

ASSOCIAÇÃO MUNDO NOVO
AV. DAS AMÉRICAS, Nº 7899 Bloco I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 25 DE ABRIL DE 2012.

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de 2012, às vinte horas e trinta minutos, na Sala de Danças da Academia do Clube, à Avenida das Américas nº 7899, Bloco 1, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, em segunda e última convocação, atingindo o quorum estabelecido pelo Estatuto, foi instalada a Assembleia Geral Ordinária 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 Assembleia Geral Ordinária realizada em 15 de abril de 2011 e seu aditivo; 2. Aprovação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1º de fevereiro de 2012; 3. Aprovação da prestação de contas referente ao período de janeiro a dezembro de 2011; 3. Eleição do Diretor Presidente para o período de maio de 2012 a abril de 2014; 5. Eleição do Diretor Vice-Presidente para o período de maio de 2012 a abril de 2014; 6. Eleição do Diretor Tesoureiro para o período de maio de 2012 a abril de 2014; 7. Eleição do Diretor de Sede e de Esportes para o período de maio de 2012 a abril de 2014; 8. Aprovação do Orçamento Ordinário para o período de maio de 2012 a abril de 2013; 9. Deliberação do valor, nomenclatura e forma de pagamento da remuneração dos Diretores eleitos; 10. Deliberação da participação e dos critérios para participação dos associados nas reuniões mensais da Diretoria com o Conselho Fiscal da AMN; 11. Assuntos Gerais.** O Sr. Décio Ferreira de Oliveira (DV-708), Diretor Presidente da Associação Mundo Novo, declarou a Assembleia instalada, solicitando a indicação de um dos associados para presidir a sessão. Candidataram-se os senhores Luciano Leal Ferreira da Motta (DV-2005) e Rodrigo Machado Merheb (SV-502). Antes de a matéria ser submetida à votação, o Sr. Hélio Trigo Junior (BV-204), pediu a palavra para expor o seguinte: “Boa noite. Eu conversei com o advogado da Associação antes de começar, e nós temos ideias opostas em relação a isso, mas como só foi questão colocada aqui anteriormente eu gostaria que o artigo 20 dos Estatutos fosse respeitado, onde reza que a mesa e o secretário devem ser eleitos pelos presentes. Fiz remissão em ao artigo 8º, eu ouvi, e caso seja aprovado, decidido com as procurações vai ficar sub judice, porque eu discordo, acho que o Estatuto tem que ser respeitado em todos os seus termos. Gostaria que ficasse isso anotado, que o artigo 20 reza que tem que ser entre os presentes. Eu conversei com o advogado da associação antes para facilitar. E outra coisa que eu levantei em relação às procurações, que eu cheguei mais cedo pra conferir, no caso os pagamentos dos condôminos, estarem em dia, que é objeto da convocação, e as procurações foram validadas pelos condomínios, mas infelizmente, posso dizer pelo meu condomínio que eu estive lá hoje, nós temos 60 mil de inadimplências, provavelmente algumas das procurações estão ali inadimplentes, então estou levantando isso antes, porque as procurações que não estiverem em dia também serão objeto de ficarem sub judice, porque acho que isso é uma questão de legalidade. Eu cheguei mais cedo a pedido do Alex, não quero tumultuar, mas acho que as procurações devem ser todas avalizadas em termos de estarem em dia com as obrigações.” Àqueles que não soubessem o Sr. Décio esclareceu que o repasse das cotas associativas é feito pelos Condomínios de forma integral à AMN, não existindo para esta a situação da inadimplência, embora não coubesse a ele julgar a questão. Quanto ao conceito de presença em Assembleia, ratificou o posicionamento do advogado da AMN de que as pessoas podem se fazer presentes fisicamente ou por meio de procurações, e que sob o aspecto legal, se fazer representar por procuração é estar presente. Em seguida, o Sr. Hélio Trigo novamente pediu a palavra e disse: “Artigo 15, parágrafo 2º, consequência do estatuído no parágrafo anterior, a eventual inadimplência de algum condômino não eximirá o respectivo condomínio de pagar a contribuição daquele à Associação. É o que o nosso presidente falou. Continuando: deverá ainda o condomínio dar ciência dessa situação à Associação presidente pelo, está aqui cortado, ficando o condomínio faltoso impedido do exercício, o condômino, desculpa, do exercício de seus direitos de associado, agora grifado, especialmente no que diz respeito ao seu voto nas assembleias da Associação. O senhor me desculpa, mas existe previsão expressa que quem não tá em dia não pode votar. Se o senhor recebe em dia, meus parabéns, mas nós estamos com 60 mil reais negativos lá no Bella, tá, só pra comunicar.” Em seguida, a Sra. Maria Alcione de Assis Michelin (TV-1712) tomou a palavra para dizer: “Com licença Décio. Para votar para Presidente de mesa não são válidas as procurações. É a única eleição. Conforme diz o nosso parágrafo único depois do artigo 20, as Assembleias serão instaladas pelo presidente ou seu substituto estatutário, cabendo apenas aos presentes eleger. Não fala procurações, nós devemos votar aqui os presentes.” Continuando os debates o advogado da AMN, Dr. Diniz Manuel Mendes Paiva, esclareceu que o estatuto permite que os associados se façam representar por procurador, e que a Assembleia, com base neste estatuto, que é um instrumento particular, não pode revogar o Código Civil, que diz que qualquer pessoa pode eleger um procurador para representá-lo em qualquer ato da vida civil, desde que seja capaz. Ainda assim, alguns associados mantiveram ideias contrárias, e poderão impugnar as decisões se fosse possível revogar a Lei. Dando sequência, a presidência da mesa foi submetida à votação, registrando-se a favor do Sr. Luciano Motta os votos das unidades: Stella Vita – 401, 802, 805, 807, 1305, 1503, 1901, 1902, 1903 e 1906; Bella Vita – 303, 401, 405, 802, 807, 907, 1104, 1105, 1301, 1305, 1901, 1903, 1906, 2107 e 2108; Dolce Vita – 306, 307, 308, 402, 501, 506, 508, 708, 802, 803, 1101, 1108, 1304, 1305, 1408, 1502, 1506, 1507, 1601, 1605, 1807, 1902, 1903, 1904, 2004, 2005, 2007, 2105 e 2106; Mare Vita – 302, 303, 701, 903, 1002, 1005, 1206, 1503, 1602 e 1604; Cielo Vita – 205, 206, 210, 307, 308, 309, 316, 406, 415, 419, 503, 504, 506, 507, 514, 516, 609, 610, 611, 708, 709, 711, 717, 806, 809, 811, 812, 817, 906 e 912; Terra Vita – 306, 307, 308, 309, 311, 607, 711, 806, 811, 1101, 1102, 1207, 1303, 1308, 1309, 1901, 1903, 1904, 1907, 1908 e 1911, totalizando 115 votos; e a favor do Sr. Rodrigo Merheb os votos das unidades: Stella Vita – 101, 304, 404, 406, 502, 705, 1302, 1604, 1701 e 1804; Bella Vita – 204, 902 e 2002; Dolce Vita – 504, 703, 901, 904, 1604 e 2008; Mare Vita – 703; Cielo Vita – 104, 320 e 905; Terra Vita – 204, 205, 212, 305, 312, 407, 411, 602, 706, 707, 709, 907, 912, 1002, 1104, 1107, 1201, 1208, 1404, 1409, 1503, 1507, 1603, 1609, 1703, 1708, 1712, 1807, 1912, 2001, 2002, 2005, 2207, 2109 e 2111, totalizando 58 votos.

Por maioria dos votos, o Sr. Luciano Motta foi empossado, agradecendo a todos os presentes, e ao Sr. Rodrigo pela participação e disposição para colaborar, fazendo em seguida algumas considerações, por acreditar que a intenção de todos era lutar pelo bem comum, ressaltando a importância do respeito mútuo, e pedindo que ninguém fosse interrompido no seu momento de se manifestar, para que a Assembleia terminasse com os objetivos cumpridos. Em seguida, convidou a mim, Sra. Priscila Araújo Francisco, representante da Administradora Protest, para secretariá-lo. Neste intervalo, alguns associados passaram procuração de viva voz: Liu Yung Hsia (MV-1702) para Carlos Rubens Silva Ribeiro (CV-419), Fátima Luíza M. Croce (MV-606) para Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV-1503), Marta de Andrade Montenegro (TV-1710) para Carlos Rubens (CV-419), Marly Abrantes Castilho (TV-312 e TV-707) para Tânia Cristina (TV-1503), Nadira Demier (SV-1406) para José Júlio Vicente Junior (TV-1507), Nisicler Moreira Figueira (SV-705) para Tânia Cristina (TV-1503), Nisicler Moreira (SV-705) substabelecendo procuração obtida de Márcia Georges Barreira (BV-902) para Tânia Cristina (TV-1503), Vania Haddad de Miranda Lima (SV-806) para Tânia Cristina (TV-1503), Paulo Roberto Cavalcante de Araújo (CV-510) para José Júlio (TV-1507), Newton d Souza Junior (MV-701) para Daniel Pinto da Cruz (MV-1503), Maria Iza Sampaio Lucindo Costa (SV-402) para Hae Kyung Chang (BV-2108), Cláudio Souza Bortollote (TV-1807) para Tânia Cristina (TV-1503), Pablo Williams Purcallas (CV-1004) para Carlos Rubens (CV-419), Zenaide Olender (DV-904) para Tânia Cristina (TV-1503), Zenaide (DV-904) substabelecendo procuração obtida de Verônica Valéria dos S. Botelho (DV-703) para Tânia Cristina (TV-1503), Márcia Martins da Rocha (MV-801) para José Júlio (TV-1507), Wilma de Abreu Tavares da Silva (DV-302) para Ana Cristina C. Lins (DV-1604), Susan Muniz Costa Zalcman (SV-1703) substabelecendo procuração obtida de Feliks Zalcman (SV-1703) para Mônica P. Covarrubias Medel (SV-1503), Sônia Fátima Esteves Moura (DV-507) para Ana Cristina (DV-1604), Adrienne Brito (SV-2105) para Daniel da Cruz (MV-1503), Danielle Siqueira da F. e Brito (SV-1506 e SV-801) para Daniel Cruz (MV-1503), Paulo Roberto Gomes Ferreira (TV-602) para Tânia Cristina (TV-1503), Paulo Roberto (TV-602) substabelecendo procuração obtida de Thaís Neves Ferreira (CV-104) para Tânia Cristina (TV-1503). O Presidente da mesa perguntou se alguém teria instrumentos jurídicos em nível de impugnação, mandato, liminar ou qualquer outra contestação, que fizesse uso da oportunidade para apresentar. Enquanto aguardava manifestações, o Presidente da Assembleia fez outras recomendações para que houvesse harmonia, ressaltando que no plenário não existia a figura de advogado, engenheiro, técnico, ou qualquer outra qualificação profissional que justificasse imposições, pois ali todos eram apenas associados, com direitos iguais de votos seus e das procurações que receberam. Em seguida, o Sr. Jaime Pereira da Silva Neto (SV-1604) perguntou se a mesa poderia informar quantas procurações cada pessoa havia apresentado, para decidir se valeria à pena permanecer na Assembleia. Em resposta, o Presidente da Assembleia disse que poderia ser apurada, não apenas a quantidade de procurações passadas em cartório apresentadas por todos, como também aquelas que foram passadas de viva voz, lembrando que seria feita uma ata sobre a qual estaria aberta qualquer consulta. Nesta oportunidade, o Sr. Filipe de Melo Peixoto (SV-1804) disse: “Já que foi aberta a parte para apresentação de documentos, estou com a procuração ratificadora em relação à participação na Assembleia passada, que vai ser falada no ponto 2, e como o senhor abriu espaço para falar sobre a documentação, só para deixar registrado que eu tenho essa documentação aqui para ratificar.” Em seguida, o Sr. Rodrigo Merheb disse: “Eu queria registrar, já que é o momento correto, que eu, como advogado do Terra Vita, ingressei com uma notificação judicial, só pra isso ficar constando, referente a alguns itens da pauta. Isso vai ser discutido ao longo da pauta.” E respondendo ao Presidente da Assembleia se existia alguma liminar, respondeu: “Não, não, não.” Por fim, o Dr. Diniz Paiva expôs o conteúdo da cópia do documento entregue pelo Sr. Hélio Trigo, tratando-se de uma medida cautelar nominada proposta por este associado, pedindo ao juiz uma liminar, que foi indeferida, e disse que a AMN