

Assembleia Geral Extraordinária

Data: 19/09/2022 19:30

Local: Cinema

Participantes:

José Francisco (Ibiza e Mallorca), Sandro Rodrigues (Marbella), Antônio Marcos (Termoli), Carol Paladini (Grimaldi), Tereza Cristina (Málaga), Paulo Sobreiro (Gestor) e Rodrigo Seco (Administradora).

Mesa: Presidente: Rodrigo Carreira Seco CPF: 053.888.367-70. Secretário: Fernanda Cezar, CPF: 127.257.487-39.

1) Apresentação e definição para implantação de escopo da prestação dos serviços de controle de acesso

O Sr. Paulo (Gestor da Associação) ligou o primeiro item com o segundo da pauta, Deliberação para implantação de novo projeto de automação de serviços, conforme apresentação feita na última reunião do Conselho de Associados (22/08/2022). O Sr. Paulo informou que está sendo alertado, principalmente pela Sra. Carol, síndica do Grimaldi, sobre alguns problema de acesso ao condomínio. Como exemplo, citou que o sistema atual impede a entrada de moradores no condomínio quando a data de vencimento expira. O Sr. Paulo explicou que a Associação possui contrato com a MCU, fornecedora dos equipamentos, e com a GPR, autorizada a prestar suporte técnico dos dispositivos de controle de acesso. O Sr. Paulo disse ter convocado a GPR para solucionar os problemas, quando essa responsabiliza a MCU e essa, por sua vez, responsabiliza a GPR. O Sr. Paulo alerta que o impedimento de um morador de entrar oferece um risco de demanda judicial por parte dos moradores. A Sra. Carol (Síndica do Grimaldi) destacou que é um problema aleatório já que existem pessoas com atestado vencido que possuem acesso normal, enquanto outros não. O Sr. Paulo indicou que os porteiros vem cometendo erros sucessivos, evidenciando os problemas que estão sendo apresentados, já que esse libera de acordo com quem conhece ou não. O Sr. Paulo informou que o atual prestador não vem atendendo seus telefonemas e também não soluciona o problema. O Sr. Paulo, então, a partir das dificuldades e problemas apresentados, fez buscas no mercado por sistemas mais modernos e que fosse capaz de atender os requisitos específicos da Associação, visto que o sistema atual seria arcaico. Outro ponto de preocupação apresentada nessa pesquisa foi da compra dos equipamentos atuais terem sido muito caros, sendo alertado por síndicos, moradores e outros interessados. O Sr. Paulo disse ter aproveitado a experiência que a Sindacom estaria tendo com fornecedores e convidou um desses para apresentar uma solução a Associação. Após a primeira reunião com a empresa Valle Automação foi possível perceber que os equipamentos utilizados atualmente pela Associação estão muito a quem aos oferecidos pelo mercado, visto sua capacidade de construção de soluções personalizadas e atender demandas bem mais específicas. Porém, ponderou que atualmente se faz urgente que a Associação tenha um sistema que, pelo menos, não apresente defeitos. Com isso, a Associação trouxe eles para realizar uma apresentação aos síndicos nessa assembleia, já que na reunião do dia 22 eles falaram, mas não foi possível fazer qualquer deliberação por não ser uma assembleia. O Sr. Paulo expôs, também, a oportunidade de rever o número de pessoal da portaria caso seja possível implantar esse sistema conforme sua capacidade técnica, atendendo, inclusive, um dos pedidos do conselho fiscal em reduzir custos da Associação. O Sr. Paulo indicou que o contrato de portaria seria o maior da Associação e, nesse caso, um dos que podem ser reduzidos com o advento de recursos tecnológicos mais modernos, garantindo a resolução dos problemas atuais com uma redução de custos. Sendo assim, o Sr. Paulo pediu a empresa que trouxesse o sistema e os equipamentos para que os síndicos tivessem uma ideia e um respaldo maior para verificar o que pode ser feito para utilização, não apenas em portaria, mas no acesso das piscinas, academia e outros espaços, além automação de acendimentos de iluminação, irrigação do jardins, dentre outras programações eletrônicas. O Sr. Paulo lembrou de todos os problemas que a Associação vem enfrentando no controle de acesso das piscinas, com moradores trocando TAGs, entrando pessoas sem autorização. O Sr. Marcos (Termoli) perguntou se trocando o sistema seria necessário a troca das catracas. O Sr. Paulo (Gerente) e o Sr. Rodrigo (Valle Automação) responderam que a catraca poderá ser mantida sem qualquer impedimento técnico, diferente do sistema atual, que precisará ser substituído. O Sr. Rodrigo (Valle) explicou que o sistema de intertravamento é considerado pelo sistema, sendo uma das programações possíveis, desde que deliberado pela Associação a forma que deseja que o sistema funcione. O Sr. Rodrigo (Valle) explicou que

