

ATA 405ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLEGIADO DIRETOR

DIA: 21 de junho 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), Francisco Eduardo Ribeiro (DD), Ana Carmela Valverde (PI), Frei Francisco José Ariza (CSA), 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 (BA), Luiz Eduardo C. Canabarro (BA), Julio Cesar Ferreira Junior(MA), David de Almeida Rego (BA), Maurício Guimarães Vargens (BA), Edimar Gomes da Rosa (BA), Marcelo Coelho (BA)

MEMBROS do COLEGIADO ausentes COM justificativa: Andrea Lima F. Carloni (BA), Gilson Ramos (GH), Marcio de Melo Lobo (PM)

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

MEMBROS SUPLENTEs do COLEGIADO presentes:

DEMAIS PRESENTES: Roberto de Jesus Castro

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;** O senhor Davi de Almeida Rego e o senhor Marcelo Coelho são os revisores da ATA. **Item 2– Avaliação e aprovação do plenário para a ATA da REC 404;** ATA aprovada pelo Colegiado, o Presidente solicita a inversão de pauta, sendo aceita pelo Colegiado. **Item 6– Apresentação da empresa TOVIEW com explicação sobre projeto;** O representante da empresa TOVIEW faz uma breve apresentação e informa que representa uma empresa Asiática que hoje bate de frente com as empresas de Israel, uma tecnologia de sistema ativo, não é necessário o homem estar olhando a todo momento, um CFTV que fala com acendimento de luz, smartfone e com e-mail diretamente, o representante da empresa vem esclarecendo que é uma tecnologia diferente e existe um showroom para apresentar, mas que vai tentar ser o mais breve possível, e informa que tem como clientes os Condomínios; Mandala, Barra Bonita, Riviera, Estrelas e Barra Bela, o mesmo segue informando que o gasto será na infraestrutura, pois a empresa trabalha com locação dos equipamentos, quando equipamento apresentar algum defeito a empresa tem 24 horas para corrigir, a empresa tem um plantão para atender, a empresa passa fibra no Condomínio inteiro e essa fibra é patrimônio do Novo Leblon, que poderá ser usado na parte de interfonia, para totens de emergência e o que quiserem passar por essas fibras poderá ser passado, a empresa precisa dela para fazer a parte de comunicação. A Sra. **Maria Regina Perry** tem a palavra e pergunta se a fibra serve para serviços de cancelas, o representante da empresa informa que durante um tempo fez a parte de controle de acesso de alguns Condomínios, mas desistiu pela grande incidência de defeitos, mas quando terminar o contrato de locação a única coisa que será retirada são os equipamentos locados. O SSA

