilidade não tem que ser do professor. O SSA informa que então que isso deverá ser cobrado a todos os convidados, inclusive na escolinha de ginástica, no qual existem várias pessoas de fora sem ter um morador responsável. O Sr. Luiz Eduardo Canabarro sugere que o SSA de um prazo para que as pessoas se adequem, e todos que não são moradores tenham um morador responsável. O Sr. Julio Cesar Ferreira tem a palavra e esclarece que a proposta do SSA é que os professores sejam responsáveis pelos alunos externos, o Sr. Marcio IORIO tem a palavra e informa que deve em seu ponto de vista, o morador deve se responsabilizar pelos seus convidados, a Sra. Ana Valverde tem a palavra e sugere uma carteirinha simbólica para alunos externos, no qual venha escrito o nome do morador responsável. O Dr. Diniz Paiva tem a palavra e alerta da existência de uma ação em curso, no qual o tema é sobre os alunos externos, e pede que seja analisada eventual alteração pelo Colegiado e isso seja informado ao ilustre advogado que está atuando na causa, o Sr. Luiz Eduardo Canabarro tem a palavra e informa que eventual alteração não constitui inovação, pois o objeto da ação é muito específico e em seu ponto de vista o morador é que convida uma pessoa e aí ele passa a ser o anfitrião. Ficou esclarecido ao Colegiado a proposta do SSA. Item 5- Isenção de atestado médico para utilização da piscina; O Presidente tem a palavra e pergunta se existe alguma norma ou regra estabelecida sobre isso, o SSA esclarece que o atestado médico é para prática de atividades físicas, mas o uso da piscina não é necessário, mas o Regimento exige e diz que o condomínio é que fara o exame, o que não é possível na atualidade, pois de há muito o condomínio não conta com medico nas suas dependências. O Sr. Robson Luiz Ferreira tem a palavra e esclarece que o convidado deve ter alguém que o leve a piscina, e ele é contra o atestado, pois a pessoa pode estar bem hoje e amanhã não estar. O Presidente pergunta se tem ou não isenção e em sua opinião tem que tratar das normas para depois dar isenção e acha que está fazendo muita alteração de norma e dá o exemplo do próximo item que seria, alteração das normas para uso da piscina por convidado do morador. O SSA esclarece que isso é operacional e não existe nada no Regimento que mostre ou diga o contrário, é uma norma do Colegiado, ou seja, o Colegiado pode decidir contrário a ela, no qual informa que de terça a sexta feira não pode ter convidado na piscina, e se tem algum convidado, não pode levar ele em dias de semana na piscina, somente final de semana em que a piscina é mais cheia, no qual não existe lógica. O Colegiado concordou em unanimidade quanto à isenção de atestado médico. Item 6- Alteração de normas para uso da piscina por convidado de morador; O SSA esclarece que essa norma se encontra assinada na secretaria por um Colegiado anterior e não é norma regimental. O Presidente pergunta se todos estão de acordo que o convidado do morador frequente a piscina durante a semana e aos finais de semana. Todos concordaram. Item 6- Assuntos Gerais; O Sr. Márcio IORIO pergunta como será a aprovação do orçamento, o SSF informa que depende do número do Sr. Maurício Vargens com os números do Sr. Robson Luiz Ferreira para trazer o orçamento revisado, o Sr. Marcio IORIO pergunta se dentro deste orçamento, se está incluso a nova portaria da rua das Brumas, o SSF esclarece que o assunto não foi discutido e o Sr. Marcio IORIO pergunta se não

3

vai discutir, o SSF sugere que faça uma A.G.E somete para este assunto, o assunto discorre sobre o orçamento e quando será marcado a A.G.O. O Presidente esclarece que assuntos gerais é apenas uma dissertação de ponto de vista. O Sr. Robson Luiz Ferreira sugere que seja marcada a A.G.O para o mês o final do mês de maio. O morador Marcelo Freitas, da Habib Gebara 241, teve a palavra e esclarece que a sensação que a administração não está fazendo nada. O SSF informa que algumas coisas são feitas, mas não aparece, e esclarece que reformou a E.T.A mas essa obra não sobressaiu aos olhos das pessoas, o SSF continua informando que já conseguiu autorização da Prefeitura para instalação do Parcão, e que neste momento está no setor de patrimônio da Prefeitura, e a A.G.O ainda não havia sido marcada devido a pandemia, mas que agora a A.G.O será marcada. O assunto encerra com o Presidente parabenizando os aniversariantes do mês.



*Fabianne Teixeira Maia*  
*Secretária do Colegiado*



*Carlos Alberto Simenes*  
*Presidente do Colegiado*

*Revisores:*



*Maria Regina Perry*



*Ana Valverde*