atualmente o interesse é entender a estrutura da Associação, os interesses e os problemas, para que não gere um impacto muito grande aos moradores. Para ele, a ideia é mudar o mínimo possível e, aos poucos, dependendo das necessidades, ir aplicando as melhorias para sanar outras demandas. O Sr. Rodrigo (Administradora) disse ter atendido um pedido da Associação para que, junto com os profissionais da Valle, fosse passado a dinâmica das portarias, tais como seus custos, para que fosse tentado propor uma solução que atendesse as necessidades de melhoria no controle de acesso e redução de custo. Assim, com a ajuda da administradora, fosse possível ainda mensurar, em custo, o quanto de economia esse projeto poderia agregar ao sistema, cabendo aos síndicos a decisão do quão profundo essas mudanças seriam interessantes. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) apresentou uma planilha, que foi construída junto com os profissionais da Valle, onde se pegou o valor atual do contrato da portaria, somando os funcionários orgânicos, e, por estimativa, se chegou a custo por porteiro, considerando, inclusive, 13o salário, férias, folguistas, dentre outros, para que se tentasse chegar ao valor mais aproximado possível. A partir desse custo, se indicou o custo por portaria, considerando, inclusive, as demandas por turno, sabendo que a noite ainda existem custos adicionais. Inicialmente, separado entre uma coluna atual e proposta, o Sr. Rodrigo Seco informou que a Associação paga atualmente R\$ 3 mil a GPR e o contrato com a Valle, de comodato dos equipamentos e sistema, seria de R\$ 15 mil. O Sr. Rodrigo Seco expôs que não adiantaria, ou não seria oportuno, implantar um sistema mais moderno, que será apresentado pela empresa, com tamanha capacidade técnica, e manter o mesmo quadro de portaria. O Sr. Rodrigo Seco opinou que não faria sentido colocar um sistema autônomo sem a redução de quadro. Não sendo isso, bastaria a troca dos equipamentos ou manter os atuais, sem qualquer programação ou um sistema de inteligência. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) estimou na planilha um custo médio de R\$ 3.500,00 por cada porteiro da manhã e R\$ 5.250,00 para cada porteiro noturno. Assim, explodiu para cada portaria, de acordo com a quantidade atual de funcionários, em cada turno e cumprindo o expediente 12h por 36h, sendo 4 profissionais diurnos e 4 noturnos para as portarias 1, 2, 3 e 4, num total de R\$ 35 mil cada, enquanto 2 diurnos e 2 noturnos na portaria 5, em um total de R\$ 17.500,00. Ainda considerou suporte para almoço e os folguistas atuais, já que uma parte ainda é orgânico. Assim, totalizou em R\$ 180.916,67 em custos atuais para o atendimento ao quadro atual em todas as portarias. O Sr. Rodrigo Seco apresentou algumas observações que foram passadas pela Associação que precisam de atenção: Atualmente o suporte de almoço dos terceirizados em apenas 30 minutos. Se faz necessário avaliar essa condição com alto risco trabalhista. Atualmente as férias dos orgânicos é paga a empresa tercerizada quando necessário. Dependendo do grau de automação, é possível reduzir o suporte noturno da sala de CFTV de 4 para 2. Dependendo do grau de automação e do nível de conhecimento dos moradores, uma das portarias entre 2 e 3 podem ser reduzidas. Caso todos os operadores principais forem terceirizados, não necessitará de custo extra de folguistas, que já estarão contemplados no contrato. Por questão de segurança e treinamento, recomenda-se que o operador de CFTV seja orgânico. Nesse momento, alguns síndicos opinaram que prefeririam que fossem terceirizados, mas o Sr. Rodrigo Seco disse que essa é uma questão totalmente aberta de decisão da Associação. As portarias destacadas com * (Em ordem: 2, 3, 5, 1 e 4) são as que devem ser implantadas com prioridade para conseguir viabilizar as mudanças sem impacto financeiro e operacional. O Sr. Rodrigo Seco disse que também foi avaliado o público estimado para cada portaria, considerando as portarias 1 e 4 as mais críticas, tendo em vista que as duas atendem 2 lâminas cada, inclusive com as duas maiores em cada uma delas, sendo o Ibiza e Mallorca na portaria 1, junto ao Marbella, e Palma e Águilas na portaria 4, junto ao Málaga. Por esse motivo, a sugestão não fez qualquer alteração de quadro na parte da manhã, sendo proposto uma redução apenas no expediente noturno de 4 para 2, visto que o fluxo é mais reduzido em de uma forma geral. Já as portarias 2 e 3 seriam as que atendem um público um pouco menor, podendo suportar melhor possíveis reduções de quadro também na parte da manhã. O Sr. Rodrigo Seco apontou que atualmente existem 4 profissionais na portaria 5, atendendo apenas veículos de visitantes, sendo possível a instalação de um equipamento de comunicação que pode ser atendido em outra portaria ou em uma central, sem a necessidade de possuir um porteiro físico no local. Sendo assim, considerando todas as reduções consideradas possíveis, seriam 6 profissionais a menos na parte da manhã e 10 profissionais a menos na parte da noite, contudo com a incorporação de mais 2 profissionais na manhã e outros 2 a noite para o cumprimento na central de interfonia. Essa central contemplaria o controle geral do sistema, com visualização de todas as portarias pelo CFTV, com suporte a todas as portarias. Enquanto o porteiro que ficasse fisicamente na portaria daria todo suporte físico as pessoas que entrassem e saísse, além de promover protocolos específicos nos estacionamentos. No geral, todas as portarias manteriam presença física 24, exceto a portaria 5, sendo suportadas por 2 profissionais que estariam em uma central. O Sr. Rodrigo Seco ponderou momentos pontuais como realização de eventos poderiam ainda ser suportados por supervisores ou alguns profissionais que pudessem ser alocados conforme as necessidades. Ao fim, o custo estimado da portaria, considerando o sistema e as possíveis reduções, seria de R\$ 134 mil, com uma redução prevista de até R\$ 46.916,67. Por fim, o Sr. Rodrigo Seco expôs algumas observações que poderiam ser melhor debatidos pelos síndicos ao conhecerem o sistema ou até posteriormente, tais como: Entrada pela direita e saída pela esquerda, bem sinalizado, olhando de fora pra dentro; Orientamos a construção de uma clausura para saída sem catraca. O portão externo somente abre com o