apresentará no momento oportuno os seus argumentos. O edital de convocação foi lido, para, em seguida, dar-se início à discussão do **1º Item**. Foi lido o aditamento da ata da AGO de 2011, e a seguir o Sr. Rodrigo Merheb disse: “A questão que eu levo pra todo mundo é muito simples. O que está se tentando ser feito é o aditamento da ata onde é colocada a questão do jeton. Eu não sei se todo mundo sabe aqui o que é jeton. Jeton ele é pago através de participação em reuniões. Estão tentando colocar que a nomenclatura mudou, mas não foi só isso que mudou. Você, quando recebe pró-labore, você tem aquele valor fixo, indo ou não a alguma reunião. Quando você recebe através de jeton, você tem que comparecer, ou seja, todos os Diretores têm que ter comparecido a todas as reuniões para receberem na integralidade do valor, e esse é o questionamento que estamos levando, eu estou levando principalmente como associado. E a outra questão é que existem Diretores que estão recebendo na integralidade sem participar de todas as reuniões. Não há nada contra, eu não sei se cada um pensa como eu, eu acho que quem trabalha pra Associação está deixando um tempo de estar com a sua família pra se dedicar em prol de todo mundo, só que, se houve uma modificação do modo de recebimento, essa modificação foi feita pra participação em reuniões, e quando um Diretor não participa, não pode receber. Então, no meu entendimento Diretores receberam sem comparecer à reunião.” Com a palavra, a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV1503) disse: “Meu nome é Tânia. Essa Tânia que está destacada aqui sou eu, Tânia Cristina Rebello Fernandes. Pela primeira vez na vida, é o primeiro nome que aparece completo. Eu acho que não tem necessidade, bastaria colocar como todas as atas têm: Tânia, Terra Vita 1503. Mas não é só isso que eu quero falar. Aqui quando fala sobre o jeton, destacando-se a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes, nessa reunião, quem destacou a questão do jeton não fui eu. Meu nome aqui está errado. Quem destacou foi o senhor Júlio. Correto Júlio? Inclusive na reunião do Conselho, no qual eu tive muito orgulho em participar, o Sr. Décio concordou com isso, todos os Conselheiros concordaram que quem falou isso não fui eu. Eu participei sim do debate, mas quem deu ênfase nessa questão aqui foi o Sr. José Júlio. E eu pedi a modificação pro Conselho, e eu gostaria que isso aqui fosse alterado, colocado o nome dele e tirado o meu.” Em seguida, a Sra. Alcione disse: “Meu nome é Alcione. Eu sou síndica do Condomínio Terra Vita, e eu já falei na Assembleia de 1º de fevereiro, infelizmente não colocaram na ata, eu vou repetir agora. Esse assunto surgiu porque eu fui rever os livros, e ao rever os livros eu me deparei com quatro recibos dizendo: recibos a título de jeton, conforme aprovado, conforme consta da ata aprovado na Assembleia de 15 de abril de 2011. Tudo bem. Eu fui pra ata e não encontrei nada, então aí é que se criou o problema de jeton. Eu fui perguntar, falar com os meus Conselheiros e meus Conselheiros quiseram... com isso começou todo o problema, entende? Porque quando uma pessoa vai

fazer conferência de um livro, segue a orientação do livro. Está lá: jeton conforme aprovado, e não tem nada nessa ata que aprovasse o jeton.” Na sequência o José Júlio Vicente Junior (TV-1507): “Com relação ao aditivo, esse aditivo no meu entender é justamente para explicar o que aconteceu sobre a ausência do jeton nessa Assembleia de 15 de abril de 2011, e nós não localizamos no aditivo nada que explique. O aditivo não adita, ele não está explicando a questão do jeton, isso que eu queria que fosse explicado.” A seguir, o Presidente perguntou se naquela Assembleia, cuja ata estava sendo submetida a aprovação, havia sido discutido o jeton, e obtendo resposta negativa, perguntou novamente por que se estava discutindo jeton. E acrescentou que não se reprova uma ata, pois seria como ignorar as pessoas que participaram da Assembleia, e concluiu que o procedimento é ajustar a ata para que ela seja fiel ao que aconteceu. O Sr. Hélio Trigo disse: “Eu estava presente nessa Assembleia, e pelo que me recordo, apesar de não ser objeto de aprovação, a ata foi rejeitada. E pelo que eu me lembre, a minha participação não está na ata, que eu coloquei que uma ata quando é rejeitada é por algum motivo, ou ela é rejeitada ou não é. E a minha manifestação foi no sentido de ilegalidade, e isso não está constando na ata e gostaria que contasse, foi o que eu falei, eu estava presente. Esse foi meu parecer, que havia ilegalidade e por isso foi rejeitada. Agora estou vendo que vocês estão querendo aprovar de novo uma ata que tem indícios de ilegalidade.” O Presidente da Assembleia solicitou ao Sr. Hélio que não se referisse à Presidência como “vocês estão querendo aprovar”, que não conduzisse dessa forma. O Sr. Hélio Trigo disse: “Tudo bem, eu vou refazer: vocês estão colocando em aprovação uma ata que foi rejeitada, e a minha fala foi no sentido de que estava sendo rejeitada porque havia indícios de ilegalidade, essa foi a minha palavra. O Sr. Rodrigo Merheb disse: “A minha colocação é a seguinte: pra mim o aditamento não supri alguns erros, algumas falhas da ata. O Presidente da Assembleia perguntou se ele exporia essas falhas, ao que respondeu: “Os que eu já abordei.” A seguir a Sra. Tânia disse: “Conforme eu sugeri na reunião do Conselho Fiscal, da qual eu fiz parte, eu sugiro o seguinte: tem um erro aqui de português, quando fala aqui ó: a ata foi rejeitada para atender a solicitação de alguns associados presentes na AGO. Ou seja, se ela foi rejeitada, foi por maioria. Como é que ela é rejeitada por maioria a pedido da minoria? Esse português eu nunca vi na minha vida! Então o que eu sugiro, é o seguinte: a ata foi rejeitada por maioria dos presentes e ponto final. Aí coloca aqui ó, eu acho que não tem necessidade de destacar o nome de ninguém, mas se quiser destacar que destaque o nome da pessoa certa, entendeu?” O Presidente da Assembleia disse que achava importante frisar que no primeiro momento em que a pessoa fala, destaca-se não só o nome, como o apartamento. A Sra. Tânia continuou: “Mas eu sugeria isso, retirar isso aqui, que ela foi rejeitada para a tender a maioria, porque esse português aí não procede.” Na sequência o Sr. José Júlio solicitou: “Eu gostaria que fosse lido dentro do aditivo o ponto que está explicando a questão do jeton. O aditivo foi solicitado pela Diretoria que fosse incluído para eles pudessem se explicar, e eu não vi. Eu gostaria que alguém então lesse esse trecho.” O Presidente disse que voltaria a fazer a pergunta já feita antes, se o caso do jeton tinha sido objeto de discussão naquela Assembleia, e que seria necessário tecerem considerações para que a ata se tornasse fiel ao que aconteceu naquela Assembleia. O Sr. José Júlio disse: “Então nós vamos discutir esse assunto no próximo item? Nós não vamos votar o aditivo, é isso? Eu quero falar sobre o aditivo.” O Presidente respondeu que o que havia ocorrido naquela Assembleia deveria ser votado com ou sem aditivo, pois se o aditivo não estivesse coerente com aquela Assembleia poderia ser desconsiderado. Neste intervalo a Sra. Marcella Messina da Rocha Santos (TV-205) passou procuração de viva voz a Sra. Tânia Cristina (TV-1503) e a Sra. Mônica Rocha Tavares Ferreira (DV-403) para a Sra. Ana Cristina (DV-1604) com a recomendação de votar para Diretor Presidente no Sr. Décio. Na sequência, a Sra. Márcia Martins da Rocha (MV-801) se apresentou como Síndica do Condomínio Mare Vita, e perguntou se a mesa queria que a Assembleia votasse novamente numa ata que teria sido rejeitada, e que seria importante esclarecer a questão do jeton. Em resposta o Presidente da mesa disse que o jeton era item específico da pauta e que o assunto seria discutido na oportunidade. Quanto à ata, repetiu a explicação de que não existe rejeição pura e simplesmente, e sim a recomendação para que seja ajustada ao ponto de retratar fielmente o que aconteceu quando ela foi gerada, o que a mesa estava esperando que fosse exposto com clareza. A Sra. Sandra Figueiredo Rodrigues (TV-202) também questionou a inclusão do item novamente, dizendo que não fazia sentido submeter à votação uma ata que já tinha sido rejeitada na Assembleia anterior, e bastante exaltada por ter sido interrompida pelo Presidente da Assembleia ao pretender novamente explicar que negar uma ata era negar a presença e a manifestação de todas as pessoas que participaram daquela Assembleia em 2011, e de impor ordem no plenário, a Sra. Sandra disse que ele mesmo teria recomendado que ninguém fosse interpelado quando estivesse falando e que ele teria que considerar sim a rejeição. A Sra. Maria Alcione disse: “Quero dizer o seguinte: esse item nº 1 foi rejeitado. Então, a Associação resolveu fazer um aditivo concernente a essa rejeição. Como que ele pode dividir? Não pode. Isso aqui surgiu porque a Associação queria dar uma desculpa para a rejeição. Então o aditivo pertence ao primeiro item, sim.” Em seguida o Sr. Hélio disse: “Vou tentar resumir, porque eu estava na audiência, acompanhei e você vai me desculpar...” Na Assembleia retificou o Presidente. E continuou o Sr. Hélio “...na Assembleia, desculpa. O que aconteceu: essa Assembleia foi rejeita pelos presentes que estavam na Assembleia.” E perguntou o Presidente: Assembleia ou ata? E continuou o Sr. Hélio: “A ata, foi rejeitada, soberana, eu discordo de você, uma Assembleia soberana foi rejeitada. Hoje vocês estão recolocando, de novo, eu volto a colocar, e se apoiando nos cento e tantos votos que você tem hoje, só que isso não é uma coisa muito democrática, então eu quero que coloque o meu voto, Luciano.” O Presidente pediu mais uma vez ao Sr. Hélio que não se dirigisse à mesa como “vocês”. Continuando o Sr. Hélio: “Então está, eu estou falando pra ajudar as pessoas. O meu voto foi o seguinte: a Assembleia foi rejeitada pela maioria, e continuando, o meu voto, por haver indícios de ilegalidade. E ainda me lembro o seguinte: que ainda falei que no nosso estatuto não havia previsão de remuneração dos cargos de Diretoria e de Conselho Fiscal, salvo aprovado, em deliberação, aliás, em Assembleia Geral. Essa foi a minha palavra. Se você constar o que falei eu agradeço muito, porque e a transcrição fiel.” Em seguida, o Sr. Filipe Peixoto disse: “Acho que está tendo uma série de equívocos na hora de interpretar isso aí. Só pra você entender, esse aditivo que está constando ali foi apresentado na AGE de fevereiro, eu acho que você não estava entendendo isso. Esse aditivo foi apresentado pra fazer explanação sobre o que aconteceu em 15 de abril. Eu acho que está havendo essa confusão. Outra confusão: o pessoal não está sabendo diferenciar o que é aprovação e não aprovação. Se foi rejeitada, se uma coisa foi rejeitada ela deixou de existir, se ela não foi aprovada a gente faz

