

TERMO DE RESPONSABILIDADE E REQUERIMENTO DE REGISTRO

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica: ASSOCIACAO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO - AVERANO

Matrícula da PJ¹: 283046

CNPJ¹: 40.624.803/0001-31

Reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal nos termos do **art. 14 da Lei 13874/19 e art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ publicado no DOJERJ de 20/12/18 pag. 42.**

Rio de Janeiro, 17 de AGOSTO de 2023

**ROBERTA
VELOZO E SILVA
ANDRADE:
02370268727**

Assinado digitalmente por ROBERTA VELOZO E
SILVA ANDRADE:02370268727
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS
v5, OU=39591908000152, OU=Videoconferencia,
OU=Certificado PF A1, CN=ROBERTA VELOZO E
SILVA ANDRADE:02370268727
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-08-17 09:26:05
Foxit Reader Versão: 9.6.0

**ROBERTA VELOZO E SILVA ANDRADE
CPF.023.702.687-27 CRC/RJ 088038/05
ADVOGADO/CONTADOR
OU**

**PARTICIPANTE DO ATO (Sócio, Administrador, Presidente, Diretor, Presidente da
Assembleia e Testemunhas)**

Assinatura Digital Qualificada (ICP Brasil) e/ou Assinatura Digital Avançada (Gov.br)

(1) – Em casos de Constituição deixar o preenchimento em branco dos campos *Matrícula e CNPJ*.

AVERANO

Associação Verano Residence Service
CNPJ 40.624.803/0001-31
Rua Franz Weissman, 300 - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - 22.775-051

Contatos
(21) 3118-0374
administracao@condominioverano.com.br
<http://www.condominioverano.com.br/>

Convocação da Assembleia Geral Extraordinária - 24/04/2023



Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023

Prezados Associados,

Como presidente do Conselho de Associados da **Associação dos residenciais integrantes do Verano - Averano**, com CNPJ 40.624.803/0001-31, convocamos e solicitamos vosso comparecimento na Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada no dia **24 de abril de 2023**, às 19h, em primeira convocação ou, na falta do número legal de participantes, às 19:30h, em segunda convocação, no cinema do Verano Residence Park, a fim de deliberar sobre a seguinte pauta:

- (1) Concorrência de empresas para serviço de limpeza e conservação;**
- (2) Apresentação de propostas de empresas para serviços de guardiões, controle de acesso e manutenção das piscinas;**
- (3) Apresentação de orçamento e estudo para troca de empresas de correspondência e recepção por orgânicos;**
- (4) Contratação do Diretor Geral da Associação;**
- (5) Assuntos gerais.**


Atenciosamente,
Fábio Chiletto Gonçalves

AVERANO

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

Lista de assinatura da Assembleia

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.

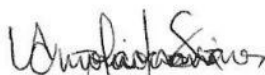
Associados:



CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS IBIZA E MALLORCA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.662.300/0001-52
Representante legal: Jose Francisco Perigo 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: Bruno M. Andrade CPF: 082.263.707-36



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



Associação Verano Residence Service
CNPJ 40.624.803/0001-31
Rua Franz Weissman, 300 - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - 22.775-051

Contatos
(21) 3118-0374
administracao@condominioverano.com.br
<http://www.condominioverano.com.br/>

Assembleia Geral Extraordinária do Conselho de síndicos

Mesa:

Presidente: Fabio Chiletto Gonçalves, CPF: 025.464.467-89.

Secretário: Sr. Rodrigo Carreira Seco, CPF 053.888.367-70.

Data: 24/04/2023 19:30

Local: Cinema

Participantes:

Síndicos: Fabio Chiletto (Palma e Águilas), Luiz Claudio (Capri), Antonio Marcos (Termoli), Bruno Andrade (Grimaldi), Sandro Rodrigues (Marbella), Tereza Cristina (Málaga) e Sr. Francisco Xavier (Ibiza e Mallorca).