fechamento do interno; 3 x leitores faciais / Tag. (Entrada, catraca e saída) - Moradores (usuários cadastrados) e convidados digitais; Interfonia na entrada e saída interligada a sala de CFTV. A sala de CFTV abre entrada e/ou saída de acordo com a necessidade; Sugestão de instalação de botoeira de saída em altura elevada (sem acesso pelas crianças) e uma no meio do caminho; Necessárias duas câmeras cruzadas do lado externo, duas câmeras cruzadas do lado interno. Do lado interno, sendo oposto a portaria; 2 câmeras (1 interna e outra externa) para passagem de veículos; 6 câmeras por portaria = 24 câmeras no total + 2 da portaria 5 = 26 câmeras para os acessos; Sugerimos que, pelo menos, uma câmera na entrada da portaria 5 tenha leitura de placa; Para portaria 5, ter um totem de interfonia para contato com a sala de CFTV, na entrada e na saída; Para veículos, será utilizado TAG com controle de acesso interno e externo (n veículos por unidade); Definir se o morador terá acesso a abertura das portas pelo aplicativo (pedestre e garagem); No CFTV será disponibilizado um painel de abertura manual dos dispositivos de acesso. Podendo também utilizar o aplicativo pelos próprios funcionários de onde quer que estejam; Será instalada uma central autônoma em cada portaria de acesso; Em cada central terá Nobreak para funcionar na ausência de energia elétrica; Observação final que o projeto de interfonia não estaria contemplado nesse projeto. Nesse momento, após as considerações financeiras e a proposta de um projeto considerado ideia ou possível, o Sr. Rodrigo (Valle Automação) deu início a sua apresentação junto com o seu sócio, Sr. Robson. O Sr. Rodrigo disse já trabalhar em alguns condomínios na Barra da Tijuca, e que normalmente, por terem muitos apartamentos, não é vantajoso, quando eles desejam somente a tecnologia. Contudo, o Sr. Rodrigo (Valle) considerou a quantidade de porteiros na Associação muito acima do normal, sendo, inclusive, muito próximas uma das outras. A partir disso, o Sr. Rodrigo (Valle) disse ter participado de inúmeras reuniões na tentativa de realizar essa análise e apresentar uma solução. O Sr. Rodrigo (Valle) disse que sugeriu, junto com os profissionais responsáveis pela implantação do CFTV, a implantação de uma sala, que seria a central de monitoramento das câmeras e recursos da automação para promoção do controle de acesso integrado com o atendimento remoto. Inclusive, por exemplo, com a sugestão de uma câmera de leitura de placa na entrada do estacionamento de visitantes, já que seria um carro desconhecido. Contudo, para valer ainda mais valer a pena, além da tecnologia, é sugerido realizar essa redução, aproveitando os recursos que serão disponibilizados, como a automação, CFTV e interfonia, integrados conforme já foi verificado essa compatibilidade. O Sr. Rodrigo (Valle) disse que ainda seria possível reduzir mais, dependendo da forma de trabalho dessa pessoa que ficar na central realizando os atendimentos, tais como sua agilidade, considerando que essa pessoa não ficará de papo na portaria e não dormirá, já que o sistema alertará ele, e os recursos que estiver a sua disposição. Sem contar que