adendos e bota pra aprovação de novo. Então o que a gente tem que discutir aqui é isso, se está escrito que foi rejeitada então a gente não pode mais mexer. Se tivesse constado não foi aprovada, e vai ser feita a explicação, depois a gente vai tentar aprovar com modificações, aí tudo bem.” O Sr. Gerson Martins Muzy (TV-1801), presente sem a condição de votante, sugeriu que não houvesse interrupções, inclusive pelo Presidente da Assembleia, quando alguém estivesse falando, e solicitou a todos que prestassem atenção, para que a reunião ficasse mais produtiva. Mesmo concordando com a sugestão, o Presidente da Assembleia disse que em tal condição se reservaria ao direito de não considerar qualquer assunto discutido fora do momento oportuno, por uma questão de ordem, seguindo a pauta. O Sr. Ivo D’Oliveira Castellões (CV-504) expôs que a ata daquela Assembleia de 2011, da qual fora o Presidente, foi questionada na Assembleia de fevereiro pela ausência de duas informações, que originaram o aditamento: a inclusão da planilha orçamentária aprovada e a aprovação em separado do jeton. E completou dizendo que, para não se aprovar uma ata é preciso expor o que aconteceu e deixou de ser registrado. O Sr. Jaime Pereira discordou do Sr. Ivo, dizendo que o questionamento não foi sobre o nome “jeton” e sim porque a ata dizia que foi discutido jeton e a Assembleia discordou que não tinha sido discutido, e continuava discordando. Afirmando que não podia ser colocado que tinha sido discutido quando não tinha, e disse que a nomenclatura jeton, conforme dito pelo Sr. Ivo, teria sido sugestão de auditoria, e não sabia se estava correto porque sobre pró-labore se pagava imposto de renda, e sobre jeton tinha as suas dúvidas. O Presidente disse que aquele não era o momento de discutir jeton, e sim se ata era fiel ao que aconteceu naquela época, e uma vez que não foi falado sobre jeton, e a ata também não mencionava este assunto, perguntou se havia algo a questionar. O Sr. José Júlio disse: “Eu apresentei aqui da última vez o recibo de jeton, onde está discriminado o valor, o nome do favorecido, e dizendo o seguinte: que esse jeton foi pago baseado na reunião, no orçamento aprovado na AGO de 15/04/2011. Então está dizendo que a fundamentação do pagamento foi feito com a Assembleia de 15 de abril de 2011, e eu pedi que fosse lido, você não estava aqui na última Assembleia, exatamente o trecho dessa ata em que constava essa aprovação e não foi encontrado na ata porque isso não consta na ata. Então isso já foi negado, nós já rejeitamos, A única maneira que eu acho da gente aprovar essa ata de 2011 é fazer o seguinte: a administração assume que errou, que fez ilegalmente e aí sim, nós aprovamos. Que foi feito uma atitude ilegal e irresponsável com relação a isso, porque está escrito aqui: “conforme orçamento aprovado na AGO”. E só pra terminar isso, eu queria dizer o seguinte: o aditivo teve a intenção justamente de corrigir esse defeito, e nós já lemos o aditivo e ele continua sem mencionar qualquer item com relação ao jeton. Então, eu gostaria que fosse lido no aditivo, que ao meu ver tem que ser abordado no primeiro item, o trecho que está dando explicação sobre o jeton. Se o aditivo é pra explicar o jeton, ele tem que explicar o jeton.” O Sr. Décio disse que, da maneira como estava ocorrendo a discussão, o assunto estava fugindo do foco, da realidade dos fatos. Explicou que, conforme escrevia o recibo, o orçamento fora aprovado na AGO de 15 de abril de 2011, composto por várias rubricas, apresentadas em valores macros por slides sem que os presentes tivessem manifestado qualquer dúvida. Disse ainda que as rubricas detalhadas, incluindo o jeton, foram submetidas antecipadamente ao Conselho Fiscal como de costume, e que somente na AGE de 1º de fevereiro deste ano a questão fora levantada, quando os esclarecimentos teriam sido prestados. Por fim, disse que os slides apresentados naquela ocasião foram incluídos no aditamento, e que o demonstrativo do jeton com detalhes seria apresentado no 9º item da pauta do dia, com o objetivo de eliminar dúvidas ainda existentes. Continuando sua explanação o Sr. José Júlio disse: “Eu acho o seguinte: eu acho que isso não está claro, a intenção foi justamente de mascarar a questão do jeton, eu acho que se eles tivessem a intenção de ser transparentes eles teriam colocado uma rubrica jeton, não tiveram essa intenção. Ele pode até argumentar, entendo que tenha motivos, são muitas rubricas, não dá pra abrir todas elas, mas existe um motivo muito sério pra ele ter aberto essa rubrica, você me desculpa te corrigir. A questão é a seguinte: já que vocês mudaram de pró-labore pra jeton, você deveria ter tido o cuidado, até pela sua própria transparência, de ter dito: olha, nós fizemos uma alteração e aqui está o item jeton. Porque o que parece? O que vale é o que parece. Não parece que foi transparente e na verdade não foi. Esse número está misturado numa rubrica que a gente não sabe exatamente o que é. Então vocês mudaram a nomenclatura e botaram num monte, num balaio de gatos e a gente não sabe onde é que está isso. Nós estamos pagando a Associação, nós temos direito de saber. E você disse que nós estávamos provocando injúria, difamação e caluniando vocês, e nós não estamos fazendo isso. Nós estamos justamente querendo que seja esclarecido, que essa administração tenha uma postura transparente, que você não é transparente, a sua administração não é transparente. Tanto não é que o senhor, o senhor, e a senhora Simone deveriam estar sentados aqui na frente pra todos saberem quem são vocês e deveriam ter aberto essa rubrica em nome da transparência, e isso não foi feito. Então não há motivo pra gente aprovar uma coisa que já foi rejeitada e o aditivo não dá explicação suficiente pra que seja feita a aprovação dessa ata.” O Sr. Gerson Martins disse que muita gente não iria gostar do que falaria, expondo que o orçamento da Associação envolvia algo em torno de 4 milhões, estando a Assembleia a discutir 60.000, que rateados por todos era irrisório. Em seguida sugeriu que alguém assumisse a culpa, para que a ata e seu aditivo fossem votados e aprovados, com o comprometimento de haver transparência dali por diante. Sugeriu ainda a criação de um portal para a divulgação das contas em detalhes a quem quisesse consultar. O Presidente concordou, e disse que a proposta poderá ser considerada em Assuntos Gerais. Quanto ao valor destinado à Diretoria, o Sr. Ivo esclareceu que este valor seria o mesmo na forma de jeton ou de pró-labore, e que estava havendo uma perda de tempo discutindo denominação. Disse que foi uma infelicidade a escolha do nome jeton, e que tudo teria começado em 2008 quando a Assembleia definiu a conveniência de uma auditoria interna, que foi contratada pelo Conselho Fiscal, levantando a necessidade de recolhimentos de impostos sobre as receitas extras com o aluguel da loja 103 e das vagas de garagem, regime de lançamentos, enfim, procedimentos que não afetavam em nada a conduta da AMN. E que esta mesma empresa de auditoria, numa conversa, teria sugerido a alteração da forma de pagamento à Diretoria para evitar que algum Diretor, em qualquer tempo, se julgasse no direito de requerer vínculo empregatício. Com a palavra o Sr. Rodrigo Merheb disse: “Eu queria perguntar pro Sr. Ivo se ele concorda que esse nome indevido, na verdade eu não entendo assim, a colocação do jeton, o que que ele entende se alguém faltar, se algum Diretor faltar, se deve ou não receber.” O Presidente da mesa solicitou que o assunto fosse discutido no item específico, e que o Sr. Gerson colocasse novamente sua proposta para que ficasse bem claro. Este, porém, explicou que era morador do Condomínio,

mas não possuía procuração para votar. Tendo a Assembleia acatado sua participação com a sugestão, propôs que a ata e seu aditivo fossem votados e aprovados, já que ninguém tinha coragem para assumir o erro, e que o jeton fosse discutido no item 9 como previsto, com o compromisso de haver transparência. Neste momento o Sr. Claudio Maranhão Varizo (TV-805) passou procuração de viva voz para a Sra. Maria Alcione de Assis Michelin (TV-1712), e o Sr. Alexandre da Silva Alves Ferreira (TV-1409) passou para o Sr. José Júlio Vicente Junior (TV-1507). Continuando, a Sra. Tânia disse: “A minha proposta é o seguinte: a ata não foi aprovada, então o que a gente tem que botar em votação aqui é o aditivo. Entendeu? Porque foi rejeitada, porque não constava aquilo. Então agora a gente vai consertar o que está errado baseado no aditivo. O aditivo que tem que ser aprovado aqui, porque na última Assembleia a ata já foi rejeitada. Então a minha sugestão é: a ata já foi rejeitada, o que a gente tem que aprovar aqui agora é o aditivo que vai justificar o que estava errado.” Em resposta, o Presidente esclareceu que aditivo é o que adiciona à ata considerações e modificações propostas, e, portanto, a ata e seu aditivo seriam submetidos à aprovação. Incluindo as considerações já feitas pelo Sr. Hélio Trigo, e pela Sra. Tânia Cristina com relação à substituição do seu nome pelo nome do Sr. José Júlio no aditivo, o Presidente perguntou se alguém discordava da proposta feita pelo Sr. Gerson, ao que se manifestou o Sr. Sérgio Ricardo Soares Aguiar (SV-404): “Como o assunto jeton é o mais polêmico aqui, eu sugiro então que ele seja abordado no item 9, mas que haja uma inversão de pauta e ele passa a ser o segundo item. Então a gente vota essa questão da Assembleia, mas logo na sequência a gente vota o jeton que seria no item 9, mas ele passa a ser o segundo item, que é o mais polêmico pra todos. Pra que a gente vai esperar até o 9º?” O plenário concordou com a inversão, e sem manifestações contrárias, a ata com as duas considerações foi aprovada por unanimidade, tornando o aditivo desnecessário. Na sequência, a Sra. Vânia Couto Ferreira (BV-2005) deixou procuração de viva voz para o Sr. Décio Ferreira de Oliveira (DV-708), com a recomendação para votar na Sra. Ana Cristina como Diretora de Sede e de Esportes. Iniciando a discussão do **9º item** o Sr. Décio apresentou o histórico da remuneração dos Diretores, para esclarecer que, tal como no artigo 35 do Estatuto da AMN, “será gratuito o exercício dos cargos de Diretoria e Conselho Fiscal, salvo deliberação em contrário em Assembleia Geral”, foi aprovada na AGE de 28 de outubro de 2004, inserida no orçamento, a remuneração da Diretoria, denominada na época como pró-labore, depois que a Gafisa teria passado a administração da Associação aos associados com a entrega do último prédio, Cielo Vita, cujos valores correspondiam à isenção das cotas condominial e associativa vigentes na época, e que desde então, os orçamentos e todas as prestações de contas contemplavam de forma contínua e habitual o pagamento da remuneração à Diretoria, aprovado primeiramente pelo Conselho Fiscal, composto pelos representantes dos sete condomínios, residenciais e apart-hotéis, e depois pelas Assembleias Gerais Ordinárias, reiterando que, de igual modo o orçamento da AGO anterior teria contemplado o jeton, submetido e aprovado por unanimidade pelo Conselho Fiscal. Ao mesmo tempo, apresentou e disponibilizou aos presentes a planilha detalhada, ressaltando que nunca houve nenhum tipo de omissão, considerando o trabalho minucioso, detalhado, aberto transparente, confiável, sério e honesto. E que em relação ao que se recebia por todo trabalho feito ao longo dos anos, traduzido em melhorias incontestáveis que valorizaram o patrimônio de todos, e que era motivo de orgulho e elogios recebidos, era pouco. Por slides, apresentou o histórico da remuneração desde que fora aprovada, em 2004, demonstrando os valores líquidos recebidos, após obrigatória retenção de INSS e Imposto de Renda, e que sempre corresponderam a isenção das cotas condominiais e associativas médias dos Diretores, algumas vezes até menores. Destacou ainda que a terminologia pró-labore, com