

ATA 407ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLEGIADO DIRETOR

DIA: 09 de agosto 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), Frei Francisco José Ariza (CSA), Márcia Canavarro Costa (BA), Carlos Eduardo Ribeiro (SSF), Virgílio de Castilho Barbosa Filho (SSA), Marcio de Sá IORIO (BA), David de Almeida Rego (BA), Maurício Guimarães Vargens (BA), Marcelo Coelho (BA), Selma Bermanzon (SUEX), Gilson Ramos (GH), Marcio de Melo Lobo (PM) Luiz Eduardo C. Canabarro (BA),

MEMBROS do COLEGIADO ausentes COM justificativa: Maria Regina Perry Moreira Lima (HG), Ana Carmela Valverde (PI), Francisco Eduardo Ribeiro (DD), Julio Cesar Ferreira Junior (MA), Andrea Lima F. Carloni (BA), Edimar Gomes da Rosa (BA)

MEMBROS do COLEGIADO ausentes SEM justificativa: Adilson da Silveira Freire (CA), Robson Luiz da Silva Ferreira

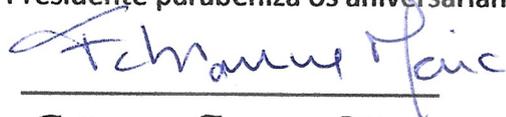
MEMBROS SUPLENTEs do COLEGIADO presentes:

DEMAIS PRESENTES:

A reunião teve início com o **Presidente** cumprimentando a todos. **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 revisor é o Luiz Eduardo Canabarro. **Item 2– Avaliação e aprovação do plenário para a ATA da REC 406;** ATA aprovada pelo Colegiado. **Item 3– Expediente;** A Superintendente Executiva, a Sra. Selma Bermanzon teve a palavra e informa que foi a Subprefeitura da Barra juntamente com o Subsíndico Administrativo, o Sr. Virgílio de Castilho, e informa que o Parcão foi aprovado pela Prefeitura, já foi orçado três empresas, no qual o custo fica menor do que fazer com o nosso pessoal. Ela prossegue informando sobre as vagas da CETRIO, será regularizada segundo a legislação que impõe as vagas de idosos. A CETRIO recebeu alguns vídeos com as vagas pintadas e acreditou que haviam sido alteradas, mas foi informado a CETRIO que as vagas foram pintadas daquela forma. O Subsíndico Financeiro, o Sr. Carlos Eduardo Mesquita pergunta qual a parte que está parada em relação a CETRIO. A SUEX esclarece que irá apresentar uma planta e informar o que é o correto, a porcentagem correta das vagas e juntamente com a CETRIO, distribuir as vagas corretamente. O SSF esclarece que a grande reclamação não é a quantidade de vagas não, e sim elas estarem concentradas em um mesmo local, o SSF alerta para as placas, e questiona quem daria as placas, a SUEX informa que é a CETRIO, e inclusive sugeriu uma melhor distribuição das vagas. O Sr. Marcelo Coelho tem a palavra e pergunta se tem que fazer uma nova planta com as vagas, a SUEX informa que sim, mas não é necessário fazer formalmente, o Sr. Marcelo Coelho tem dúvidas do que é formal e informal, a SUEX informa que o processo vai ser desarquivado e fazer as devidas alterações para adequar a legislação. Ainda com a palavra o Sr. Marcelo Coelho discorre sobre o trânsito que fica em frente ao colégio Santo Agostinho e dos carros que param na curva causando transtorno para os moradores, e sugere uma área de desembarque. O Frei Francisco esclarece que existe uma área de embarque e desembarque, mas que nem todos entram pela rua Alfredo Colombo e cria um caos. O assunto discorre sobre o trânsito próximo ao Colégio Santo

