



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

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

Data, Hora e Local: Em 08 de setembro de 2021, às 19h30, no cinema do Verano Residence Park.

Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, em decorrência da presença da totalidade dos Associados, conforme assinaturas constantes.

Mesa: Presidente: Administradora Sindacom, CNPJ 18.861.024/0001-09, Representado por Rodrigo Carreira Seco, CPF: 053.888.367-70. Secretária: Sra. Fernanda Cezar Ferreira De Lima, CPF 127.257.487-39.

Ordem do dia: (1) Apresentação da situação financeira da Associação: a) Prestação de contas do período e apontamentos diversos; b) Definição de ações para casos de falta de repasse; c) Definição de ações para as inconsistências identificadas nos repasses ou relatórios, ou falta do último; d) Apresentação de soluções para os problemas financeiros como redução de quadro, descontinuidade de serviços e outros que couberem.

(1) O Sr. Rodrigo Seco, CPF 053.888.367-70, representante da Administradora Sindacom, falou sobre a organização financeira dos residenciais que compõe a Associação e mostrou a conta de origem do mês de setembro 2021. O Dr. Eduardo (OAB 160.924), advogado da Associação, reforçou que a data dos repasses tem que ser respeitada conforme o estatuto, mesmo que no sistema, contabilmente, o repasse possa ser feito em outra data. O Sr. Rodrigo Seco falou sobre a criação das pendências e divergências e sobre a organização administrativa, explicou sobre cada centro de custo e mostrou a aplicação orçamentária de setembro 2020 à junho de 2021. O Sr. Rodrigo Seco falou que o fechamento da competência só foi feita até o mês junho 2021 devido à falta de relatórios que não foram repassados e da dificuldade para consegui-los. O Sr. Rodrigo Seco mencionou que muitas vezes é necessário antecipar o repasse das lâminas Marbella, Palma e Águilas e Málaga para conseguir manter os pagamentos em dia. O Sr. Antônio Marcos, representante legal do Condomínio Termoli, falou que nunca atrasou o repasse. O Sr. Rodrigo explicou que os residenciais administrados pela própria Sindacom conseguem adiantar o repasse antes do dia 15 do mês, quando necessário, para honrar com os compromissos financeiros da Área Comum. O Sr. Rodrigo Seco mostrou as funcionalidades que os moradores têm acesso, como exemplo a aplicação orçamentária, balancete resumido, entre outros. Ele mostrou o saldo de -R\$ 121.120,31 (menos cento e vinte um mil cento e vinte reais e trinta e um centavos) referente às divergências até junho 2021. O Sr. Rodrigo Seco falou sobre a importância de prestar atenção na planilha de medição de água feita pela Hidroluz, pois se existe consumo da área comum não pode o valor ficar zerado na planilha e pediu para verificar com a empresa quando houver consumo. O Sr. Rodrigo explicou como fazer as correções das divergências, analisando cada relatório e assim corrigindo, justificando ou negociando com a associação, podendo ser apresentado nos relatórios seguintes, e se forem aceitas as justificativas as divergências serão corrigido nas próximas conciliações. A Sra. Tereza Cristina, presidente da Associação AVerano e representante legal do Condomínio Málaga, perguntou se somente as contas de água estão sendo pagas pelos residenciais. O Sr. Rodrigo falou que também tem a conta de telefone e o fornecedor SPS. Foi informado que o mandato da Sra. Tereza, presidente da Associação AVerano, irá até o dia 21 de outubro de 2021. O Sr. Marcel Lavallé, representante legal do Condomínio Palma e Águilas, falou que o novo formato para administrar a área comum só será bem feito se os 7 síndicos se empenharem, pois já deu tempo das lâminas se adaptarem. O Sr. Marcel falou que tem que aplicar as consequências do estatuto em caso de pendências e se necessário expor os síndicos para que sejam corrigidas. O Sr. Paulo, diretor do AVerano, falou que na assembleia anterior foi aprovada a cota extra, que ele se comprometeu com as devidas manutenções aprovadas e é preciso que os residenciais façam o repasse no dia correto. O Sr. Francisco perguntou se só falta a Cipa enviar os relatórios, pois foi enviado um no dia desta assembleia, porém estava errado. A Sra. Tereza Cristina falou que o repasse é importante dentro da data que está no estatuto e é necessário apurar as divergências no final do mês junto com o Paulo. O Dr. Eduardo, advogado do AVerano, informou que as notificações foram feitas conforme prevê o estatuto. O Sr. Marcel ressaltou que as datas para pagamentos dos repasses foram aprovadas por todos os síndicos. A Sra. Tereza Cristina falou que não acha