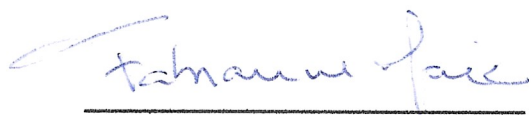
pergunta se temos alguma infraestrutura de cabeamento ou de fibras, o representante da empresa informa que a equipe veio ao Novo Leblon e foi elaborado um mapeamento de como está cada passagem de cabo, tudo foi fotografado, e o Condomínio não tem fibra para câmeras, mas o Novo Leblon tem boas passagens no qual cabem muitos cabos, e sugestiona que o Condomínio faça uma cotação para esses cabeamentos que a empresa faz a instalação, se assim desejarem, ainda com a palavra ele informa que a relação com os clientes são duradouras e que o sócio dele mora nos Estados Unidos, o tempo inteiro conversando para somar e ter melhorias. O Sr. **Marcio IORIO** tem a palavra e pergunta se eles já têm suporte e se já verificou todas as hastes para prender o equipamento, e como está este processo. O representante da empresa, o Sr. **Flavio** informa que, foi realizado o levantamento de tudo que é necessário e as hastes fazem parte da instalação, a única coisa que vai precisar é de uma pequena obra civil, e foi verificado existem dois traçados possíveis, um usando os canteiros centrais, o outro é usando as passagens de caixas, talvez seja necessário um pequeno gasto com essa obra. No dia do termo de aceite já terá o produto feito, tudo funcionando, o pagamento será feito após todo produto ser instalado. O Sr. **Francisco Eduardo Ribeiro** tem a palavra e informa que existe cabo chegando na portaria principal, o Sr. **Robson Ferreira** tem a palavra e esclarece que, ouviu falar que já teve câmeras mas foram retiradas, mas temos todo uma infraestrutura de meio caminho andado, o que já facilita, representante da empresa, o Sr. **Flavio** esclarece que existe um sistema analógico mais antigo e o sistema IP é mais moderno e tem inteligência para falar com todo os relês. O Presidente agradece a presença e segue com a pauta. **Item 3-Expediente;** A **Suex** tem a palavra e informa que foi distribuído os folders com a informação dos trabalhos realizados desta administração, ainda com a palavra a **SUEX** esclarece a respeito das vagas de idosos no Condomínio, a mesma segue informando que temos um processo desde 2018 para regularização das vagas, mas tem que verificar se o Colegiado quer mexer com isso, pois pode atravessar uma petição neste andamento. O Sr. **Marcelo Coelho** tem a palavra e informa que diariamente os carros estão sendo rebocados e sugere que o Condomínio verifique junto a **CET-RIO** as vagas corretas, pois queremos o que é certo, ainda com a palavra o Sr. **Marcelo Coelho** informa que as vagas foram aprovadas politicamente e não é o correto. O **SSA** tem a palavra e esclarece que não existe ilegalidade, o Condomínio é grande e existe uma quantidade grande para estacionamento de idosos, o Sr. **Marcelo Coelho** discorda, e não disse que estava errado, apenas informou que não pode pegar as vagas e centralizar em determinados pontos, o Sr. **Marcio IORIO** concorda e ainda esclarece que o espaçamento está errado e o logotipo, e tem que ser revisto, colocado em pauta pois o Colegiado não aprovou nada. O Sr. **Luiz Eduardo Canabarro** tem a palavra e esclarece que, tem que chamar o órgão competente e perguntar se está correto ou não. A Sra. **Maria Regina Perry** tem a palavra e informa que a criança não pode brincar no campo Society descalça, e isso em seu ponto de vista é errado, e principalmente a forma que as crianças são abordadas. O Sr. **Marcelo Coelho** tem a palavra e esclarece que ele que é o coordenador, e a ordem havia sido dele, pois a orientação que o funcionário teve foi, se houverem mais de cinco crianças brincando descalças não era para deixar, isso queima o pé e danifica o campo. **Item 4-Deliberação sobre alteração dos contratos de vigilância e portaria, visando mudança da data do reajuste anual dos contratos para data dos dissídios das categorias, sem pagamento de pro rata tempore, de setembro 2020 para janeiro de 2021;** O Presidente tem a palavra e pergunta se todos aprovam a mudança, a Sra. **Fabianne Maia** questiona se