valores fixos, fora utilizada até dezembro de 2009, e que a partir de janeiro de 2010 passou-se a jeton com valores variáveis, que correspondiam ao total aprovado para o ano todo, dividido por 52 semanas do ano, e embora constasse nos recibos para fins contábeis que correspondia às reuniões semanais de Diretoria, disse que em média quase 100 eram realizadas, incluindo reuniões com o Conselho, Grupos de Trabalho, repartições públicas, prestadores de serviço e empregados, tendo em vista que a Associação funcionava como uma empresa e deveria ser gerida como tal. Quanto à data de pagamento, que também fora questionada na Assembleia passada, esclareceu que, tanto quanto o pagamento da cota condominial acontecia no início do mês de referência, o ressarcimento por meio da remuneração da Diretoria também, e, portanto, não havia ilegalidade ou oportunismo. Por fim, disse que se tratava de um conceito mais moral do que técnico, uma vez que todo o empenho e o tempo dedicado eram inquestionáveis, e não cabiam observações sem fundamento. Expôs como proposta, a manutenção termo jeton pelas razões anteriormente explicadas, com valores pagos proporcionalmente ao número de semanas de cada mês, sempre respeitando o valor anual aprovado em cada orçamento, e também a manutenção dos valores iguais para todos os membros da Diretoria, calculados pela média dos valores individualmente pagos em seus respectivos condomínios de cota condominial, cota associativa e fundos de reservas, acrescidos da retenção ao INSS e ao Imposto de Renda, sem considerar qualquer tipo de cota extra. Após, os senhores Valdir Antonioli (SV-406) e Luís Augusto Paiva Lobato (SV-304) passaram procuração de viva voz para o Sr. Carlos Luiz Regazzi Filho (DV-508). Como primeiro inscrito para fazer comentários sobre a apresentação, o Sr. Filipe Peixoto disse: “Décio, eu estou com algumas dúvidas em relação à apresentação. Você podia voltar pro primeiro slide por gentileza? Só pra pedir uma explicação sobre o ponto 3, está escrito que foi decidido na AGE de 28 de outubro de 2004, que a remuneração correspondia à isenção de cota condominial e associativa vigente na época, só que depois você falou que foram apresentados no orçamento o pagamento também do pró-labore. Eu queria saber depois aonde que foi aprovado isso, entendeu? Pelo que eu estou entendendo da sua apresentação, nesse momento do ponto 3, foi aprovado que o pró-labore seria apenas a isenção das cotas, pelo que eu estou entendendo aí. E depois eu gostaria de saber aonde foi aprovado o pagamento além da isenção.” Após comentários o Sr. Filipe continuou: “Também eu queria saber o motivo pelo qual a auditoria. Auditoria ou consultoria? Por que eles conversaram com vocês e fizeram a sugestão da mudança da nomenclatura se, duas coisas ao meu ver, auditoria não faz sugestão, isso não é trabalho deles, se eles estão pra auditar alguma coisa. E segundo: você apresentou diferente, mas no meu ver a denominação jeton é utilizada apenas para pagamentos a políticos, vereadores, deputados, etc. Então, a minha dúvida em relação a isso é: qual foi o motivo porquê eles fizeram isso, por que vocês aceitaram? E acredito que há certos momentos, porque quando há alguma coisa que afeta a Associação, podia ter sido mostrado. Eu acho besteira o que está sendo colocado em relação a algumas colocações que eu vou falar depois, porque agora é apresentação, mas eu gostaria, isso não foi explicado direito.” Em resposta

à primeira pergunta, o Sr. Décio disse que não existiam dois pagamentos, apenas a isenção das cotas na forma do pagamento de pró-labore. Quanto à mudança da nomenclatura, disse que a empresa de auditoria, selecionada e contratada pelo Conselho Fiscal, atendendo ao pedido deste para apresentar sugestões de melhorias nos procedimentos administrativos, observara que a remuneração dos dirigentes não deveria acontecer de forma regular por se tratar de uma entidade sem fins lucrativos, tendo em vista que poderia ser interpretado como vínculo trabalhista, conforme exposto anteriormente, e ainda, disse que o termo jeton ganhou notoriedade por estar vinculado à área política, mas que também costumava ser usado em instituições privadas, em reuniões de grupos de interesses, denotando o conceito empresarial admitido inclusive pelo contador da Protest, razão pela qual fora aceito. Neste intervalo, foram passadas procurações de viva voz do Sr. Jaime Pereira dos Reis (SV-501) para o Sr. Sérgio Ricardo Soares Aguiar (SV-404), de Cidélia Dias Fazendeiro (TV-1808), Sônia Brasil Andrade (TV-903) e Sônia Pinheiro da Costa (TV-204), estas três para a Sra. Tânia Cristina Rebello Fernandes (TV-1503). A seguir a Sra. Tânia disse: “Bom. Eu ouvi, ouvi, ele vendeu o peixe dele muito bem. Gostei da sua apresentação, porém, achei que falta muita transparência. Primeiro: eu passei um e-mail pra Associação pedindo cópia da convocação de 2004, não me entregaram, pedi cópia da ata de 2004, não me entregaram, eu pedi cópia do relatório de auditoria, não me entregaram. Tenho vários e-mails solicitando, porque eu queria chegar aqui e saber o que que aconteceu. Enfim, transparência essa gestão não tem, tá! Outra coisa: em 2004 foi aprovado pró-labore. Eu fiquei surpresa, porque o pró-labore não entrou na ordem do dia, ele entrou dentro da previsão orçamentária. Então, em questões de ética o correto é: se um pró-labore é pra ser aprovado tem que ter lá: deliberação para pró-labore pra Diretoria e Conselho Fiscal, com está no nosso Estatuto. Então, o que aconteceu: essa votação do pró-labore entrou mais uma vez errada, isso não é ético, dentro da previsão orçamentária, entendeu? O correto é ser aprovado na ordem do dia como no meu Condomínio é feito. No meu Condomínio, todas as vezes que é pra deliberar remuneração pra Síndico não entra em previsão orçamentária, entra na ordem do dia. Então, em 2004 eu não sabia disso, fui pega de surpresa agora. Se eu tivesse recebido antes como eu pedi esses documentos, talvez eu não fosse pega de surpresa agora. Nº 2: o jeton nunca foi aprovado aqui. Ele foi sugerido pela sua consultoria, que eu nunca vi esse relatório, eu como associada. Ou seja, foi discutido no Conselho Fiscal, e na Assembleia? Foi aprovado assim: deliberação do jeton pra Diretoria e Conselho Fiscal? Não foi! Eu venho todas as Assembleias, isso nunca foi votado aqui. Foi feito de uma maneira que não é transparente. Eu não sou contra remuneração, eu acho que eles merecem sim, reconheço o trabalho deles, mas gestor tem que trabalhar corretamente. Os números têm que ser corretos, dois mais dois é igual a quatro. Se a cada reunião, eu decido por jeton e a cada reunião eu ganho R\$ 10,00, se eu vou a cinco reuniões eu tenho direito a cinquenta reuniões, ainda mais que eu assino recibo. Agora, se eu assino recibo me comprometendo a participar de cinco reuniões e só vou em três, em duas ou três reuniões, eu estou assinando um recibo que não é verdadeiro, eu estou mentido. Eu, por exemplo, jamais assinaria um recibo desse.” Neste momento o Presidente pediu que houvesse consideração àqueles que estavam aguardando a palavra, e ressaltou que o espaço estava aberto para dúvidas sobre a apresentação, para que o item fosse concluído, e que depois abriria espaço para debates. A Sra. Tânia completou: “Ele falou um monte de coisa justificando e não era diretamente. Ele justificou um monte de coisa dele, então eu também tenho direito a justificar, os direitos são iguais, dois pesos e duas medidas, é isso que a gente tem que terminar aqui. Eu não terminei de falar, eu não quero ser interrompida, eu quero terminar o meu raciocínio, dá licença? Posso? Eu esperei ele falar e eu também quero ser respeitada.” O Presidente perguntou a Sra. Tânia se ela teria alguma dúvida sobre a apresentação, ao que ela respondeu: “Tenho, tenho muitas, muitas. Ali tudo o que está escrito é tudo lindo, no papel é muito lindo, entendeu? Gente, eu tenho orgulho de morar no Mundo Novo, isso aqui realmente é lindo, mas nós pagamos quatro milhões por ano pra isso aqui. Qual é o Condomínio que vai pagar quatro milhões e não vai ter o que tem aqui? O meu Condomínio paga cinquenta mil por mês, e eu não tenho, a minha Síndica não tem direito a receber um relatório pra ver, uma convocação de 2004, uma ata de 2004? Pra terminar, isso é transparência? Com a palavra o Sr. Hélio Trigo disse: “Como você abriu essa oportunidade, eu estou com a ata de 2004, eu tomei o cuidado de pegá-la. E quando ele coloca ali uma questão que não está na ata me preocupa, não só essa transparência que a Tânia falou, que é preocupante realmente, porque hoje é um jeton, amanhã o que será que vai ser incluído no orçamento? Porque a gente vai aprovar e não vai saber. Então, e o seguinte, a ata diz o seguinte: colocada em votação, a proposta de manter o atual orçamento, incluindo uma rubrica de pró-labore com valor igual a zero, por 60 dias, prazo este necessário para uma reavaliação. Conforme solicitação do Diretor Presidente eleito, a mesma foi aprovada por unanimidade dos presentes. Eu busquei outra ata, não foi feito essa reavaliação. Então, o que foi colocado ali não existe, que foi a título de cota, não existe isso, então eu quero fazer essa colocação ali que não consta na ata. Ele colocou uma coisa ali que não condiz com a realidade. A ata está aqui, é de 2004, para quem quiser. Ele colocou que foi aprovado, não foi, e outra coisa, 60 dias seria zero, e o valor que está aqui seria equivalente a R\$ 500, mas seria em outra Assembleia ratificada e não foi feito isso, que eu estou com a outra Assembleia aqui.” O Sr. Décio disse que reiterava os procedimentos que vinham sendo adotados, e que na Assembleia de julho de 2004 a proposta havia sido colocada, e ratificada na de outubro do mesmo ano, citando inclusive manifestação de uma moradora sobre o pró-labore, o que comprovava a deliberação do assunto. Replicando o Sr. Hélio Trigo disse: “A moradora quando questionou, é a de agosto que eu falei que foi a subsequente, nessa ata que tá ali, não é verdade o que está escrito ali, a ata diz totalmente diverso do que está ali, a ata está aqui. Quem quiser ver, está aqui pra qualquer um. A ata é a prova material do que está ali.” Na sequência a Sra. Alcione disse: “Você poderia por favor mostrar o slide de 2011? Eu quero deixar bem claro que a gente não está contra a remuneração deles, não está. É que tudo nessa gestão da Associação é muito despótico, eles não nos respondem, não fazem nada pela gente. No dia 03 de fevereiro eu pedi a conclusão da auditoria e até hoje não recebi, eu tenho aqui provado em e-mails que eu mandei. Se uma síndica de um edifício que manda 50 mil reais pra eles por mês não tem direito a ver documentos, quem será que tem? Só eles não é! E outra coisa, no mês de julho de 2011, como consta ali R\$ 903, eu tenho recibos pagos no valor de R\$ 1.600, então tudo é inexato, tudo dessa Associação é inexato, não é correto.” O Presidente da Assembleia perguntou a Sra. Alcione se ela gostaria de juntar à ata a cópia do recibo que tinha para dar maior clareza aos seus relatos. Em resposta, a Sra. Alcione disse: “Eles têm na pasta.” O Presidente perguntou novamente e a Sra. Alcione respondeu: “Eu gostaria que a Associação

