

## ATA 412ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COLEGIADO DIRETOR

DIA: 13 de dezembro 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), Márcia Canavarro Costa (BA), David de Almeida Rego (BA), Selma Bermanzon (SUEX), Gilson Ramos (GH), Ana Carmela Valverde (PI), Marcelo Coelho (BA), Carlos Eduardo Ribeiro (SSF), Maurício Guimarães Vargens (BA), Francisco Eduardo Ribeiro (DD), Marcio de Melo Lobo (PM), Maria Regina Perry Moreira Lima (HG), Robson Luiz da Silva Ferreira (BA), Marcio de Sá IORIO (BA), Edimar Gomes da Rosa (BA),

**MEMBROS do COLEGIADO ausentes COM justificativa:** Frei Francisco José Ariza (CSA), Fabianne Teixeira Maia (MI), Julio Cesar Ferreira Junior (MA),

**MEMBROS do COLEGIADO ausentes SEM justificativa:** Adilson da Silveira Freire (CA), Luiz Eduardo C. Canabarro (BA), Virgílio de Castilho Barbosa Filho (SSA)

**MEMBROS SUPLENTEs do COLEGIADO presentes:**

**DEMAIS PRESENTES:** Diniz Paiva

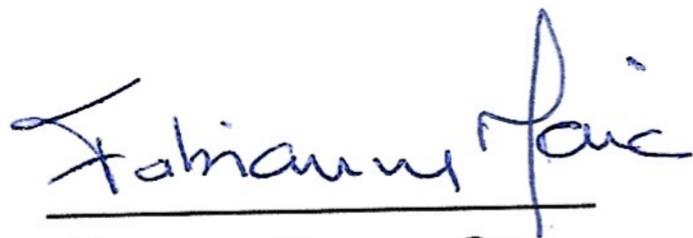
A reunião teve início Item 1 -Escolha de dois membros do Colegiado para assinar e validar a ATA em nome dos demais, conforme parágrafo 1º do art. 20 do Estatuto da ACNL; não houve. Item 2- Avaliação e aprovação do Plenário para a ATA da ROC 210; Aprovado. Item 3- Expediente; A palavra foi dada a SUEX que parabeniza o grupo por mais uma vitória na AGE, a SUEX segue informando que, vai dar andamento na busca por empresas que façam avaliação das constantes obstruções dos esgotos e águas pluviais do Condomínio. A SUEX esclarece que a empresa Toview terminou a instalação de infraestrutura das câmeras. O SSF informa que agora só resta a empresa terminar o serviço para que não haja atraso. A SUEX esclarece que é necessário fazer a ligação e a empresa informou que existe um custo para isto. O Sr. Robson Ferreira sugere que faça uma reunião com o dono da empresa para esclarecer o que ainda falta para concluir o serviço. O Presidente do Colegiado tem a palavra e lembra da obra realizada na Marina, na qual quem estava executando eram os funcionários, e não a empresa que na ocasião havia sido contratada, e faz uma alerta referente a isto, afirmando que os responsáveis e executores da obra tem que ser a empresa. O Sr. **Mauricio Vargens** informa que consta na proposta que a infraestrutura seria auxiliada pelos funcionários da manutenção, mas o Presidente informa que foi um acordo verbal. O Sr. **Marcelo Coelho** pergunta a SUEX o que, além do Parcão, ainda falta fazer. A SUEX esclarece que os móveis do Bosque do Michelozzo chegaram, porém ficou de fazer depois da AGE e tb a passagem da rua das casas, como algumas pinturas, e caminhos de passagem, ainda fazendo uso da palavra a SUEX esclarece que, uma empresa ficou de vir ao Condomínio para enviar uma proposta informando as causas dos entupimentos da rede de esgoto. O Sr. **Marcio Iorio** tem a palavra e não concorda em fazer cotação com a empresa, pois a CEDAE não vai dar importância para o laudo técnico que a empresa irá fornecer, e em seu ponto de vista tem que ir à IGUÁ e verificar o que está acontecendo. O Presidente informa que já foi até a IGUÁ, e a informação que ele obteve foi, que em fevereiro a empresa IGUÁ irá assumir e vai fazer um diagnóstico de



