



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS MORADORES DA ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO - AVERANO

Data, Hora e Local: Em 30 de abril de 2022, às 9h30, na Sede da Amorio2.

Mesa:

Presidente de mesa: Sandro Rodrigues, CPF 702.434.257-91.

Secretária: Sra. Dafne Talarico da Silva Mota, CPF 124.174.497-14.

Ordem do dia: (1) Assuntos Gerais.

(1) O Sr. Sandro Rodrigues, deu início a assembleia e explicou que fez a convocação aos moradores devido a questionamentos que estavam sendo feitos ao Sr. Paulo, diretor da AVerano. O Sr. Sandro solicitou que a assembleia terminasse até 12h30, para que não ficasse muito extensa. O Sr. Paulo (diretor AVerano) explicou as motivações para a realização da assembleia como; desconhecimento sobre os problemas enfrentados; dúvidas sobre as atividades oferecidas; notícias vinculadas através de mídias digitais; pessoas ou entidades responsabilizadas sem que a realidade seja devidamente apresentada publicamente; sugestão em reunião de síndicos para esclarecer aos moradores. O Sr. Paulo (diretor AVerano) apresentou as ações tomadas para melhoria como a mudança na equipe, manutenções corretivas e criação de uma planilha de demandas. O Sr. Paulo explicou os investimentos realizados como a iluminação das piscinas e de todo condomínio, mobiliário das piscinas, reforma dos estofados, substituição dos aparelhos de ar condicionados, aparelhos da academia e impermeabilização das piscinas – Mallorca e Águilas. O Sr. Paulo (diretor AVerano) explanou os investimentos que ainda serão realizados como o CFTV, troca de portas de madeira por alumínio, reforma dos espaços como salões, biblioteca, lounge, garage band e, impermeabilização de outras piscinas – Marbella, Grimaldi e Málaga. O Sr. Paulo (diretor AVerano) citou os problemas enfrentados como a falta de recursos em momentos estratégicos; discussões internas e problemas políticos; apadrinhamento de empresas e funcionários e, perseguição a funcionários gerando conflitos internos. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que já existe funcionário com acompanhamento psicológico e médico para controle da pressão arterial devido a assédio moral. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que hoje existe o código de ética e poucos itens são cumpridos. O Sr. Vitor (1206/Ibiza) falou que a questão sobre o apadrinhamento de empresas e funcionários deve ser trazida em assembleia com os nomes para ser resolvido. O Sr. Vitor (1206/Ibiza) perguntou se existem esses problemas planejados e se podem ser trazidos numa futura assembleia. O Sr. Paulo (diretor AVerano) disse que está fazendo cotação com outras empresas com vários segmentos do Verano e já foi criado um processo de licitação de empresas com o apoio do jurídico. O Sr. Luis Claudio (síndico Capri) pediu que fosse pontuado todos os assuntos que serão apresentados na assembleia, pois a pauta de assuntos gerais ficou muito vaga. O Sr. Luis Claudio (síndico Capri) falou que tem que ser identificado o processo de concorrência entre as empresas que estão vendendo material ou serviço. O Sr. Luis Claudio (síndico Capri) pediu para que fosse justificado o porquê foi escolhido tal material ou serviço para realização dos investimentos. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que solicitou aos coordenadores de academia ajuda para buscar o material correto para academia. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que buscou um fornecedor dos aparelhos da academia por indicação e tinha a intenção de vender os equipamentos obsoletos. O Sr. Luiz (síndico Capri) falou que nunca recebeu um posicionamento concreto do que será adquirido para a Área Comum. O Sr. Luiz (síndico Capri) falou que já está na nona parcela de cota extra e não foi discriminado o valor para cada rubrica. O Sr. Luiz (síndico Capri) falou que o dinheiro é de terceiros e existe uma responsabilidade civil com esse dinheiro, por isso, ele precisa ter tudo discriminado do que está sendo feito na área comum. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que foi aprovada a compra de 10 aparelhos de spinning porém não tinha saldo em conta para realizar a compra. A Sra. Tereza (310/Marbella) gostaria de entender melhor a falta de repasse das lâminas para a área comum. A Sra. Tereza (310/Marbella) pediu para que todas as informações sejam bem detalhadas antes da assembleia. O Sr. Rodrigo Seco (Sindacom) explicou o processo financeiro atual da AVerano. O Sr. Rodrigo (Sindacom) explicou que como o AVerano é diferente de outros condomínios, foi feito um mapeamento para criar