servisse mais as pessoas.” E tendo o Presidente insistido se a Sra. Alcione gostaria de fazer a juntada do documento, respondeu ela: “Não precisa porque o documento está na pasta.” O Presidente sugeriu, considerando que o item inclui “deliberação do valor, nomenclatura e forma de pagamento”, que o valor fosse discutido no orçamento, no qual estava inserido, e uma vez que o maior conflito estava na forma e rotina de pagamento, e principalmente nomenclatura, que estes fossem abordados de imediato. O Sr. Rodrigo Merheb disse: “Minha proposta é que volte a ser o pró-labore, tirando essa dúvida do jeton, principalmente, exatamente pelo slide que foi colocado que o jeton é por participação em reunião. Isso faz com que um Diretor que não vá, não possa receber. Então, no meu entendimento e a minha proposta é de que volte a se chamar pró-labore.” Na sequência o Sr. Hélio Trigo disse: “Minha proposta pra gente tentar resolver isso, pegar o artigo 35, e aonde tá remuneração aos cargos de Diretoria e Conselho Fiscal, seja apreciada nesse item, porque o que temos que apreciar é a remuneração, que se chame jeton, pró-labore. Então, pra ela seguir e validar isso que foi pago, eu tenho minha opinião, prefiro não tecê-la sobre essa questão, e eu já vi que a maioria aqui é a favor, então, remuneração aos cargos de Diretoria e Conselho Fiscal, porque o Conselho Fiscal também tem direito pelo Estatuto, e sabe o que acontece Luciano, eu fiquei sabendo, eu acho que têm pessoas aqui que desconhecem, têm Conselheiros que têm isenção da cota associativa, eu acho isso uma situação temerária. Então, pra evitar isso, incluir a remuneração, não só a Diretoria, mas o Conselho que trabalha e eu sei que o Conselho merece também, pra respeitar o artigo 35, porque se vocês deliberarem pra Diretoria, amanhã o Conselho vai ficar descoberto e vai ficar acontecendo isso. Se você isentar cota associativa, a Associação recebe integral e nós vamos tá rachando essa cota associativa também, além da, se não me engano as convenções só prevêm a isenção da cota condominial, então, pra zerar isso, resolver logo esse problema, que é um problema técnico, o advogado está aí, não sei se ele me permite, resolver de uma vez por todas isso, remuneração o exercício dos cargos. Porque amanhã pode ser que vocês tenham 30 reuniões e vai receber por 30 reuniões? Eu acho melhor a remuneração dos cargos, na minha opinião.” O Sr. Luciano Motta passou momentaneamente a presidência a mim, Sra. Priscila Araújo, para responder como associado e ex-conselheiro, representando o seu Condomínio. Explicou que o Conselho Fiscal da AMN era composto pelos Síndicos dos Condomínios, e exemplificou o que ocorria no seu dizendo que a condição de Síndico garantia um pró-labore correspondente à isenção da cota condominial e associativa, ordinária e extraordinária, e que esta isenção cobria sua participação como Conselheiro. Voltando à Presidência da Assembleia, disse que iria pôr em votação a nomenclatura que seria adotada, dentre as sugeridas: remuneração, pró-labore e jeton. A Sra. Lair Mazza (MV-1002) expôs que não havia nada que não fosse transparente na conduta do Sr. Décio, discordando das posições contrárias. E ainda, que remuneração seria a mesma coisa que pró-labore. Em seguida o Sr. Décio expôs as razões para sustentar o uso do jeton, adotado por recomendação técnica e contábil, sugerindo que remuneração não fosse diretamente proporcional à participação nas reuniões de Diretoria e sim pelo número de semanas do mês, tendo em vista que tal posição teria norteadado a redistribuição do orçamento anual para aquela rubrica. A Sra. Tânia disse: “Eu acho que se continuar o jeton, o erro vai permanecer, porque eles vão continuar assinando recibo: mês de julho, quatro reuniões; mês de agosto, cinco reuniões; mês de setembro, quatro reuniões. Vão precisar de faltar e o erro vai permanecer, então o jeton vai continuar errado. Tem que ser ou pró-labore ou remuneração, e aí morre o assunto aqui, decide-se tudo.” Na sequência o Sr. Rodrigo Merheb disse: “O problema da remuneração é uma questão até mais trabalhista. Pra mim a remuneração gera um problema maior até do que o termo pró-labore.” O Presidente ressaltou que a Assembleia seria responsável por aquilo que decidisse, assumindo o risco em maior ou menor grau. O Sr. Hélio Trigo disse: “Luciano, um segundinho só, não vou atrapalhar. A remuneração, eu concordo, mas tem um, porém, que vocês não estão levando em consideração, são condôminos/proprietários, e isso numa relação jurídica provavelmente seria muito difícil de ganhar. Quando é condômino/proprietário, então, eu acho que a remuneração, devem ser recolhidos os encargos sim, e nós temos dinheiro para recolher os encargos, vamos recolher os encargos e acabou.” Com a palavra a Sra. Yara Costa Pinto (TV-1912) disse: “Só pra esclarecer que as pessoas estão fazendo confusão. Pró-labore é a remuneração de alguém, então não pode ter dois nomes, pró-labore e remuneração. Remuneração é o ganho, não é sinônimo, pró-labore é o nome que dá à remuneração. É uma questão de português, questão de nomenclatura. Pró-labore é a remuneração, é o adjetivo, é o trabalho por um sócio, um diretor de uma empresa, e não tem problema trabalhista como estão dizendo, porque pró-labore é a remuneração por um serviço prestado.” Com a palavra o Sr. Sergio disse: “Eu queria acrescentar uma coisa em relação ao jeton. Como foi explanado pelo Presidente da Associação, jeton é definido pagamento pela participação nas reuniões realizadas. Se a gente votar no termo jeton, a gente vai ter que seguir essa orientação, porque é legal. Se comparecer recebe, se não comparecer não recebe, ou então muda de nome.” O Sr. Décio concordou que, sendo registrado que a remuneração seria proporcional às reuniões, realmente aconteceria o risco de questionamentos como vinha acontecendo, e sugeriu que o jeton fosse aprovado não vinculado a presença nas reuniões e sim à semana, de modo que continuasse sendo atendida a recomendação da auditoria. O Presidente da Assembleia disse que compartilhava da mesma posição, mas não poderia deixar de considerar a nomenclatura “remuneração” proposta pelo Sr. Hélio, a menos que ele concordasse manter apenas as outras duas propostas. A seguir a Sra. Tânia disse: “Todo Síndico aqui, pelo menos ganha pró-labore, então se for assim os Síndicos vão poder entrar na justiça contra o Condomínio. E tem mais, se um dia ele resolver entrar na justiça ele vai pagar também, entendeu o que eu to falando? Não tem fundamento isso. Se ele é associado. Então eu sou a favor de pró-labore, que é muito mais justo, muito mais correto, muito mais ético e muito mais transparente. Porque se for jeton é por semana, aí a pessoa vai viajar três semanas, aí vai continuar o erro. Não tem como, eu acho que a melhor maneira é a gente fazer a coisa certa. Que aumente o salário deles, a remuneração deles, mas faz a coisa certa.” Esgotadas as discussões, o item foi posto em votação, no que se refere à nomenclatura e forma de pagamento, sendo aprovada por unanimidade a remuneração na forma de Pró-Labore, com valores fixos. Iniciando a discussão do **2º Item**, a Sra. Tânia expôs: “Conforme informei na última reunião do Conselho Fiscal, eu falei algumas coisas na última reunião, fiquei uns 15 minutos falando aqui, na última Assembleia eu falei exaustivamente um conflito que aconteceu da Síndica com dois Conselheiros do Terra Vita junto com Diretor, que eles não foram bem tratados, quiseram participar da reunião de Diretor, enfim. Eu falei e não constou na ata, eu falei isso e falei outra coisa também. Eu falei que eu queria receber as

cotações de todas as propostas das empresas concorrentes, as vencedoras, o Décio falou que ia me entregar, até hoje eu não recebi essas cotações. Então, duas coisas que eu falei que não consta nessa ata. Eu posso sugerir o que que é pra incluir? Eu sugiro que inclua duas coisas, uma é: conforme não foi apresentado no dia de hoje, eu solicitei que me entregassem todas as propostas de cotação que foi aprovado na cota extra, pedi e não me entregaram. Então eu quero que coloque isso aí. A segunda colocação é o seguinte: que eu falei aqui que a Síndica do Terra Vita enviou um e-mail pra Diretoria comunicando que ela ia participar da reunião do Conselho Fiscal do dia 10 de janeiro e que ela iria levar a presença dos Conselheiros do Terra Vita, aí o senhor Décio respondeu que, segundo o Estatuto não poderia ir, porque o Estatuto não permitia. Aí eu falei que eles foram, porque nós verificamos o Estatuto e o Estatuto não proíbe em momento nenhum a participação de associado, entendeu? E que de uma maneira autoritária, os Conselheiros foram nessa reunião e foram recebidos com uma falta de respeito assim enorme. Falei e não consta na ata, aí o que que eu fiz? Eu passei um e-mail pra Elaine, esta aqui o e-mail, solicitando o e-mail ou telefone do Presidente de Mesa, até hoje eu não recebi resposta, mas o Sr. Décio informou pra mim na última reunião do Conselho que ele não autorizou que desse e-mail pra mim e que ele tinha esquecido de colocar isso na ata. Então, eu quero que coloque essas duas coisas na ata." Com a palavra, a Sra. Alcione disse: "A ata de 1º de fevereiro, curiosamente eu pedi a palavra, fui à mesa, falei mais ou menos uns três minutos, também não consta em ata, só consta o que eles querem. Eu fui explicar pra Assembleia porque que começou a história do jeton, expliquei com detalhes exaustivamente, não consta da ata. É tão sintomático isso! Nada consta da ata, só o que eles querem." A seguir o Sr. Filipe Peixoto se manifestou: "Tem uma série de colocações aqui que não foram incluídas na ata de fevereiro. Minha participação aqui foi colocada em cheque, porque eu participei de várias Assembleias, sou único morador dessa unidade e eu não sabia da colocação que iam começar a exigir procuração de mim, que eu nunca usei procuração pra participar aqui. Então, quando eu cheguei, a senhora que estava na mesa na hora fez uns questionamentos, eu respondi, ela falou: tudo bem você pode participar. Eu falei: se você tiver algum questionamento é só ir no prédio porque tem uma autorização do meu pai, que é quem está na escritura. Falaram: tudo bem, pode participar, vota, faz o que você quiser. Beleza. Recebi a ata, não tem nenhum voto meu, nenhuma colocação minha na ata. Ou seja, fui perguntar por que não constava nada na ata, e simplesmente responderam que foi porque eu não apresentei procuração. Então eu perguntei por que eu fui permitido a participar, por que vocês falaram que iam checar depois e ninguém falou nada. Agora, sobre a orientação jurídica, para evitar qualquer mal entendido futuro, eu pedi pro meu pai fazer uma procuração pra mim pedindo pra ratificar tudo o que eu falei na reunião, todos os meus votos, então vocês vão ter que pegar isso aqui e ratificar isso, por favor. E uma das colocações que eu fiz nessa Assembleia foi sobre a construção dos lavabos, etc., que eu pedi pra Diretoria se certificasse, que foi até condição pra aprovação disso, que a Diretoria devia se certificar que estava cumprindo todas as legislações cabíveis em relação a essas construções, porque quando colocaram as lombadas na praça Antonio Callado, não seguiram a regulamentação do CONTRAN, então essas lombadas foram colocadas de forma irregular. E na própria Assembleia eu comentei que o Sr. Décio havia prometido de colocar isso em pauta na Assembleia de hoje, infelizmente ele não botou, eu tenho um e-mail aqui, eu mandei um e-mail pro Alex perguntando, ele falou que não sabia porque não estava na Assembleia. Mandei um e-mail pro