com o acesso dos moradores totalmente automatizado, sem problemas, cada vez menos seria necessário a intervenção humana nesse controle de acesso. A partir desse momento, o Sr. Rodrigo (Valle) apresentou o leitor facial e outros equipamentos. O Sr. Robson (Valle) aproveitou para conceituar o que seria a automação e as diferenças de sistemas convencionais. Ele disse que com automação é possível programar situações tais como a abertura automática de portas depois de um tempo determinado como a leitura inicial na primeira porta de uma clausura e abertura em sequência sem a intervenção humana de outras, após, por exemplo, a garantia do fechamento de uma anterior. O Sr. Rodrigo (Valle) acrescentou que além do dispositivo de acesso, por trás de todo sistema ainda teria uma automação como, por exemplo, ligar uma luz quando um zelador passar por uma portaria, ter seu rosto reconhecido pelo dispositivo, ligar a bomba de água, irrigação, dentre outros. O Sr. Rodrigo (Valle) disse ainda que seria possível programar um controle de vagas, tais como a quantidade de vagas distintas por unidade, ter um alerta automático em caso de infração. O Sr. Marcos (Termoli) disse que o porteiro ainda pode liberar. O Sr. Rodrigo (Valle) disse que mesmo que o porteiro faça isso, ficará registrado e podem ser definidas ações para melhor apuração da Associação. A partir desse momento, os síndicos passaram a verificar o funcionamento do sistema junto com os profissionais. O Sr. Sandro (Marbella) disse que meninos de 14 anos libera os colegas dando a eles a senha numérica. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) lembrou que as regras podem ser definidas posteriormente, sendo importante que todos tenham ciência do funcionamento do sistema para melhor deliberação. A Sra. Cristina (Málaga) perguntou quais seriam as consequências quando a Associação não desejar mais ter o sistema. O Sr. Rodrigo (Valle) disse ser um maquinário muito caro e que são muitos equipamentos, então a empresa precisa de um respaldo. A Sra. Cristina (Malaga) perguntou se o sistema possui compatibilidade, sendo respondido que sim, sendo totalmente exportável pelo Sr. Rodrigo (Valle). O Sr. Rodrigo (Valle) disse que o contrato prevê quatro anos de fidelidade, mas tendo cláusulas específicas de rescisão, podendo ser sem custo em caso de qualquer descumprimento pela empresa. O Sr. Sandro (Marbella) perguntou se no final do tempo o equipamento fica sendo da Associação. O Sr. Rodrigo (Valle) respondeu que o equipamento é locado, mas com previsão de atualização tecnológica. O Sr. Rodrigo (Valle) lembrou também que qualquer quebra é de responsabilidade da empresa. O Sr. Rodrigo (Valle) também expôs que durante toda vigência do contrato não haverá reajuste contratual. A Sra. Carol (Grimaldi) perguntou o que poderia ser aproveitado do sistema atual. O Sr. Rodrigo (Valle) respondeu que apenas os equipamentos, já que softwares, Tags, credenciais, é tudo da MCU, não podendo ser aproveitado. O Sr. Rodrigo (Valle) expôs que a implantação do sistema de automação não dependeria apenas da empresa, visto que existem outras tecnologias, como o CFTV, que precisaria estar instalado