todos os condomínios da Barra da Tijuca. O Sr. **Robson Ferreira** tem a palavra e informa que tem uma reunião com morador **Carlos Alexandre** para falar sobre a auditoria que o morador fez por conta própria, e que esta auditoria não tratou a realidade das contas analisadas, e ele ficou de se retratar devido aos transtornos criados em decorrência desta auditoria, e o Colegiado aguarda uma retratação dele ser autointitulado de auditor do condomínio Novo Leblon. O **SSF** tem a palavra e coloca parte do áudio que ele recebeu de um morador relatando sobre o conteúdo da auditoria e falando mal. O **SSF** informa que um morador vai fazer uma obra no terreno da rua Fala Amendoeira, e a Prefeitura liberou o projeto, onde a entrada e saída será pela rua Renato Paquet, em frente a guarita, no entanto, o Condomínio tem autorização do Ministério Público para colocar cancela. O **SSF** sugere que chame o proprietário para conversar a respeito, pois tem receio que a Prefeitura ache que o Condomínio está querendo fechar a rua, o que não pode. O Sr. **Mauricio Vargens** tem a palavra e esclarece que o morador enviou um e-mail informando que vai construir a casa e sugere que se converse com este morador **Item 4-Aprovação do novo critério de cobrança dos aluguéis das escolinhas em decorrência dos estudos realizados pela Administração em conjunto com a Comissão Sócio Cultural Esportiva, em continuidade da ROC 399;** O assunto não discutido devido ao **SSA** sugerir o tema e não pode comparecer à reunião. **Item 5-Deliberação sobre mudanças no Estatuto da ACNL;** O Sr. **Robson Ferreira** tem a palavra e esclarece que, não é tão simples e iniciou com uma base no qual colocou no grupo para que todos tenham ciência, e se formou uma Comissão Especial para tratar do assunto, objetivando discutir o assunto para poder avançar e fazer uma votação de sim e não, Sr. **Robson Ferreira** sugere uma votação para reduzir 28 membros do Colegiado para apenas 13 membros eleitos, os mais votados seriam sem qualquer vinculação de prédios e ruas, limite de até três condôminos por prédio e rua, e os suplentes seguirão a ordem do mais votado. Ele esclarece que, o Estatuto está em desacordo com o código civil, e em função disto, o nosso jurídico tem dificuldade de registrar a ATA, e com as alterações pode se adequar. O Sr. **Robson Ferreira** perguntou se poderia ser votada a redução do número do Colegiado e a maioria disse que sim. Devido à grande extensão da proposta o Sr. **Robson Ferreira** tenta resumir os itens que a proposta traz, e sugere que o cargo de Presidente seja extinto, tendo como apenas a figura do **SUEX**, que passará a se chamar Diretor Executivo. O **SSF** pergunta como ficaria a pauta, o Sr. **Robson Ferreira** informa que a **SUEX** faria essa pauta e enviaria ao Membros com antecedência, dando assim a chance dos membros se manifestarem, pois hoje a pauta já chega pronta. A maioria dos membros votaram pela extinção do cargo de Presidente do Colegiado, permanecendo apenas a figura da **SUEX** eleito pelo Colegiado. O Sr. **Robson Ferreira** ainda fazendo uso da palavra, fala sobre a extinção das Comissões para surgimento de cargos a diretoria, isso vai dar agilidade ao processo e eliminar as burocracias, e o membro que se prontificar a ajudar em algum processo, poderá estar fazendo um requerimento no qual vai se reportar ao Colegiado para ajudar naquele processo, a mesma coisa o condômino que quiser colaborar fará a mesma coisa, todos votaram sim. A revisão das seguintes Comissões; Comissão de Legislação e Normas, Comissão de Contrato e Patrimônio, Comissão de Orçamento e Finanças, Comissão de Preservação Ambiental, Comissão de Infraestrutura e Comissão Socio Cultural Esportiva. E com a proposta de mudança no Estatuto, passarão a ser Diretoria de Segurança, Diretor de Esportes, Diretor de Cultura e Eventos, Diretor de Assunto


Jurídico (Contrato Normas e Afins), Diretor de Infraestrutura e Obras e Diretor Ambiental. Todos concordam com as diretorias listadas. A possibilidade de reuniões em vídeos, reunião mensal do Diretor executivo com os síndicos para receber reclamações e ou sugestões, e reunião com eventuais representantes de ruas se existirem, no qual o Diretor Executivo irá levar para o Colegiado. A proposta segue com a extinção da possibilidade da eleição ser realizada por chapa, e também de o membro ser contratado pelo Condomínio ou de prestar serviços a este. A reunião termina com a previsão do Estatuto da ACNL ser alterado e levado para uma futura Assembleia Geral para ser aprovada, com ressalva do item 4 a ser discutido em uma próxima ROC.



*Fabianne Teixeira Maia*  
*Secretária do Colegiado*



*Carlos Alberto Simenes*  
*Presidente do Colegiado*