Décio no dia 20, depois da resposta do Alex, eu tenho aqui um e-mail de confirmação do recebimento desse e-mail, mas não tenho resposta, e eu comentei também na Assembleia passada, eu tenho todos os e-mails aqui, que conversei com Alex, Administração e Décio, sobre a colocação irregular desde a primeira vez que a lombada foi colocada, que foi aquela bola. Eu alertei que estava sendo feito de forma irregular, fiquei tempos sem receber resposta, eu tenho tudo aqui registrado, só foram me dá atenção lá pro dia 13 de outubro. O primeiro e-mail que eu mandei foi dia 1º de junho de 2011, que foi quando estavam colocando a primeira lombada. Eu falei, expliquei porque que estava errado, e não foi me dada atenção. Quando eu mandei, começaram a derrubar a outra, eu falei: finalmente o pessoal decidiu fazer da forma certa. Quando eu vi, estavam botando de novo de forma diagonal. Pra quem não sabe, lombadas devem ser feitas de forma transversal nas vias. Quando você quer botar lombada em alguma via, você tem que primeiro contatar o órgão responsável, pedir informação, eles vão falar onde que você pode botar e se você pode botar, e a legislação fala sobre lombadas transversais, não pode botar lombada de forma diagonal porque você afeta o eixo de torsão dos carros, você estraga um carro se ele ficar passando dessa forma que a gente passa aqui. No longo termo, vocês vão começar a ver que o carro de vocês vai começar a ficar torto por causa disso, vocês vão ter desgaste maior em suspensão, etc. Eu fiz todas essas colocações, infelizmente não constaram na ata. Também na ata foi falado que ia constar na Assembleia de hoje e não está. Eu quero que todos os condôminos aqui fiquem sabendo que eu vou ter que infelizmente entrar na justiça, pedi uma liminar pra mandar tirar essas lombadas daí e a gente não vai ter mais lombada nenhuma na praça porque foi feito de forma irregular. Pedi pra Diretoria que se certificasse, foi condicional para aquela votação, se certificasse que está seguindo todas as normas ambientais na hora de construir lavabos, falei sobre a forma ilegal como foi colocada as lombadas, isso desde a primeira colocada. Ou seja, fizeram a coisa errada duas vezes sabendo que estava errado. E sobre a colocação desse item na AGE de hoje, que não foi colocado, não foi explicado porque não foi colocado, além de que o orçamento aprovado pras lombadas não foi o orçamento utilizado pra colocação delas." Após comentários, o Sr. Filipe continuou: "Independente disso, Luciano, essas colocações que estou falando aqui foram suportadas por moradores, independente da minha participação aqui ser efetivada ou não, mas tem que ser porque eu estou com os instrumentos legais, isso tem que ser incluído. Não está condicional a essa adição." O Presidente perguntou se alguém tinha algo a comentar sobre a colocação do Sr. Filipe. Se havia mais alguma solicitação de adequação da ata ocorrida naquela data. O Sr. Filipe disse: "Desculpe, eu esqueci de falar um item que tem aqui na ata que está de forma confusa. Está escrito aqui que na apresentação da proposta de investimento, está escrito aqui: sejam utilizados R\$ 30.000 do saldo disponível na AMN. Eu tenho um problema em relação a isso... sejam utilizados R\$ 30.000 do saldo disponível da AMN, pra esse investimento que foi colocado da outra vez. Só que é o seguinte: eu estava lendo em relação a isso, não foi explanado da onde vieram esses R\$ 30.000 reais. Eu fiz uma busca pela internet em relação ao código civil e no meu entendimento, eu não sou advogada nem nada, mas no meu entendimento foi que eu descobri que esses R\$ 30.000 foram sobras do investimento passado, da pintura de calçada, etc. Pelo que eu entendi, do que eu li no código civil, devia ter sido

explicado pra gente o que que era essa sobra e se a gente aprovava que essa sobra fosse utilizada no novo investimento, ou se a gente gostaria de devolução, etc. O que que a gente gostaria que fosse feito com isso. Isso que eu entendi. Pra gente foi simplesmente apresentado que a gente tinha R\$ 30.000 em caixa e que ia ser usado nesse negocio.” O Presidente disse que a procuração apresentada seria submetida ao jurídico quanto à validação da sua participação na Assembleia anterior, já que estava sendo apresentada posteriormente. A Sra. Alcione disse: “Deixo aqui o meu protesto, porque ata tem que ser uma coisa confiável. Nós falamos e falamos e falamos e nada foi colocado. Que transparência e essa Sr. Presidente? A ata é a transcrição de tudo que foi falado numa Assembleia, e coincidentemente não consta o que ele falou, não consta o que eu falei, não consta o que a Tânia falou. O que é que é essa ata? Como é que pode ser aprovado uma ata dessa? Eu protesto veementemente de se ficar manipulando ata, bota coisa, tira coisa. Isso é palhaçada! Isso tinha que partir da Administração da Associação pra fazer uma ata fidedigna, agora bota coisa, tira coisa, isso é ilegal. Ata tinha que ser feita na hora.” Para esclarecer, o Sr. Décio disse que a elaboração de ata sempre foi e seria responsabilidade do Presidente da Assembleia e não da Diretoria da Associação. Com relação à ata da última AGE, disse que por ter sido muito longa teria sido feita a degravação que originou 37 páginas aproximadamente, cujo custo para distribuição ficaria em torno de R\$ 4.000, e que o Presidente da Assembleia teria optado por fazer o resumo, quando certamente trechos ficam de fora. Sobre a questão colocada pelo Sr. Filipe, o Sr. Décio afirmou ter esclarecido na última Assembleia a origem do saldo transferido, como fruto de economias, e que tem sido habitual cada plano de investimentos iniciar com um aporte originado de economias. A Sra. Gisela Vasconcelos Esposel (DV-1501) passou procuração de viva voz para o Sr. Décio Ferreira de Oliveira (DV-708) com a recomendação para ele votar na Sra. Ana Cristina como Diretora de Sede e de Esportes, e o Sr. Maurício Moutinho Silva (SV-1504) passou procuração para Fernando Luiz Milanez (DV-306). Ao fim dos debates, o Presidente perguntou se alguém era contra a aprovação da ata da AGE realizada em 1º de fevereiro de 2012, com todas as considerações feitas para serem registradas na ata desta Assembleia, e sem manifestações contrárias foi aprovada por unanimidade. Iniciando o **3º Item**, prestação de contas, o Décio apresentou por slides o comparativo da posição financeira entre o dia 10 de maio de 2011 e a previsão para o dia 10 de maio de 2012, explicando que este dia é o ponto inicial do fluxo de caixa, antes da entrada das cotas associativas do novo período orçamentário. Foi apresentado o saldo total em caixa, saldo do plano de investimentos, eventos, provisões e contingências, estas que se referiam a reajustes retroativos com mão-de-obra de contratos e pessoal próprio, e com manutenção para reforma da piscina do clube e reforma do telhado do pátio da loja 103. Na sequência apresentou o histórico das dívidas de IPTU, iniciando pelas lojas 102 e 104, que pertencem a Associação, mas que são de uso exclusivo e perpétuo pelo apart-hotéis, explicando que durante o período em que estiveram fechados deixaram dívidas, que pelo registro dos imóveis acabam recaindo sobre a Associação, mas que foram negociadas e vêm sendo pagas em dia. Em seguida apresentou o histórico das dívidas de IPTU do Colégio Faria Brito, dizendo que estavam todas equacionadas e que vinham sendo pagas em dia, conforme resultados demonstrados por slides, estes que seriam todos anexados à ata. Mostrou também que a equipe da AMN era formada por 13 empregados, a relação dos contratos de prestadores de serviço, a origem de receitas complementares com aluguel de 8 vagas de garagem, e aluguel da loja 103 pago pelo Colégio Carolina Patrício, que vinha honrando todos os seus compromissos. Também apresentou de forma rápida as práticas consolidadas, como eventos sociais, informativo mensal, site, oferta de transporte por adesão com a Barra Way, atendimentos a carentes pelo Grupo Gestor de Ação Social, controle de acessos ao clube e ao bosque por biometria digital, circuito fechado de TV, e o calendário torneios efetivos que segundo ele precisava ser aprimorado. Também expôs os processos administrativos e judiciais envolvendo a Associação, e seus posicionamentos atuais, e a informação sobre a tramitação do processo aberto pelo Carolina Patrício para a construção de uma escola entre os Condomínios Mundo Novo e Malibu. O Presidente da Assembleia perguntou se alguém tinha alguma dúvida sobre a apresentação, pois aquele era o momento: O Sr. Filipe disse: “Eu tenho uma dúvida aqui que não foi comentada Ana apresentação, até em relação aos investimentos feitos na Praça Antônio Callado. Pelo que eu entendo, a Associação é obrigada a fazer os investimentos de acordo com o que é aprovado em Assembleia, não é? Foi apresentada aqui uma cotação pra instalação das lombadas e foi feito, eu acho que foi R\$ 10.000 que foi pedido e o pessoal aprovou aquela cotação. Só que quando foram instalar as lombadas, usaram uma lombada diferente do que tinha sido aprovado aqui, que era 20% mais, mas tem que ser falado aqui, ele tem que explicar isso. Aquela lombada era 20% mais barata, custava R\$ 2.000, e a gente aprovou uma que custava R\$ 10.000. Então, gastou dois dinheiros pra fazer a mesma coisa, entendeu? Eu queria que isso fosse explicado, por que que foi feito isso. Se a gente aprovou uma coisa e foi feita outra.” O Sr. Décio explicou que de fato teria sido orçado aquele valor, baseando-se em um determinado modelo, e que quando chegou o momento de fechar teria surgido outro modelo, também denominado lombadinha, e bem mais barato, capaz de atender a necessidade que era apenas evitar que carros passassem em alta velocidade ao redor da praça, mas que na prática não teria sido satisfatório por parecer mais com um tachão. Disse que o erro foi reconhecido, e aquelas peças teriam sido substituídas por outro modelo mais suave. Quanto aos custos, disse que o total gasto entre as duas teria ficado em pouco mais de R\$ 9.000, dentro do valor orçado, e enfatizou que não houve nenhuma perda porque os tachões teriam sido reinstalados na Rua Malibu, próximo à passagem de pedestres entre o Terra Vita e o Barra Tower, onde também os carros passavam em alta velocidade. Sem que ninguém tivesse manifestado outras dúvidas sobre as contas, a Sra. Simone de Almeida (MV-303), como Presidente do Conselho Fiscal naquele período, leu o parecer elaborado e assinado por todos os Conselheiros representantes dos Condomínios Cielo Vita, Stella & Bella Vita, Dolce Vita, Mare Vita e Terra Vita, com a observação colocada pelo Conselheiro representante do Terra Vita, de que este não teria aprovado as contas do período julho a dezembro de 2011, por entender que o pagamento de jeton aos Diretores da Associação Mundo Novo seria indevido, por não ter constado na ordem do dia na Assembleia Geral Ordinária de 15 de abril de 2011, mesmo após os esclarecimentos prestados pela Diretoria da Associação. Ao fim da leitura, o Conselho Fiscal recomendava à Assembleia pela aprovação das contas, ressaltando o disposto na correspondência enviada pelo Conselheiro do Terra Vita. Neste momento a Sra. Mônica P. Covarrubias Medel (SV-1503) passou procuração de viva voz para Marcos José R. Crista (SV-101), e ao mesmo substabeleceu procuração obtida também de viva voz de Susan Muniz Costa Zalcman (SV-1703). Iniciando comentários sobre o parecer, o Sr.