um processo e sistema diferenciado. O Sr. Rodrigo (Sindacom) falou que foram feitas muitas assembleias para tentar regularizar o processo e que a regra de repasse já existia desde antes a associação ser criada. O Sr. Rodrigo (Sindacom) citou os problemas identificados, apresentou os cenários críticos e falou que o comunicado anterior a esta assembleia foi feito pelo AVerano e não pela Sindacom. O Sr. Rodrigo (Sindacom) falou que em reunião de síndico foi solicitado um portal para que eles possam acompanhar os repasses. A Dra. Paula (Advogada do Capri) solicitou que as assembleias fossem devidamente registradas em local público para acesso aos moradores. O Dr. Eduardo (Advogado do AVerano) falou que desde o dia 05 de fevereiro de 2022 o estatuto está em vigor e as penalidades seriam aplicadas a partir do dia 01 de abril. A Dra. Paula (Advogada do Capri) solicitou transparência na prestação de contas das obras e perguntou o porquê a multa não pode ser aplicada para associação em caso de qualquer atraso. O Dr. Eduardo (Advogado da AVerano) falou que todos os associados podem solicitar alterações no Estatuto, incluindo cláusulas. O Dr. Eduardo (Advogado da AVerano) deixou claro que sobre a penalidade da associação, são todos que decidem. O Sr. Rodrigo (Sindacom) reforçou que para o Estatuto vigorar ou qualquer mudança, é necessário autorização de 4 síndicos. O Sr. Rodrigo (Sindacom) apresentou as ações realizadas e as melhorias no processo. O Sr. Luiz Otavio (802/Capri) falou que faltou detalhamento das melhorias na área comum. O Sr. Luiz Otavio (802/Capri) falou que alaga a garagem entre o Capri e o Termoli. O Sr. Luiz Otavio (802/Capri) falou que o parquinho está enferrujado. O Sr. Luiz Otavio (802/Capri) falou que precisa ter transparência. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que para sala de descanso da Delta, ele sugeriu a empresa que trouxesse o mobiliário. Foi solicitado que tenha transparência, cronograma, fluxo de caixa do investimento para que os moradores fiquem cientes. A Sra. Veronica (204/Marbella) falou que é interesse de todos melhorar o condomínio, que ela é conselheira do Marbella no AVerano e disse que mais pessoas tem que ajudar para que o condomínio evolua. A Sra. Veronica (204/Marbella) falou que quando não existe o repasse ou quando a comunicação do relatório é falha, o conselho fiscal não tem como saber. A Sra. Veronica (204/Marbella) falou que precisa que o conselho fiscal trabalhe efetivamente para que não haja multa e mais prejuízos ao morador por falta de não repasse. A Sra. Veronica (204/Marbella) solicitou que o Paulo (diretor AVerano) providenciasse a sala para o conselho fiscal e o Sr. Rodrigo (Sindacom) faça reunião com o conselho fiscal. O Sr. Rodrigo (Sindacom) falou que existe o conselho de síndico que se reúne regularmente e o conselho fiscal que se dispõe para verificar. O Sr. Luiz (1010/Capri) falou que a percepção é que o trabalho que está sendo realizado é amador e informal. O Sr. Luiz (1010/Capri) falou que faltou transparência na informação dos repasses desde quando foi criado e que até hoje os relatórios não foram padronizados para que atendesse a AVerano. O Sr. Rodrigo (Sindacom) falou que foi enviado o email com todas as atas e o estatuto, junto com o código de ética. O Sr. Fábio (Síndico Palma e Águilas), falou que parece que hoje a AVerano está um caos, mas na verdade não é isso. O Sr. Fábio (Síndico Palma e Águilas) falou que hoje a Área Comum tem CNPJ, estatuto e contas mais organizadas. O Sr. Fábio (Síndico Palma e Águilas) falou que foi decidido em reunião dos síndicos criar um protocolo de contratação que todos os contratos vão direto para o advogado e só é aberto para todos os síndicos. O Sr. Fábio (Síndico Palma e Águilas) também falou que foi criada uma planilha de controle financeiro x investimentos realizados e outra planilha de controle dos repasses. O Sr. Fábio (Síndico Palma e Águilas) falou que a administradora do Palma e Águilas, Sindacom, repassa o dinheiro arrecadado da AVerano direto para a Associação, sem pedido de autorização, pois ele entende que aquele dinheiro não é do Palma e Águilas. O Sr. Rodrigo (Sindacom) apresentou as datas de repasse de todos os residenciais, desde que a Sindacom assumiu como administradora da Área Comum. O Sr. Rodrigo explicou que por falta dos repasses em dia do residencial Capri, o AVerano notificou e multou o residencial. Foi perguntado o porquê existe apadrinhamento. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que entrou no Verano e já era assim e os repasses estão regularizados. O Sr. Vitor falou que a criação da Associação e Estatuto foi um processo democrático e com a ciência de todos os síndicos. A Sra. Tereza (310/Marbella) pediu para definir uma padronização de relatórios, política na área de recursos humanos e material de apoio para assembleia disponibilizada aos moradores pelo menos 5 dias antes. A Sra. Tereza (310/Marbella) perguntou se todas as vias administrativas foram cumpridas antes do comunicado. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que sim. O Sr. Luiz (Síndico do Capri) pediu explicações sobre os investimentos da Área Comum, o que foi feito até agora. O Sr. Luiz (Síndico do Capri) pediu também duas explicações em relação a dois funcionários que estariam cumprindo com horários flexíveis, com um conteúdo muito sério. O Sr. Luiz (Síndico do Capri) falou sobre o prazo entre a notificação e a multa ter inferior a dois dias. O Sr. Luiz (Síndico do Capri)