para que tudo pudesse funcionar corretamente, conforme o planejado. O Sr. Rodrigo (Valle) disse que somente cobraria da Associação quando o sistema estivesse funcionando. O Sr. Paulo (Gestor) disse que as empresas estão verificando a infraestrutura existente, como a fibra óptica, tendo um projeto de unificação das centrais telefônicas, interligando todas as lâminas na parte de interfonia e portarias. Com isso, todos poderiam se falar, dependendo das condições dessa fibra óptica, segundo o Sr. Paulo (Gestor). O Sr. Paulo (Gestor) disse que o andamento de todo projeto depende da deliberação dos síndicos em cima do projeto de automação. O Sr. Paulo (Gestor) disse que, atualmente, não teria orçamento para esse projeto a não ser que houvesse alguma redução dos porteiros. O Sr. Sandro (Marbella) lembrou que seriam controladores de acesso. O Sr. Antônio Marcos (Termoli) perguntou quem faria o suporte as portarias, além do CFTV. O Sr. Paulo (Gestor) disse que seriam mantidos porteiros em todas as portarias, exceto na portaria 5, sendo retirado um apenas dependendo do turno e esse suporte seria feito da central de CFTV. A Sra. Cristinna (Málaga) perguntou se seria possível a instalação imediata do controle de acesso das piscinas independente das portarias. A Sra. Carol (Grimaldi) concordou que isso seria imediato. O Sr. Paulo e Sr. Rodrigo (Valle) confirmaram que haveria essa possibilidade, dependendo da infra existente. A Sra. Carol (Grimaldi) disse que ainda existem muitos detalhes da portaria que não caberia aguardar para as questões urgentes, como o acesso a piscina. O Sr. Paulo (Gestor) disse que foi ao mercado em busca de novas empresas de controlador de acesso e já adiantou que seria necessário essa redução de quadro, devendo apenas haver um planejamento para que essa mudança fosse feita em conjunto. Ou seja, assim que o sistema passasse a operar e fosse cobrado, as mudanças no quadro dos porteiros seria imediatamente aplicada. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) disse que também conversaram sobre o cronograma de ações e que essa implantação teria que ser feita gradativamente e somente após ter a infraestrutura construída. Por exemplo, explicou que os porteiros da portaria 5 somente poderiam ser dispensados após ter a sala de CFTV instalada, um interfone instalado nessa portaria e profissionais na central. Assim, por diante, até que tudo estivesse operacional. O Sr. Paulo (gestor) a partir do momento que a redução fosse estudada, tendo a sobra, somente começaria a pagar a automação a partir dessa economia. O Sr. Paulo (Gestor) informou que o Sr. Rodrigo (Sindacom) levantou uma situação de um procedimento que a empresa de segurança está fazendo a retenção como sendo simples, não sendo mais enquadrada desde dezembro nessa modalidade. O Sr. Paulo (gestor) disse que na mesma hora o jurídico alertou quanto aos riscos que a Associação estaria assumindo se essa situação não fosse devidamente corrigida e esclarecida. O Sr. Rodrigo (Administradora) perguntou aos presentes se o gestor poderia fazer a redução de quadro, conforme cronograma de instalação, e poderia contratar a empresa Valle para a automação. O Sr. Antônio Marcos (Termoli) perguntou sobre a instalação do facial e do cartão. O Sr. Marcos (Termoli) disse que teria que ser facial ou nada, pois outros dispositivos, como o cartão, não ofereceriam a mesma segurança. O Sr. Robson (Valle) disse que após o sistema pronto, os síndicos poderiam decidir toda programação e como os dispositivos seriam utilizados. O Sr. Sandro (Marbella) concordou que fazer todo o investimento colocando o cartão não traria os resultados desejados. O Sr. Francisco (Ibiza e Mallorca) disse que não teria condições de votar sem analisar os detalhes do projeto. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) perguntou dentre os presentes quem seria contra a instalação dos dispositivos. O Sr. Marcos (Termoli) disse que somente seria contra a instalação com uso do cartão. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) perguntou sobre a redução de quadro, sendo sugerido que essa gestão fosse feita pelo gestor. O Sr. Sandro (Marbella) opinou que o responsável seria o gerente operacional, não cabendo os síndicos indicar qualquer quantidade, visto que quem assumiria os ônus e bônus seria o próprio gestor. O Sr. Antônio Marcos (Termoli) disse que o gestor precisa fazer essa opção. Sendo assim, a instalação do sistema de automação foi aprovado e o quadro de controladores de acesso deve ser definido pelo gestor. Com isso, ficou também atendido o segundo item da pauta - **Deliberação para implantação de novo projeto de automação de serviços, conforme apresentação feita na última reunião do Conselho de Associados (22/08/2022).**

