

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO MUNDO NOVO

Ao primeiro dia do mês de fevereiro de 2012, às vinte horas e trinta minutos, na Sala de Danças da Academia do Clube, localizado na Avenida das Américas nº 7899, Bloco 1, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, em segunda e última convocação, com cinquenta e duas assinaturas, atingindo o quorum estabelecido pelo Estatuto, foi instalada a Assembléia Geral Extraordinária da Associação Mundo Novo - AMN, situada na Avenida das Américas nº 7899, Bloco 1, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia, segundo o Edital de Convocação, previamente encaminhado a todas as unidades e amplamente divulgado: **1-Aprovação da Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 15 de abril de 2011; 2-Aprovação do Orçamento Extraordinário para custear o Plano de Investimentos VII; 2.1-Reforma das quadras de tênis com implantação de sistema de irrigação automática; 2.2-Reforma dos quiosques do bosque; 2.3-Construção da arquibancada para atendimento do campo de futebol e da quadra poliesportiva; 2.4-Restauração do piso e da pintura da quadra poliesportiva; 2.5-Construção de 02 (dois) lavabos (masculino e feminino) no bosque.** Abertos os trabalhos, o Sr. Décio Ferreira de Oliveira (DV-708), Diretor Presidente da Associação Mundo Novo - AMN, cedeu a palavra a Sra. Bárbara Caneira Reis (SV-502) para passar procuração de viva voz ao Sr. Rodrigo Machado Merheb, e também ao Sr. Joaquim Siqueira (TV-912) para passar a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes. Em seguida, solicitou que um dos presentes presidisse a mesa, ao que se apresentaram os associados Sr. Flavio Schmid Corrêa do Carmo (DV-1807) e a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV-1503). Havendo dois candidatos, o Sr. Décio conduziu a votação para a escolha do Presidente, e ainda que a Sra. Tânia tenha declinado da tarefa ao final da votação, por maioria dos votos assumiu a Presidência o Sr. Flavio Corrêa, que nomeou a mim, Sra. Jean Elaine Lira Lopes (Subgerente da AMN) para secretariá-lo, na ausência de interessados. De imediato o Sr. Presidente leu o edital de convocação e após colocou o **primeiro item** em deliberação, perguntando aos presentes se havia alguma ressalva ao conteúdo da ata de 15 de abril de 2011, ao que alguns associados pediram a palavra para manifestarem-se contrários à mesma, expondo que não havia sido deliberado o pagamento de "jeton" aos Diretores da Associação, e que o exame das contas demonstrava terem sido realizados. O Sr. Presidente orientou os presentes no sentido de que não estaria se discutindo a qualidade das decisões tomadas e sim se o conteúdo da ata refletia o que fora dito naquela reunião. O associado Sr. Newton de Souza Junior (MV-701) argumentou a contradição de opiniões, considerando a afirmativa dos contestantes de não ter sido deliberada a aprovação do "jeton" na AGO e ao mesmo tempo de não constar o assunto na ata, ficando evidente que não havia o que contestar, ou seja, a ata estava perfeita. O Sr. Ivo D'Oliveira Castellões (CV-504), Diretor Tesoureiro da AMN, pediu a palavra para esclarecer que essa medida foi para atender recomendação da Auditoria Externa contratada em 2009 a pedido de associados na AGO de 2008, a qual orientou que não mais se pagasse a remuneração dos Diretores a título de pró-labore, como vinha sendo feito há aproximadamente sete anos, depois de aprovação em Assembléia, mas se pagasse tal remuneração a título de "jeton", contabilizando-se por participação em reuniões semanais. Após amplo debate