1) Concorrência de empresas para serviço de limpeza e conservação

O Sr. Carlos Cezário (Gerente) relatou sobre os péssimos serviços realizados pela empresa de limpeza e conservação, com conflitos e não podendo contar com o efetivo previsto, apesar de todas as advertências. O Sr. Carlos Cezário (Gerente) apresentou a participação de seis empresas, inclusive a empresa atual e apresentou ao jurídico para análise. O Sr. Carlos Cezário (Gerente) apresentou um gráfico com a quantidade de faltas no ano de 2023. O Sr. Sandro (Marbella) perguntou se as faltas foram descontadas. O Sr. Carlos (Gerente) confirmou que foram descontadas. O jurídico informou que recebeu os envelopes das empresas Toronto, Ordep, Elite, Archote, Delta Rio e Logmans. O Sr. Bruno (Grimaldi) solicita que seja considerado as empresas que prestam serviço atualmente e que, para o mesmo escopo, apresentem preços menores, sejam desconsideradas. O Sr. Cristinna (Málaga) ponderou que existem reajustes previstos em contrato com os anos, talvez, cabendo algum ajuste e gorduras em momentos oportunos. Aberto os envelopes, os valores propostos foram R\$ 40.013,26 sem material pela Ordep e R\$ 41.448,70 com fornecimento material; A empresa Toronto apresentou um valor de R\$ 42.300,45 com material; A Delta apresentou um valor de R\$ 46.579,41, não ficando claro se contempla ou não material; A empresa Elite apresentou um valor de R\$ 47.226,99, tal como a Delta, não ficando claro se contempla ou não material; A Logmans apresentou a proposta de R\$ 58.000,00 com fornecimento de material; A empresa Archote apresentou o valor de R\$ 72.291,29 com fornecimento de material; O Sr. Fábio (Palma e Águilas) informou que a apresentação desses valores teria o intuito apenas informativo, devendo o processo ser seguido com a análise prévia do jurídico e, posteriormente, cabendo ao gerente escolher a empresa apresentando uma planilha comparativa aos síndicos e os critérios que o levou tomar a sua decisão.

2) Apresentação de propostas para serviços de guardiões, controle de acesso e manutenção das piscinas

Em relação as propostas para serviços de guardiões, controle de acesso e manutenção das piscinas, o Sr. Sandro (Marbella) disse ter notado na proposta uma redução de um mês na alta temporada, sendo retirando o mês de novembro, estando de dezembro a março. Também solicitou a inclusão dos feriados no contrato. A opinião do Sr. Sandro (Marbella) é que não tenha hora extra, estando esses dias previstos em contrato. O Sr. Sandro (Marbella) também demonstrou preocupação com a quantidade de funcionários previstos para a alta temporada, tendo visto apenas 5 pessoas, não havendo ninguém para cobertura. O Sr. Pedro informou que será considerada em contrato a rendição de almoço, sendo colocado o sexto funcionário especificamente para isso. O Sr. Sandro (Marbella) também sugeriu que a empresa fosse responsável pelos equipamentos em caso de falha, já que esses são os únicos que os operam. O Sr. Fábio (Palma e Águilas) informou que as propostas já foram apresentadas por e-mail aos síndicos e solicitou que esses sejam equalizadas com as sugestões do Sr. Sandro e reenviadas para a observação dos associados.

3) Apresentação de orçamento e estudo para troca de empresas de correspondência e recepção por orgânico

O Sr. Carlos Cezário (Gerente) disse ter tido a mesma surpresa em relação a empresa de correspondência e atendimento, tal como o serviço de limpeza, sendo a mesma empresa. Contudo, a empresa demonstrou desinteresse



em manter esses serviços, desejando ficar apenas com o serviço de limpeza. O Sr. Carlos Cezário (Gerência) apresentou o valor anual previsto de R\$ 233.258,13 para contratação orgânica na recepção de 4 funcionários e um valor anual de R\$ 220.235,16 para empresa. O Sr. Fábio (Palma e Águilas) solicitou que seja melhor avaliados os riscos que envolvem a contratação terceirizada ou orgânica, visto que os custos estão muito aproximados. O Sr. Carlos Cezário (Gerente) disse que trará uma planilha mais detalhada. O Sr. Carlos Cezário (Gerente) disse que a meta seria reduzir o custo Verano, estando avaliando a quantidade de funcionários e o tempo que o setor permanece aberto. Sendo assim, o Sr. Carlos Cezário (Gerente) disse que trará em outra oportunidade um estudo mais detalhado desse serviço.