2) Deliberação para implantação de novo projeto de automação de serviços

O projeto foi discutido e aprovado no primeiro item da assembleia.

3) Definição da nova alocação dos setores de Atendimento, Correspondência, Lan House e Administração

O Sr. Paulo (gestor) propôs a mudança da administração para a atual sala da Lan House e uso da sala que hoje fica a administração como sala de correspondência, tendo em vista a quantidade de materiais geridos por esse espaço. Como foi reduzido o quantitativo de pessoas na administração, seria possível a utilização da sala da Lan House e a sala utilizada hoje pela Delta para fazer o atendimento e administração, ficando a salinha como um

refeitório, por exemplo. E, por fim, a Lan House iria para primeira sala da correspondência. Quanto ao arquivo da administração, essa iria para a sala que atualmente é utilizada pela Adriana, na correspondência. O Sr. Paulo (gestor) disse que com isso ainda atenderia as convenções, utilizando os locais originais, ficando legalizado, liberando o Garage Band e atendendo a demanda de correspondência. O Sr. Paulo (gestor) disse que também precisaria retirar o arquivo da sala 136 e liberar a sala como Home Office aos moradores. Outra intervenção seria fechar uns nichos para que a salinha que atualmente é utilizado pelo pessoal da piscina voltar ser um Home Office. Além, a sala gigantesca 135, fatiando e transformando em duas, voltando ao projeto original. O Sr. Paulo (Gestor) disse que atualmente existe uma demanda grande de morador por espaços como esses, conseguindo, assim, atender essa expectativa. O Sr. Paulo (Gestor) disse que ficaria pendente, tendo atualmente ainda um valor de R\$ 120 mil referente ao investimento de reforma de espaço, o salão Capri Adolescente, estando preso pelos bombeiros. O Sr. Paulo (gestor) disse já estar previsto a compra de mobiliário do Salão Palma e a compra de dois ar condicionados no Ibiza. Ainda, haveria uma sugestão de pegar a biblioteca e Lounge e transformar em uma big academia, mas não sendo possível pelas definições do projeto original. Com isso, sugeriu levar esse investimento que seria para o Salão Capri Adolescente para uma segunda fase e utilizar esse recurso para compra do mobiliário do Palma, reformar o Garage Band e essas necessidades de mudança dos espaços. O Sr. Paulo (Gestor) também apresentou um projeto doado por um morador de reforma do cinema, apresentado aos síndicos, que será analisado por ele, inclusive com possibilidade de atualização dos equipamentos que estão desatualizados, orçado em torno de R\$ 20 mil. Os síndicos Sr. Sandro (Marbella), Sra. Carol (Grimaldi) e Sra. Cristinna (Málaga) disseram que por se tratar em adequação do que está definido, esse tema sequer precisaria ser tratado em pauta. Sendo acompanhado pelo Sr. Marco (Termoli) e aprovado para ser adequado sem ressalvas.