entregou os horários do funcionário. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que essa questão já foi resolvida. O Sr. Sandro (Síndico Marbella/Presidente AVerano) falou que a advogada trabalhista da AVerano já respondeu a todos os questionamentos. Foi pedido que o assunto dos funcionários iniciado em reunião de síndicos seja tratado em outra reunião apenas com os síndicos. A Sra. Lilian (Palma e Aguilas) questionou como é feita a multa para o residencial que não fez o repasse e por que algumas funcionárias foram desligadas, pois o tratamento da equipe atual é diferente. O Dr. Eduardo (Advogado AVerano) falou que a multa para o residencial são de 5 salários mínimos no atraso do relatório e 10 salários mínimos no atraso do envio do repasse. O Sr. Rodrigo Seco mostrou o sistema da Sindacom com o acesso a aplicação orçamentária e a parte dos investimentos. O Sr. Rodrigo falou que é essencial que todos os moradores tenham a senha do sistema Sindacom e quem não tiver, deve solicitar na administração. A Dra. Paula (Advogada do Capri) pediu para que sejam pautados todos os assuntos tratados. O Sr. Sandro Sandro (Síndico Marbella/Presidente AVerano) falou que a intenção nunca foi penalizar ninguém, apenas cumprir o estatuto. O Sr. Carlos (Termoli) falou que mora a muito tempo no AVerano e que o Paulo (diretor AVerano) está resolvendo muitas coisas e o Sr. Fábio (Síndico do Palma e Águilas) tem ajudado muito a solucionar problemas. O Sr. Carlos (Termoli) falou que o comunicado no grupo foi muito eficiente e bom para os moradores saberem da situação. O Sr. Carlos (Termoli) pediu que o Sr. Paulo (diretor AVerano) compartilhe a planilha de investimento e cota extra, que o grupo de whatsapp não seja apenas para tratar inadimplência, mas para transparecer tudo do AVerano. O Sr. Rodrigo (Sindacom) falou que no início foram criados 7 grupos de Whatsapp, um para cada lamina, porém não foi aceito, já que cada lâmina desejava gerenciar seus próprios meios de comunicação. Posteriormente foi criado whatsapp do AVerano. A Sra. Renata (Ibiza) falou que o canteiro do Ibiza está horrível e perguntou quem cuida dessa parte de jardinagem. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que algumas lâminas realizaram obras da fachada e não protegeram devidamente e, esse é o caso do Ibiza. O Sr. Paulo (diretor AVerano) falou que vai fazer um levantamento para verificar quem vai assumir a restauração do jardim do Ibiza, pois foi um dano provocado pela lâmina.

Encerramento: 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: Sandro Rodrigues. Secretária: Sra. Dafne Talarico da Silva Mota. Certifico que a presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2022

Mesa:

Sandro Rodrigues
Presidente

Dafne Talarico da Silva Mota
Secretária