sobre o assunto, o Sr. Presidente da AMN atendendo solicitação de alguns condôminos propôs aditar à ata a Planilha Orçamentária que foi apresentada e aprovada na AGO. A Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV-1503) solicitou que fosse ressaltado que na AGO de 2011 não havia sido aprovado o pagamento de "jeton". Após extenso debate, o Sr. Presidente da mesa colocou por fim o item em votação nominal, registrando-se vinte e cinco votos contrários à aprovação da Ata, votos esses manifestados pelos associados representantes das unidades TV-202, TV-204, TV-411, TV-702, TV-703, TV-903, TV-911, TV-912, TV-1002, TV-1409, TV-1503, TV-1507, TV-1712, TV-2002, TV-1509, MV-201, MV-405, BV-204, BV-1403, SV-501, SV-502, SV-404, SV-1302, SV-1306 e CV-905; dezoito votos favoráveis, manifestados pelos associados representantes das unidades MV-303, MV-1503, MV-2005, BV-1105, BV-2107, BV-2108, CV-419, CV-504, DV-306, DV-403, DV-504, DV-508, DV-708, DV-1006, DV-1008, DV-1202, DV-1507, DV-2005 e seis abstenções pelos unidades TV-1202, MV-701, SV-409, SV-1306, SV-1501, DV-1807. Dessa forma, rejeitada a ata, o plenário por maioria de votos aprovou que fosse complementada à Ata as ressalvas apontadas, quais sejam: a anexação da Planilha Orçamentária aprovada na AGO de 15 de abril de 2011 e a manifestação de que não fora aprovado o pagamento de "jeton" aos Diretores da Associação. Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente passou ao **segundo item** da Ordem do Dia, passando a palavra ao presidente da AMN, Sr. Décio, que apresentou o panorama inicial das propostas, e expôs a demanda dos usuários das quadras de tênis quanto à necessidade de reformá-las. Esclareceu que a decisão dos serviços que serão executados e a escolha das empresas que participaram da tomada de preços foram conduzidos por um grupo de trabalho, formado pelo Diretor de Esportes e alguns associados que se dispuseram a participar das reuniões em resposta aos convites feitos por comunicados da AMN e expostos nos edifícios. Em seguida, passou a palavra ao associado e integrante do grupo Sr. Charles Francisco de Souza (TV-703) para apresentar a proposta. O Sr. Charles apresentou através de imagens o estado atual das quadras, cuja drenagem está totalmente comprometida, além de ter o piso em saibro bastante desgastado. Expôs a importância de manter em bom estado as quadras de tênis como qualquer outro bem da AMN, tendo em vista que estão se deteriorando pelo tempo e que não atendem as necessidades mínimas. Citou como exemplo as quadras mais modernas, principalmente no que se refere à estrutura do piso que impossibilita o rápido escoamento da água de chuva. Ressaltou também que as quadras de tênis representam a segunda maior demanda de atividades pelos associados, perdendo apenas para a academia, e que em relação a tantos outros condomínios da região agregam valor ao condomínio, ao patrimônio individual, tornando-se um diferencial que motiva interesses pelos imóveis. Disse que o grupo de trabalho identificou algumas empresas especializadas e as convidou para apresentarem em reuniões suas propostas técnicas para recuperar as quadras e estimar os custos dos serviços necessários. A partir desta etapa, disse que o grupo teria avaliado alguns critérios como experiência, confiabilidade e preço, trazendo para a Assembléia aprovar os custos previstos e que abrangem a troca do piso de saibro, aplicando-se saibro composto e a instalação de sistema de irrigação, com recolocação de fitas de demarcação, postes das redes e novas redes. Após sua exposição, o Sr.