mexe em algum valor que está retido, e sobre alguns itens contratuais que não são atendido pela Sunset, se essas causas foram revistas, o SSF responde que ainda não foi nada revisto pois o contrato nem foi aprovado, e em relação a valor, não irá mudar nada, antigamente o contrato era reajustado em setembro, o próprio sindicato deles mudou a data base para janeiro, e como ano passado não houve reajuste, então não haverá prejuízo algum para o condomínio, a Sra. Fabianne Maia pergunta se passou pela Comissão e o Conselho Consultivo, o SSF informa que passou pela Comissão, mas como não está sendo alterado nenhum valor, não havia necessidade de passar pelo Conselho, o Presidente informa que terá um reajuste anual, então tem que passar pelo Conselho, o SSF não concorda pois todo contrato tem reajuste anual, o Sr. Luiz Eduardo Canabarro sugere que passe pelo Conselho, A Sra. Fabianne Maia sugere que faça uma listagem dos itens que a empresa não está cumprido para que possam exigir deles, o Sr. Francisco Eduardo Ribeiro tem a palavra e alerta que, qualquer alteração no contrato tem uma exigência da retenção, o Sr. Mauricio Vargens informa que o contrato passou pelo jurídico, após algumas discussões o Presidente pergunta se está aprovada a mudança da data base, foi votado 12 a favor e dois contra, então ficou aprovada por maioria e confirmado pelo SSF que nada será pago a Sunset em função da mudança desta data base. Item 4-Deliberação de uma nova data para continuação da A.G.O; O Presidente pergunta se os membros têm alguma sugestão, o Sr. Roberto Castro, membro do Conselho Consultivo, se irrita por não ter a palavra e pega o microfone para falar, houve um tumulto e por alguns instantes a reunião foi interrompida. O Sr. Luiz Eduardo Canabarro sugere que não convoque o Conselho, mesmo sem permissão para falar o Sr. Roberto Castro diz que o Conselho tem que se reunir mensalmente com o Colegiado e diz que está cumprindo com o dever dele, mais uma vez a reunião foi interrompida por alguns minutos. Retomada a reunião, o Presidente pede para que os membros sugiram uma data para a continuação da A.G.O, ficou acordado para dia 14 de julho. Item 7-Apresentação dos orçamentos de CFTV e câmeras para posterior deliberação de CFTV/câmeras; O Sr. Robson Ferreira tem a palavra e informa as três empresas concorrentes, os valores e prazos de contratos de cada uma. A Sunset apresentou um prazo de contrato de sessenta meses e uma locação de trinta e cinco mil reais por mês, a empresa Shield, que são quarenta e oito meses de contrato e uma locação de vinte e cinco mil setecentos e noventa e cinco reais, e a empresa Toviev apresentou um contrato de locação de doze meses de onze mil setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos e infraestrutura de cento e nove mil e cem reais e cinquenta e dois centavos. Ainda com a palavra o Sr. Robson Ferreira informa que existem outras opções de locações e o valor vai caindo, e esclarece que o, mas seguro é a empresa Toviev. Ele segue informando que o valor é melhor inclusive já enviou o contrato para o jurídico analisar, mas é necessário que seja aprovado pelo Colegiado para que possa dar seguimento. O Sr. Luiz Eduardo Canabarro tem a palavra e em seu ponto de vista acha que está sendo direcionado a empresa escolhida e perguntar quem escolheu, o Sr. Robson Ferreira esclarece que, é uma empresa de referência e mais barata e informa novamente os valores a ele e pergunta qual a proposta dele, o mesmo informa que a escolha deve seguir o regulamento e que tenham propostas que saibam o que o Condomínio quer, o Sr. Mauricio Vargens esclarece que foi realizado um projeto com Major Douglas sobre o que o Condomínio queria e foi apresentado a cada uma das empresas e cada uma chegou com seu valor. Após algumas discussões e esclarecimentos sobre o sistema de câmeras o Presidente pergunta qual orçamento que será aprovada,