José Julio solicitou: “Eu queria pedir para anexar esse documento, que é um parecer nosso, que já foi apresentado no Conselho, mas queria que fizesse parte da ata. O Presidente pediu que ele fizesse a leitura do documento. O Sr. José Júlio continuou: “Olha, tem necessidade gente? O Presidente disse que era fundamental para anexar, porque a Assembleia precisava saber o teor pra aprovar. O Sr. Júlio disse: “Ok. Isso aqui então está sendo feito em nome da Alcione Michelin, que é Sínica do Terra Vita.” E seguiu com a leitura do parecer. Feitos alguns comentários, o Sr. José Júlio continuou: “Só pra ser bastante breve e objetivo, a gente queria dizer o seguinte: ninguém aqui está questionando, já falamos isso várias vezes, a questão da remuneração da Diretoria. Não somos contra. Eu acho que o que é combinado não é caro, então, nós estamos no papel de Conselheiros pra apreciar os livros da Associação. Então nós não podemos aprovar uma pasta que tem irregularidades. Se foi uma infelicidade do termo, isso tem que ser reportado, tem que ser retificado. Agora, nós não podemos aprovar. O nosso papel de fiscalização, quer dizer, de Conselheiro e de fiscalizar e mostrar pra vocês que nós estamos atentos ao que está acontecendo. Então, nós estamos sinalizando que houve realmente uma falha, não estou dizendo que foi de má fé, boa fé, não estou entrando no mérito. O que estou querendo dizer é o seguinte: está incorreto, e o certo seria, sem querer ser mesquinho, porque eu acho que a questão não é essa, que se foi feito um pagamento equivocado as pessoas que receberam deverão devolver as faltas que tiveram. Então, não se trata de mesquinha. Sou a favor da remuneração, agora, se houve um erro de terminologia, de nomenclatura a culpa não é nossa. A nossa função como fiscalizadores é apontar o erro e dizer que não está certo e vocês vão ter o poder de votar ou não. Portanto, finalizando, a nossa posição é pela não aprovação das contas, porque as coisas não podem ser feitas dessa forma, embora os valores sejam muito pequenos, insignificantes como já foi dito aqui, a questão não se trata do valor específico, e sim da postura da Presidência da Associação, da Diretoria. O que nós temos que levar em consideração aqui é que as coisas têm que ser feitas de maneira transparente. Não está se falando do valor irrisório de uma conta específica. Então, era só isso que eu queria falar.” O Presidente agradeceu e pediu que o parecer fosse assinado pela Sínica do Terra Vita para que fosse anexado à ata. A seguir, o Sr. Hélio Trigo disse: “Eu pedi a palavra nesse item porque, mais uma vez eu acho que nós temos que sempre respeitar os nossos Estatutos. Então, nós tivemos eleição agora recentemente no nosso condomínio, por vias de consequências houve algumas circunstâncias aleatórias à própria vontade daqueles que pretendiam se reeleger, e eu fui reeleito lá num cargo, e quando houve a reunião com o Conselho... reeleito porque eu já era do Conselho há três mandatos. Desculpa, mas vocês estão faltando com a verdade, vocês estavam lá, foi colocado em votação, não, não... Eu vou tentar ser breve. Eu já era Conselheiro há três mandatos lá no prédio, agradasse ou desagradasse a uns eu não tenho culpa, a minha função sempre como Conselheiro foi fiscalizar e assessorar, sempre vai ser, quem me conhece sabe como eu trabalho, todos nós temos defeito, quem não tenha aqui que jogue uma pedra, mas a minha função é pelo interesse comum, se as pessoas acham que a opinião delas é verdadeira, os outras acham que a opinião pode ser também verdadeira. Então, vou colocar os seguinte: eu fui, quis dizer reeleito, por mais um mandato, dessa vez como Subsínico, foi legal foi, teve Assembleia teve, e quem quiser contestar que conteste pelos métodos legais. Isso foi feito e acabou. Eu estive na reunião do Conselho Fiscal com autorização da sínica, embasado no Estatuto. Fui eleito como Subsínico do Bella.” O Presidente interrompeu para dizer que o item em discussão era o parecer fiscal das contas do período janeiro a dezembro de 2011, e que qualquer colocação posterior a essa data não seria considerada. E continuou o Sr. Hélio: “Deixa eu concluir por gentileza. Eu acho que, como colocou o rapaz lá, é uma questão de educação. Fui eleito legitimamente e obviamente desagradou a alguns, não posso fazer nada, mas estou lá há seis anos fiscalizando e assessorando. Nesses seis anos foram dois sínicos que não aprovaram as contas, então, isso obviamente é a minha função, fiscalizar. Estive lá. Por gentileza vamos respeitar com educação. Estive a mando da Sínica, com autorização, pra que? Como no nosso condomínio não foram aprovadas as contas, isso foi por indicação do Conselho e o nosso Sínico tinha apreciado as pastas, obviamente a minha função de ir lá era baseado naqueles indícios que foram suscitados pelo Terra Vita, e eu como morador e pelo interesse comum, quando vi a pauta: análise dos pareceres, ninguém tinha aprovado nada quem aprova é a Assembleia, das contas que estavam assinadas. Só tinham três pastas naquele momento, e eu perguntei ao Alex onde estavam as outras e me falaram que estavam na administração, mas não levaram, e tinham, se não me engano, duas no Terra Vita, três, aí eu perguntei a Sínica do Terra Vita antes de ir pra lá, o porque que consta as tuas assinaturas lá, e ela me embasou o seguinte: Hélio, quando eu assumi, eu não tinha ainda experiência, e quando me mandaram as pastas eu assinei, mas depois quando eu detectei essas irregularidades, eu nomeei os Conselheiros do Terra Vita para então ir a essa reunião. Então, eu estive nessa reunião, não pra brigar nem nada, eu estive para exercer o meu papel de fiscalizar. E quando aconteceu indícios de ilegalidade, eu não me senti seguro em ratificar o parecer dado pelo ex-sínico do Bella, isso é um direito que eu tenho. Se agrade ou desagrada, pouco me importa, é um direito pelo interesse comum. Se estou certo ou errado, pouco me importa também, eu me senti seguro em não ratificar. A minha fala não foi fiel ao que aconteceu na reunião. Eu recebi um esboço de uma ata que mandaram pra mim, eu era legítimo lá, quando eu recebi o esboço da ata eu fiz as retificações devidas e reenviei pra Associação e até hoje não recebi. Então, como houve esse parecer do Terra Vita, que é um condomínio que faz parte do nosso complexo, e por questões óbvias parecer não é aprovação, eu tenho que trazer pra Assembleia o que eu vejo. Se há indícios de ilegalidade eu não me senti seguro de ratificar, isso não foi colocado, até hoje não foi colocado, e eu exijo que seja colocado na ata que eu não ratifiquei pelo fato de ter indícios de ilegalidade trazidos pelo Terra Vita, se foi sanado hoje tudo bem, só que no direito civil nós não retroagimos, as coisas não retroagem no direito civil, não retroagem... com licença, o que foi pago talvez indevidamente ou não, é objeto de que? De devolução sim, se for desejo de moradores. Então, a minha função sempre será essa, exercer o direito de interesse comum. Pouco importa se eu agrade a um e desagrada a outros, e pelo visto eu não sou unanimidade, mas pode ter certeza que correto eu sempre fui.” O Presidente perguntou à Sínica do Terra Vita, Sra. Alcione, se ela corroborava com o que o Sr. Hélio teria falado sobre sua resposta para ter assinado as pastas, e a Sra. Alcione respondeu: “Completamente.” Em seguida, a Sra. Sandra Figueiredo Rodrigues (TV-202) passou procuração de viva voz para o Sr. José Júlio Vicente Junior (TV-1507) e os senhores José Angel Guimarães Espinoza (DV-1602) e Daniel Campello Nunes (TV-1101) passaram para o Sr. Daniel Pinto da Cruz (MV-1503). Com a palavra o Sr. Sérgio disse: “Eu só queria destacar uma coisa aqui para as pessoas que

não são do Condomínio Bella & Stella que o nosso antigo Síndico, o Maurício, ele não teve as contas aprovadas na nossa Assembleia, e ele renunciou ao cargo de Síndico antes do voto de sugestão pela aprovação ou não do Conselho Fiscal as contas do Condomínio. Então, eu acho que ele não tem legitimidade pra representar o Condomínio Bella & stella nessa sugestão de aprovação das contas. Se por acaso ele tiver essa legitimidade, ele não tem a legitimidade moral pra nos representar. Então, eu queria que os moradores dos outros prédios que não tenham conhecimento de que o voto do Bella & Stella foi dado por um Síndico que renunciou e que não teve as contas aprovadas.” Em seguida a Sra. Alcione perguntou: “Eu queria saber se as contas do Mare Vita foram aprovadas? Ela faz parte da legitimidade!” O Presidente da mesa não considerou a pergunta, colocando o item da pauta em votação. Manifestaram-se contrários à aprovação das contas: Sr. Rodrigo Merheb SV-502 e por ele representado CV-320; Sra. Tânia Cristina TV-1503, e por ela representados TV-204, TV-205, TV-212, TV-305, TV-407, TV-602, TV-709, TV-903, TV-912, TV-1201, TV-1404, TV-1603, TV-1609, TV-1703, TV-1807, TV-1808, TV-2001, TV-2002, TV-2005, TV-2111, DV-703, DV-904, CV-104, SV-705, SV-806, BV-902, MV-606; Sr. José Júlio TV-1507, e por ele representados CV-905, SV-404, CV-510, MV-801, TV-312, TV-707, TV-1409, TV-202; representado pelo Sr. Sérgio Ricardo SV-501; Sra. Belarmina SV-1302; Sra. Yara TV-1912; Sr. Wagner TV-702; Sr. Hélio BV-204; José Brandão TV-1002; Sra. Alcione Michelin TV-1712, e por ela representados TV-1208, TV-411, TV-706, TV-1708, TV-2109, TV-1104 e TV-805. Em seguida, manifestaram-se a favor da aprovação das contas o Sr. Décio DV-708, e por ele representados BV-2005, DV-1501, DV-308, DV-501, DV-1101, DV-1408, DV-1601, DV-1605, DV-2004, DV-1108, DV-2105, DV-2106, DV-307, DV-506, DV-2007; Sr. Carlos Regazzi DV-508 e DV-1507, e por ele representados SV-304 e SV-406; Sr. Roberto MV-1002; representados pelo Sr. Marco Crista SV-101, BV-2002, SV-1503 e SV-1703; Sr. Daniel da Cruz MV-1503, e por ele representados MV-701, SV-2105, SV-1506, SV-801, TV-1101 e DV-1602; representados pelo Sr. Fernando Milanez DV-306 e SV-1504, Sra. Simone MV-303, Sra. Chang BV-2107 e por ela representados substabelecidos pelo Sr. Carlos Rubens MV-1702, TV-1710, CV-1004-e CV-419; Sra. Suely BV-1105 e por ela representados BV-405, DV-1506, TV-1102, TV-1207, TV-711, MV-302; Sra. Hae BV-2108, e por ela representados SV-402, BV-1104, BV-1301, MV-1602, BV-907, TV-1809; Sr. Ivo CV-504, e por ele representados TV-607, DV-1502, CV-210, CV-206, CV-406, CV-711, CV-507, CV-503, CV-309; representados pela Sra. Ana Cristina DV-504, DV-901, DV-2008, TV-1107, TV-907, SV-1701, DV-302, DV-403, se abstendo apenas com o voto da sua unidade de origem DV-1604. Acompanharam