4) Status do processo de captação de energia solar pelo condomínio

O Sr. Paulo (Gestor) disse que não teria como tratar esse assunto já que careceria de maiores informações e propostas que não foram entregues pelas empresas.

5) Status do processo de concorrência dos serviços de Atendimento, Correspondência e Limpeza

O Sr. Paulo (Gestor) disse ter feito uma concorrência desses serviços e conseguido valores melhores. O Sr. Paulo (Gestor) disse estar tendo problema com a empresa atual como falta ou demora de cobertura, chegando a um ponto de ver a necessidade de ir ao mercado. O Sr. Paulo (Gestor) disse que já possui preço e que está em contato com o jurídico verificando a documentação das empresas que ofereceram as melhores propostas. O Sr. Sandro (Marbella) disse que a Associação precisa assumir o treinamento desses profissionais, a fim de melhorar a qualidade do serviço e reduzir a rotatividade de profissionais e empresas.

6) Apresentação dos assuntos tratados na última reunião com o Conselho Fiscal

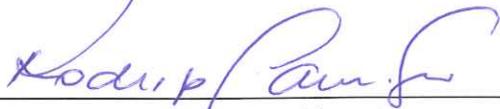
Para finalizar, o Sr. Paulo (Gestor) apresentou os assuntos abordados pelo conselho fiscal, sendo o principal a necessidade de redução de custo. O Sr. Sandro (Marbella) lembrou que não se pode esquecer da qualidade. O Sr. Paulo (Gestor) apresentou a questão da brinquedoteca, com duas funcionárias que ficam do lado de fora conversando com as babás e as crianças sozinhas dentro da brinquedoteca. Assim, foi questionado pelo conselho fiscal a necessidade dessas profissionais. Assim, o Sr. Paulo (Gestor) comunicou que a sala está sendo preparada, com instalação de cantoneiras emborrachada, para posterior dispensa desses profissionais. A Sra. Cristinna (Málaga) sugeriu que a responsabilidade seria de cada morador e que fosse comunicado a todos sobre isso. O Sr. Paulo (Gestor) disse que também está avaliando outras dispensas e que o jurídico estaria acompanhando para que fossem feitos com o devido acompanhamento visto o passível trabalhista por diversas questões do passado da Associação.

7) Assuntos gerais

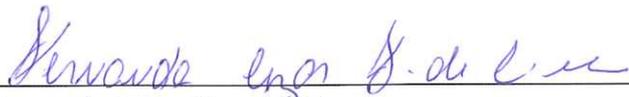
Não houve o que ser tratado nesse item.

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada, por todos os presentes. Presidente de mesa: Rodrigo Carreira Seco. Secretário: Fernanda Cezar. Certifico que o presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.



Rodrigo Carreira Seco (Presidente)



Fernanda Cezar (Secretária)

AVERANO

ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO – AVERANO
CNPJ 40.624.803/0001-31

Lista de assinatura da Assembleia

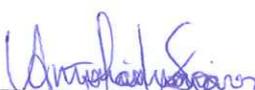
Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.

Associados:



CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS IBIZA E MALLORCA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.662.300/0001-52
Representante legal: Jose Francisco Penido Xavier CPF: 849.087.857-91

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARBELLA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.847.338/0001-08
Representante legal: Sandro Rodrigues CPF: 702.434.257-91



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERMOLI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.661.715/0001-01
Representante legal: Antônio Marcos Irani Soares CPF: 011.556.677-51



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GRIMALDI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.648.385/0001-87
Representante legal: Carol Paladini CPF: 083.614.247-09

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAPRI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.835.771/0001-88
Representante legal: Luiz Cláudio Borges CPF: 013.620.867-38



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MALAGA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.632.837/0001-32
Representante legal: Tereza Cristina CPF: 004.002.417-22

CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS PALMA E AGUILAS RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 14.777.515/0001-07
Representante legal: Fabio Chiletto Gonçalves CPF: 025.464.467-89


Presidente


Secretária