4) Contratação do Diretor Geral da Associação

O Sr. Fábio (Palma e Águilas), após debate com os representantes do conselho fiscal responsáveis pela redação do novo estatuto, indicou como prazo final o dia 24/05/2023 para entrega da proposta de alteração do estatuto para apreciação do jurídico. O Sr. Fábio (Palma e Águilas) sugeriu que até o dia 30/06/2023 seja realizada a assembleia de aprovação do novo estatuto. O Dr. Eduardo (Jurídico) solicitou que os síndicos lessem previamente a proposta de alteração do estatuto para que as dúvidas fossem retiradas previamente e evitasse a leitura e discussão item a item do estatuto nessa assembleia. O Sr. Fábio (Palma e Águilas) sugeriu que o estatuto fosse enviado aos síndicos com antecedência mínima de 15 dias a realização dessa assembleia. Sendo assim, de forma interina, até a alteração do estatuto, o Sr. Carlos Antônio Rodrigues Cezário, brasileiro, casado, empresário, residente no endereço rua Almir Castro, 150, apt 702/Ibiza, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, CPF 045.540.067-94, identidade 11.393.330-3, foi contratado como Diretor Geral, não havendo qualquer impedimento para exercer a função, sendo aceito pelos Associados de forma unânime.

5) Assuntos gerais


A Sra. Ingrid (Morador) questionou o motivo da utilização do sistema antigo, GestCom, quando antes era utilizado a Sindacom. O Sr. Francisco (Ibiza e Mallorca) informou que existe um contrato não utilizado com pagamento mensal no valor de R\$ 794,31 e que desde 09/20 até 03/23 pagou R\$ 23.829,30 e que este nunca foi solicitado a empresa para que fosse atualizado. O Sr. Carlos Cezário (Gerente Administrativo) informou que os dois sistemas estão em operação conjuntamente. O Sr. Rodrigo Seco (Sindacom) informou que foi observado uma desatualização na base de dados em relação ao cadastro dos moradores, sendo feito um cronograma de atividades se iniciando com um recadastramento dos moradores e implantado cada setor gradativamente entre levantamento de requisitos, desenvolvimento, implantação e treinamento dos funcionários. Contudo, ficou ciente nessa reunião sobre essa mudança de sistemas. A Sra. Cristinna (Málaga) lembrou que a GestCom foi contratada para que a Área comum tivesse a sua própria base de dados, mas que era uma visão do passado e que em algum momento foi alterada.

O Sr. Fábio (Presidente de mesa) informou que divulgará a ata para revisão de todos para que em um prazo de 48h fossem indicadas as sugestões de revisões para serem apreciadas conforme o que foi discutido e deliberado na assembleia. Após esse prazo, não havendo mais sugestões, a ata seria publicada. Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada, por todos os presentes. Presidente de mesa: Fabio Chiletto Gonçalves. Secretário: Rodrigo Carreira Seco. Certifico que a presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023.



Fabio Chiletto Gonçalves (Presidente)



Rodrigo Carreira Seco (Secretário)

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

CNS-Matr. 093245-283046

202308180933098 21/08/2023

Emol: 296,52 Tributo: 116,67 Reemb: 8,41 Reemb.: 5.93

Selo: EEMN41576 UMW

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Verifique autenticidade em rcpjrj.com.br ou pelo QRCode ao lado



Rodolfo P. de Moraes
Oficial