Décio completou dizendo que o objetivo das propostas, independente de quem estiver à frente da AMN, é promover a valorização patrimonial, qualidade de vida e saúde a todos os associados, e prosseguiu com a explanação técnica dos demais itens que compõem o Plano de Investimentos VII, para depois apresentar os custos. Iniciando pela reforma das coberturas dos quiosques, construídos há aproximadamente cinco anos, cujo material em sapê teria cumprido seu tempo útil de acordo com o previsto pelos próprios fabricantes, considerando ainda a exposição aos ventos fortes como ocorrem na região. Mostrou imagens do atual estado das coberturas por *slides*, comprovando a necessidade da reforma. Em seguida, mostrou imagens do último torneio realizado no campo de futebol e a proposta de construção de uma arquibancada entre o campo e a quadra poliesportiva para servir às duas instalações e oferecer conforto aos espectadores e melhores condições para a realização de mais torneios esportivos. A arquibancada seria construída em eucalipto autoclavado e cobertura de sapê, conforme miniaquete apresentada, seguindo os padrões do bosque, com aproximadamente 12 metros de comprimento e dois lances, onde caberiam aproximadamente 40 pessoas para cada lado. Passando a outro item, foram expostas imagens das atuais condições do piso da quadra poliesportiva depois de quase cinco anos de sua construção, cuja restauração consistia em reparos nas áreas de fixação dos postes para redes, em locais onde formam poças e repintura do piso. Ressaltou a importância da manutenção da quadra, muito utilizada para práticas de vôlei e onde são realizadas as escolinhas de futebol de salão. Por fim, falou sobre a necessidade da construção de dois lavabos, masculino e feminino, nas proximidades desta quadra, do campo e das quadras de areia, para atender a todos que freqüentam aquelas instalações, que atualmente têm que enfrentar uma distância significativa até os prédios quando precisam. Explicou que a demanda por lavabos no bosque é antiga, mas que este projeto somente foi possível a partir de quando a CEDAE instalou a tubulação da rede coletora passando por um trecho atrás do bosque, seguindo pela Avenida Mário Fernandes Guedes, tendo em vista a não permissão pela Secretaria de Meio Ambiente para fazer sumidouros. Com isto, viabilizará a solução do esgoto usando a gravidade, já que o bosque está num plano mais alto. Respondendo a questionamentos quanto às medidas ambientais, tanto para a construção dos lavabos rústicos quanto para a arquibancada, o Sr. Décio disse estarem dentro dos padrões, e esclareceu que a vegetação existente nos espaços das construções será transplantada para outro local da APA, atendendo aos requisitos estabelecidos. Esclareceu também a inviabilidade de construir lavabos próximos às quadras de tênis por estarem distantes da rede coletora, e que a única possibilidade seria interligar com a rede de um dos prédios mais próximos, embora não fosse uma solução simples. Expostas as propostas técnicas, foram apresentados os custos para cada item, também por *slides*: Reforma das quadras de tênis R\$ 69.230,00 (sessenta e nove mil duzentos e trinta reais), reforma dos quiosques R\$ 32.150,00 (trinta e dois mil cento e cinquenta reais), construção da arquibancada para o campo e quadra R\$ 35.400,00 (trinta e cinco mil e quatrocentos reais), restauração do piso da quadra poliesportiva R\$ 14.170,00 (quatorze mil cento e setenta reais), construção de dois lavabos R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais). O Sr. Décio apresentou como proposta que do total R\$ 169.850,00 (cento e sessenta e nove mil oitocentos e cinquenta reais) sejam utilizados R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) do saldo disponível da AMN, rateando a diferença em 14 cotas extras de março/2012 a abril/2013, que por unidade variam entre R\$ 3,27 a R\$ 13,09, conforme critério de rateio estabelecido no Estatuto. Após os debates, o Sr. Décio esclareceu que os valores apresentados são sempre baseados em tomadas de preço, e conforme o cronograma de execução, acrescidos de 5% (cinco por cento), para viabilizar possíveis alterações e reajustamentos na ocasião do fechamento dos contratos, ressaltando que a verba entra aos poucos e por isso os serviços devem ser planejados de acordo com a disponibilidade. Atendendo sugestão do plenário o Presidente da mesa pôs em votação os itens separadamente, iniciando pela construção da arquibancada por manifestações divergentes. Votaram contra os representantes das unidades: TV-204, TV-411, TV-702, TV-903, TV-912, TV-1002, TV-1202, TV-1409, TV-1503, TV-1505, TV-1507, TV-1509, TV-1712, TV-2002, MV-405, MV-2005, CV-905, SV-404, SV-501, SV-502, SV-1302, SV-1306, SV-1503 e DV-1202. Votaram a favor da construção os representantes das unidades: TV-202, TV-703, TV-708, TV-911, BV-1105, BV-2107, BV-2108, MV-201, MV-303, CV-419, CV-504, DV-306, DV-403, DV-504, DV-508, DV-708, DV-1006, DV-1008, DV-1507, DV-1807 e DV-2005. Também foram registradas seis abstenções pelas unidades BV-204, BV-1403, MV-701, MV-1503, SV-1307 e SV-1501. Iniciando a votação do segundo item, entre questionamentos sobre os custos para reforma das coberturas dos quiosques, a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV-1503) propôs que, da próxima vez em que fossem apresentados orçamentos, que gostaria de saber antecipadamente as empresas consultadas para que possa apurar a capacidade técnica e referências dessas empresas. O Sr. Décio citou os nomes das três empresas que informaram preços iniciais para a execução dos quiosques e que deram base à apresentação dos recursos financeiros na Assembléia: Quiosque da Serra, Art Brink e Nilton Souza. Posto o item em votação pelo Presidente da mesa, foi aprovada a reforma das coberturas dos quiosques pela maioria dos presentes, registrando-se um voto contrário. Considerando a manifestação do plenário de votar juntos os orçamentos para a reforma das quadras de tênis com implantação do sistema de irrigação, restauração do piso e pintura da quadra poliesportiva, e construção dos dois lavabos no bosque, o Presidente pôs em votação e foram aprovados pela maioria dos presentes. Sendo assim, ficam aprovados os itens apresentados, exceto a construção da arquibancada, de tal forma que o rateio das cotas será feito subtraindo-se o orçamento para a construção da arquibancada. Finalizados os assuntos relacionados à pauta, nada mais havendo a ser tratado o Sr. Presidente encerrou a sessão solicitando que fosse lavrada e registrada a presente ata, que vai por mim e pelo Sr. Presidente assinada.

Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.

Secretária: Jean Elaine Lira Lopes

Presidente: Flavio Schmid Corrêa do Carmo