exposição colocar no site os repasses de cada lâmina, mas sim uma questão de transparência aos moradores. O Sr. Luiz, representante legal do Condomínio Capri, perguntou como é feito quando é ao contrário e quando tem crédito, ele também falou que poderia ser criado um canal mais objetivo e rápido para ser falado, sem ser o pelo caminho judicial e sugeriu que a Sindacom poderia entregar um boleto para o residencial que não pagou. O Sr. Rodrigo Seco mostrou os relatórios de divergência de todos os residenciais e sinalizou que todos têm crédito que também estão sendo apresentados. O Sr. Luiz, representante legal do Condomínio Capri, perguntou pela Ata da última assembléia. O Sr. Sandro, representante legal do Condomínio Marbella, sugeriu uma nova reunião dia 16 de setembro de 2021, logo após a data do repasse para trazer as pendências que tiver sem precisar chegar às vias judiciais. O Sr. Luiz, representante legal do Condomínio Capri, falou para o Dr. Eduardo fazer as notificações e multas, pois depois será cobrada a administradora. O Sr. Rodrigo explicou que no caso do Residencial Capri a notificação foi por devido a falta do repasse do dia 15/08. O Dr. Eduardo achou interessante essa nova reunião no meio do mês. O Sr. Sandro sugeriu que a próxima reunião seja dia 21 de setembro de 2021, às 19h e todos concordaram. O Sr. Rodrigo Seco explicou sobre a Ata da AGO de maio 2021, a Sra. Tereza Cristina foi eleita e ele pegou o último modelo de ATA usado pela Associação Averano, porém caiu em pendência de informações minuciosas de todos. Ele explicou que o registro de ATA da Associação é diferente, sendo o prazo de 45 dias. O Sr. Rodrigo informou que o texto da ATA da última Assembleia está pronto. Houve um debate se o estatuto se refere ou não sobre assembléia de moradores. A Sra. Tereza Cristina disse que antigamente a assembleia de moradores era convocada por cada residencial, para o mesmo dia e horário, mas hoje como tem a Associação, a convocação é feita direto pelo Averano. O Sr. Rodrigo informou que a revisão orçamentária foi enviada para todos os moradores. A Sra. Tereza Cristina disse que a ATA da Assembleia Geral dos Moradores pode ser registrada igual às outras. O Sr. Marcel falou que não tem em nenhum lugar explicando o que é assembleia da área comum. O Sr. Luiz pediu esclarecimento sobre contratos de alguns fornecedores, pois ele verificou todas as empresas que são terceirizadas, da mesma família, e buscando pelos CNPJ todas constam com o mesmo endereço e telefone. Ele quer saber como foram capitadas essas empresas. O Sr. Paulo disse que orçou com três empresas e escolheu a empresa que ofereceu o melhor equipamento, tipo de serviço, além de ser verificado pra onde prestam serviço. Ele explicou que a empresa disse que por questão tributária teria que abrir três CNPJ para cumprir os contratos de serviço. O Dr. Eduardo disse que estas empresas não têm nenhuma pendência trabalhista e judicial. O Sr. Luiz disse que não se sente confortável com essa situação, pois a empresa da mesma família recebe no ano em média R\$840.000,00 do condomínio. O Sr. Sandro disse que a empresa Delta está na mesma situação e que a empresa questionada só se dividiu em três depois de escolhida por questão de tributária.

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: Administradora Sindacom. Secretária: Sra. Fernanda Cezar Ferreira De Lima. Certifico que a presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.

Mesa:

Administradora Sindacom
Presidente

Fernanda Cezar Ferreira De Lima
Secretária



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

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.

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: Julio Werneck CPF: 023.988.617-83

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: Marcel Lavallé de Mendonça Lima CPF: 804.263.607-53