Agostinho, o Sr. **Mauricio Vargens** sugere que no projeto tire as vagas próximo ao colégio e deixe apenas embarque e desembarque. Após algumas discussões sobre a quantidade de vagas, o **SSA** tem a palavra e esclarece que irá fazer uma redistribuição das vagas e a repintura. A **SUEX** tem a palavra e esclarece que divulga no grupo do Colegiado tudo que a Administração está fazendo, e pede para que os membros do Colegiado prestem atenção nas divulgações, pois perguntam coisas que já está divulgado, a mesma segue informando que o morador **Carlos Alexandre** do Edifício Michelozzo, vai fazer uma palestra de Lei de Proteção de Dados, com inscrição na Administração, o **SSF** esclarece que muita divulgação a respeito da formação do morador se torna desnecessário e se mostra preocupado se vão vir pessoas de fora, a **SUEX** informa que não. O Dr. **Diniz Paiva** tem a palavra e informa que é uma lei nova visando a proteção de dados das pessoas, e o Condomínio sempre tem esse cuidado em não divulgar nenhuns dados. O Sr. **Mauricio Vargens** tem a palavra e ele relembra que uma vez foi informado que iria reformular o Colegiado, e ainda não foi revisto isso, a **SUEX** tem a palavra e esclarece que o Sr. **Robson Ferreira** ficou de verificar e reformular o estatuto e ela tem cobrado isso. O Dr. **Diniz Paiva** tem a palavra e esclarece que, o Estatuto da ACNL deve ser adequado ao código civil, mas alerta sobre a alteração do Estatuto que foi sugerida através de um anteprojeto, foi bastante criticada por ter um viés autoritário e concentração de poder, e isso já foi discutido algumas vezes e voltamos a estaca zero, seria em um sentido de ver qual a melhor forma de representação do Colegiado e isso tem que ser levado a uma Assembleia, ele não vê a melhor forma dessa representação e nem pode criticar a atual representação, sendo 23 pessoas e ao longo do mandato fica reduzido por desinteresse do membro ou por outro motivo, mas o Estatuto pode ser aprimorado. O Sr. **Marcelo Coelho** pergunta como está o quadro elétrico, o **SSF** esclarece que já começou a obra, mas aproveita a palavra para esclarecer com a Sra. **Fabianne Maia** sobre o e-mail que ela direcionou a Administração, no qual é questionado o valor do material cotado pelos colaboradores do Condomínio, que são muito maiores do que o valor orçado por um engenheiro elétrico que ela indicou, e tem que investigar o porquê o valor está muito diferente, se foi um erro do eletricitista ou um super faturamento na cotação. O **SSF** ainda com a palavra esclarece que com esse questionamento pode ter sido colocado em dúvida a integridade dele, e que ela deveria ter analisado o laudo que ela apresentou, não tem nada a ver com o que seria realizado no quadro elétrico. O **SSF** segue esclarecendo que somente com fios, será gasto quase seis mil reais, no qual não está incluso no laudo apresentado, o restante da parte externa são oito mil reais. O laudo orçado pela pessoa indicada apresentou apenas a troca dos disjuntores e o quadro elétrico, e não estava cotado toda a troca da fiação, por esse motivo a pessoa que ela indicou orçou um valor de oito mil reais e a cotação pelos colaboradores do condomínio deu um valor de dezoito mil reais. A fim de afastar todas as dúvidas o **SSF** discorre sobre a fiação velha e desgastada com risco de incêndio, e quando ela tiver qualquer dúvida pode perguntar a ele, pois quando se fala de superfaturamento isso em seu ponto de vista não é bem visto, e isso gerou um mal entendido. A Sra. **Fabianne Maia** tem a palavra e esclarece que na reunião do Colegiado, havia sido dito que iria trocar apenas o quadro elétrico, e em nenhum momento se falou da troca de toda fiação, e ela pediu ao engenheiro eletricitista que estava fazendo um trabalho na casa dela, ir até ao restaurante e fazer uma avaliação para troca do quadro elétrico. O **SSF** a interrompe e informa que, ela deveria ter verificado as planilhas, a Sra. **Fabianne Maia** informa que foi equivocada a informação registrada, inclusive em ATA

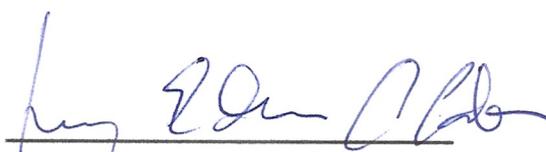
do colegiado dizendo que era apenas o quadro e não toda a fiação, e inclusive no pré laudo do engenheiro electricista, ele a informou que trocando o quadro, apenas 50% dos problemas seria solucionado, no ponto de vista da Sra. Fabianne, informa que o electricista do clube não seria um especialista ideal para aquele tipo de trabalho e poderíamos ter problemas futuros, o SSF pergunta em que ela se baseou para afirmar isso, já que ela não é engenheira elétrica, ela se baseia em conversas com o engenheiro electricista Perrone juntamente com o engenheiro que fez obra na casa dela e devemos sempre escutar pessoas da área especializadas. Mas já que a Administração resolveu fazer com o colaborador electricista não haveria problema ela estar se responsabilizando por isso, é uma decisão, em questão do superfaturamento ela se referiu a listagem de material que poderia estar errado pela falta de capacitação do profissional ou um erro do setor de compras e pede desculpas por ter se expressado mal. O Sr. **Mauricio Vargens** tem a palavra e esclarece que quando foi falado de reforma do quadro elétrico, se fala de uma maneira ampla, mas ele acredita que a Sra. **Fabianne Maia** se equivocou em não pegar a listagem de material com a Administração, ainda questionando os valores e realmente poderia ter olhado em toda listagem. Após o assunto discorre sobre o quadro elétrico, o Sr. **Marcelo Coelho** tem a palavra e pergunta como anda o processo de revitalização do Bosque, a **SUEX** esclarece que recebeu proposta da empresa Pavão e pediu a empresa Horto da Represa para fazer cotação das mudas de plantas, e está fazendo cotação de bancos para o Bosque, o Sr. **Gilson Santos** tem a palavra e informa que deve ter um projeto do local a **SUEX** informa que recebemos um contrato para a manutenção mensal da empresa de câmeras, e um contrato com a instalação da fibra, mas neste último contrato veio o valor do material, no qual ela não lembra disso, como foi o Sr. **Robson Ferreira** que tratou do assunto, ele ficou de esclarecer tudo com ele, o Sr. **Marcelo Coelho** pede que verifique o quanto antes, pois já foi aprovado, o assunto e discorre sobre os valores do contrato da infraestrutura. O Sr. **Mauricio Vargens** tem a palavra e informa sobre o andamento da revitalização do clube, foi realizado um escopo do que a Administração queria, e teve algumas visitas de arquitetos ao clube para enviar a proposta e ainda estão no prazo de entregar das propostas. O Dr. **Diniz Paiva** tem a palavra e informa que ainda não completou a exposição do Estatuto, sem antes dar dois exemplos de duas associações, a Alpha Ville é seguida por diretorias, inclusive é recomendado pelo registro civil, o Mundo Novo também é nomeado diretoria, e o síndico do prédio é o representante, esses modelos estão mais atualizados do que o do Novo Leblon, para servir de base de uma elaboração de um anteprojeto, o Dr. **Diniz Paiva** sugere uma consulta com registro civil para não cair em exigência. O Presidente parabeniza os aniversariantes do mês e encerra a reunião.



Fabianne Teixeira Maia
Secretária do Colegiado



Carlos Alberto Gimenes
Presidente do Colegiado

Revisores: 
Luiz Eduardo Canabarro