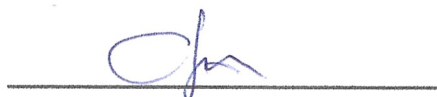


fica aprovado o orçamento da empresa **Toview** com doze meses de contrato contra um voto negativo do Sr. **Luiz Eduardo Canabarro**. Item 8 Deliberação sobre o acesso entre CNL e Dulcídio Cardoso (via General Renato Paquet ou Rua da Brumas) e suas repercussões a fim de que o assunto seja encaminhado para A.G.E; O Sr. **Robson Ferreira** tem a palavra e lê uma breve parecer sobre o assunto; O Colegiado reconhece que o tema envolvendo o acesso do CNL via Rua Renato Paquet é complexo e polêmico. Este Colegiado tem a esclarecer o que segue; 1 Apesar de várias vertentes de explicações sobre o fechamento do acesso ao CNL vi rua Dulcídio Cardoso, o que temos atualmente é uma autorização da Prefeitura do RJ para colocação de cancela. Não há autorização para fechamento da via. 2- Nos causa desconforto a indefinição em relação ao acesso uma vez que entendemos que estamos sem segurança adequada na via (Renato Paquet Dulcídio). 3- Entendemos que precisamos dar solução ao assunto, com um projeto que vise melhorar a segurança e controlar a entrada e saída de veículos. 4- Afirmamos que não é a intenção desse Colegiado abrir o condomínio. Entendemos que devemos agir dentro da lei, nos sujeitando as autorizações e ordens das autoridades públicas. 5- Seguindo a máxima de que toda ajuda é bem-vinda, este Colegiado afirma que toda ajuda realizada por qualquer condomínio em relação ao assunto será recebida. Assim, caso algum condômino consiga junto ao Município do RJ que autorize o CNL a fechar o acesso via Dulcídio Cardoso isso será bem recebido por esse Colegiado. 6- Este Colegiado nunca tomará nenhuma atitude em relação ao assunto sem antes consultar o condômino nos termos do que determina a lei. 7- Por fim, esclarecemos que qualquer discussão e ou decisão sobre o assunto dependerá, a nosso ver, de consulta e autorização por parte dos órgãos públicos. Ou seja, nenhuma via será aberta ou fechada sem previa autorização do poder público. Assim decidimos; retomar a deliberar o assunto em novembro de 2021. Realizar uma ampla pesquisa no CNL sobre o assunto com quatro opções; A- deixar como está, B- realizar um projeto de controle de acesso vi Renato Paquet. C- Realizar um projeto de controle de acesso via rua das Brumas. D- Realizar um projeto de controle de acesso via Rua Alfredo Colombo. A pesquisa deverá ser realizada na administração do clube sem permissão para uso de procuração. Eventual decisão sobre rua das Brumas ou rua Alfredo Colombo dependerá de previa autorização do poder público para fechamento do acesso via general Renato Paquet. Após a leitura da carta, ele pergunta se alguém se opõe sobre e se tem algo a falar. O Sr. **Francisco Eduardo Ribeiro** tem a palavra e informa que traz uma decisão certamente da maioria do prédio em que ele mora (Di Duccio), que são contra a abertura e a transferência do parque infantil. O Sr. **Márcio IORIO** tem a palavra e informa que ele é do Di Duccio e acha que tem que abrir na rua das Brumas, e sugere uma votação pois em seu ponto de vista a segurança não é boa. A Sra. **Fabianne Maia** tem a palavra e esclarece que tudo tem que ter um projeto, e o síndico do Michelozzo informou a ela que, seria contra a abertura da rua das Brumas e a transferência do parquinho para outro lado, o Sr. **Marcio IORIO** informa que a irmã dele mora no Michelozzo e se diz a favor de abrir a rua das Brumas, e como ela não tem a procuração de todo mundo não pode responder por todos, e o Condomínio foi projetado para abrir na rua das Brumas. O Sr. **Luiz Eduardo Canabarro** tem a palavra e informa que é uma questão pública o fechamento ou não. O Sr. **Adilson Freire** tem a palavra e informa que, trinta e oito moradores do edifício Canova, são contra a abertura da rua das Brumas. O Sr. **Robson Ferreira** sugere que faça uma pesquisa para novembro ou dezembro, e a secretaria vai promover a pesquisa na administração. A **SUEX** sugere na rua Alfredo Colombo a abertura. O Sr. **Marcelo Coelho**

sugere que seja realizada a pesquisa para dia trinta de novembro e todos concordam, após algumas discussões sobre como fazer a pesquisa, ficou decidido que na próxima reunião de novembro o assunto será levado para o Colegiado, e assim a pesquisa será realizada na secretaria Item 9- Apresentação da listagem de membros com mais de três faltas consecutivas e alternadas sem justificativa; A Sra. Fabianne Maia tem a palavra e informa que o Sr. Alexandre Ferrari e a Sra. Fernanda Vieira tem excesso de faltas, o Presidente esclarece que, como preconiza o Estatuto, será desligado do Colegiado e todos concordam. O Presidente encerra a sessão.

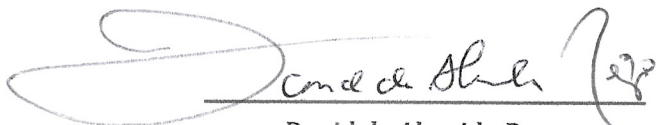


Fabianne Teixeira Maia
Secretária do Colegiado

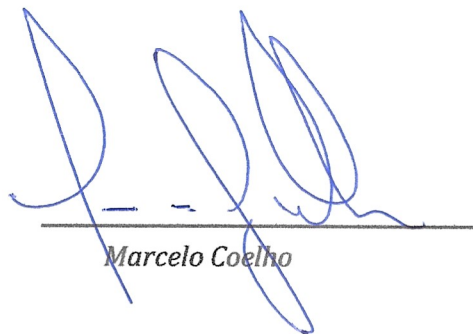


Carlos Alberto Simenes
Presidente do Colegiado

Revisores:



David de Almeida Rego



Marcelo Coelho