a contagem dos votos junto à mesa os senhores Filipe Peixoto e Marco Crista, totalizando, após revisão, 72 votos favoráveis e 53 contrários. As contas da Associação Mundo Novo do período janeiro a dezembro de 2011 foram aprovadas por maioria dos votos. Com a palavra, o Sr. Hélio Trigo disse: “Luciano, eu cheguei cedo hoje, não tive chance de fazer essas conferências, e eu queria dizer o seguinte: existe irregularidades nas procurações e eu encontrei uma aqui óbvia, da Princ, ela tá em débito no Bella, então se a Princ tá em débito eu acho que todas as procurações das empresas tão impugnadas, e as convocações, faça constar, data de hoje: a Princ, unidade 401, que elegeu você na mesa e votou está em débito, e como a Princ é uma empresa que representa vários imóveis está impugnada. E em relação à convocação, eu não tive acesso à comprovação do envio de todos os condôminos por via AR ou protocolizadas como diz o Estatuto, então, eu tô me retirando em respeito as pessoas que estavam aqui. E que fique essa impugnação, não só da Princ, como de todas as empresas inerentes, estão impugnadas e eu não vou nem ficar aqui pra olhar, porque eu já tenho aqui a listagem do Bella, não está em dia, e eu só tive acesso do Bella, não me deram acesso aos outros documentos, e como sempre, a questão agora é judicial, lamentavelmente.” Após, a Sra. Hae Kyung Chang (BV-2107) disse: “Eu só queria colocar aqui que para essa votação nenhuma procuração da família foi utilizada.” Ao início do **4º Item**, eleição de Diretor Presidente da AMN para o período maio de 2012 a abril de 2014, apresentou-se como único candidato o Sr. Décio (DV-708), que em seguida fez uma breve apresentação dos seus objetivos. Disse que possuía mais de vinte anos de experiência na área de manutenção industrial, predial e administração de condomínios, e que esteve à frente de todo o trabalho desenvolvido pela AMN ao longo de seis anos como Diretor Presidente, contando com o apoio dos demais Diretores e de uma excelente equipe de colaboradores. Disse ainda que seu objetivo era consolidar o trabalho que já vinha sendo realizado, e fundamentalmente desenvolver um processo de renovação consistente, com pessoas capacitadas, sérias, responsáveis e profissionais, para darem sequência ao trabalho, pedindo o apoio de todos nesta missão. Posto o item em votação, com um voto contra e uma abstenção, o **Sr. Décio Ferreira de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, RG 070.130.84-4/ IFP, CPF 919.663.107-49, residente e domiciliado à Praça Antônio Callado, nº 135/708, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.** Ao **5º Item** da pauta, eleição de Diretor Vice-Presidente da AMN para o período maio de 2012 a abril de 2014, apenas a Sra. Suely (BV-1105) se apresentou, dizendo que vem acompanhando a Diretoria há sete anos, e que estava se recandidatando porque o Sr. Décio também continuaria, e que acreditava no trabalho transparente que sempre desenvolveram, com o apoio de excelentes funcionários que havia formado ao longo dos anos. Em votação, foi eleita por unanimidade a **Sra. Suely Aguiar Berthier, brasileira, casada, pedagoga, RG 032.587.35-4 / IFP, CPF 434.957.967-20, residente e domiciliada à Praça Antônio Callado, nº 85 / 1105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.** Ao **6º Item**, eleição de Diretor Tesoureiro da AMN para o período maio de 2012 a abril de 2014, também como único candidato a se apresentar, o Sr. Ivo (CV-504) disse que o seu compromisso era com a transparência, como sempre fora, colocando as contas à disposição da Assembleia e do Conselho Fiscal para auditoria interna ou externa, porque tinha plena convicção da conduta das pessoas e do trabalho realizado. Sem que ninguém tivesse se manifestado contra, foi eleito por unanimidade o **Sr. Ivo D’Oliveira Castellões, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG 2.248.730-0 / IFP, CPF 101.042.917-53, residente e domiciliado à Praça Antônio Callado, nº 53 / 504, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.** Em debate o **7º Item** da pauta, eleição de Diretor de Sede e de Esportes para o período maio de 2012 a abril de 2014, dois candidatos se apresentaram, iniciando com o Sr. Daniel (MV-1503), que disse estar no Condomínio desde 2002, e que vinha acompanhando a sua evolução fruto do trabalho do grupo que estava à frente da AMN, notável principalmente por quem comprou seu apartamento na planta e sabia o quanto valorizou em função das benfeitorias realizadas. Disse que se incluía na proposta de renovação, e que suas intenções neste cargo eram consolidar os torneios esportivos e desenvolver novas ideias na academia, introduzindo atividades sazonais como colônia de férias para crianças, caminhadas, corridas e outras atividades para

adultos, incluindo pessoas da terceira idade. Segunda candidata a se apresentar, a Sra. Ana Cristina (DV-1604), disse que é moradora do Condomínio desde 2004, professora de história e atleta, e iniciou a apresentação dos seus objetivos com imagens projetadas no data show, mostrando ideias que considerava viáveis, implementando atividades para crianças de faixa etária entre 3 e 16 anos de idade, atividades esportivas direcionadas, corridas e caminhadas temáticas, torneios, palestras, entre outras que vinham para suprir as carências dos diversos grupos de moradores. O Sr. Décio pediu a palavra para dizer que os dois candidatos eram ótimas pessoas, e aquele que ganhasse seria bem vindo, mas que gostaria de enfatizar que, por mais que a Diretoria mostrasse uma unidade, no dia a dia gastavam-se energias debatendo assuntos até se chegar a um consenso, mas que esta experiência fazia uns conhecerem aos outros com maior profundidade, e que era muito gratificante conhecer pessoas com grandes valores, que servissem de inspiração, como o Sr. Carlos Regazzi, que fez parte da Diretoria nos últimos quatro anos, deixando grandes contribuições e a quem queria respeitosamente agradecer. Em votação nominal, em favor da Sra. Ana Cristina votaram as unidades: representados pelo Sr. Décio DV-501, DV-1101, DV-1408, DV-1601, DV-1605, DV-2004, DV-1108, DV-2106, DV-307, DV-506, DV-2007, DV-1501 e BV-2005; Sra. Maria Suely DV-207; Sra. Ana DV-1604, e por ela representados DV-504, DV-901, DV-2008, TV-1107, TV-907, CV-1701, DV-302, DV-507, DV-403, DV-1501; Sr. Carlos Alberto (SV-1804); representados pela Sra. Chang MV-1702, TV-1710, CV-1007, CV-419. Em favor do Sr. Daniel da Cruz votaram: Sra. Chang BV-2107; representados pelo Sr. Marco Crista SV-101, BV-2002, SV-1503 e SV-1703; Sr. Daniel da Cruz (MV-1503) e por ele representados MV-701, SV-2105, SV-1506, SV-801, TV-1101, DV-1602; Sr. Ivo (CV-504) e por ele representados TV-607, DV-1502, CV-210, CV-206, CV-406, CV-711, CV-507, CV-503, CV-309; Sr. Carlos Regazzi DV-508 e DV-1507, e por ele representados SV-304, SV-406; Sr. Roberto MV-1002; representado pelo Sr. Fernando SV-1504; Sra. Simone MV-303; Sra. Suely BV-1105 e por ela representados BV-405, DV-1506, TV-1102, TV-1207, TV-911, MV-302; Sra. Hae BV-2108 e por ela representados BV-303, BV-401, BV-802, BV-807, BV-907, BV-1104, BV-1301, BV-1305, BV-1903, SV-401, SV-802, SV-805, SV-807, SV-1305, SV-1901, SV-1902, SV-1903, SV-1906, SV-402, DV-402, DV-802, DV-803, DV-1304, DV-1305, DV-1902, DV-1903, DV-1904, MV-903, MV-1005, MV-1602, MV-1604, TV-306, TV-307, TV-308, TV-309, TV-311, TV-806, TV-811, TV-1303, TV-1308, TV-1309, TV-1809, TV-1901, TV-1903, TV-1904, TV-1907, TV-1908, TV-1911, CV-205, CV-307, CV-308, CV-316, CV-415, CV-506, CV-514, CV-516, CV-609, CV-610, CV-611, CV-708, CV-709, CV-717, CV-806, CV-809, CV-811, CV-812, CV-817, CV-906, CV-912. Abstiveram-se de votar: Décio (DV-708) e Wagner Gomes (TV-702), Sr. Fernando DV-306. Na contagem, foi eleito por maioria o Sr. Daniel Pinto da Cruz, **brasileiro, casado, Engenheiro – Empresário, RG 08343678-2/DETRAN, CPF 021762807-92, residente e domiciliado à Praça Antônio Callado, nº 175 / 1503, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.** Ao **8º Item**, o Presidente da mesa disse que todos receberam o planejamento orçamentário detalhado junto com a convocação, e que poderiam acompanhar a explanação do Sr. Ivo, que logo iniciou dizendo que o orçamento fora elaborado procurando sempre se ajustar à média de variação dos Condomínios, considerando os índices oficiais de correção dos dissídios coletivos e variação do IPCA, que é o índice que regula a maioria dos contratos. E seguindo a orientação do Presidente da Assembleia, devido ao 9º Item da pauta ter sido deliberado no início da Assembleia, com a alteração do termo jeton para pró-labore com valores fixos, iria expor os valores previstos para esta rubrica, que estavam embutidos no orçamento. Ou seja, o total orçado para os quatro Diretores no período maio de 2012 a abril de 2013 seria dividido por 12 meses em valores fixos e iguais. Continuando, disse que se fosse considerada apenas a correção dos dissídios e do IPCA, observando que a maioria dos contratos contemplava os dois índices de correção, o orçamento seria corrigido em 9,11%, mas devido aos incrementos gerados a partir da renegociação do contrato com a Ecobalsas, que no final de três anos teria proposto equiparar o contrato com a AMN aos demais Condomínios, considerando ainda o aumento de usuários, e a demanda de vários associados para o funcionamento da academia nos feriados, o índice total de correção do orçamento seria de 9,87%. O Sr. Filipe Peixoto perguntou se os gastos com a abertura da academia eram mesmo justificáveis, tendo o Sr. Décio respondido, que o número de associados que reclamavam, justificava submeter a proposta à Assembleia, mas que se fosse aprovado, a frequência seria avaliada. Com relação ao contrato da balsa, o Sr. Décio disse que seria importante lembrar o relacionamento complicado que a AMN enfrentou com a Ecobalsas, mas que agora estava mais profissional, e havendo o reconhecimento que os valores estavam abaixo em comparação com outros Condomínios, teriam negociado o reajuste escalonado, sendo R\$ 18.000 para os próximos 12 meses, depois R\$ 19.000 mais correção pelo índice para o segundo ano e R\$ 20.000 mais correção pelo índice para o terceiro ano de contrato. Em seguida, foi apresentado rateio das cotas entre todas as unidades e prestados outros esclarecimentos. Em votação, o orçamento foi aprovado por unanimidade, inclusive com os valores orçados para o pró-labore. Passando ao **10º Item** – participação e critérios para participação dos associados nas reuniões mensais de Diretoria e Conselho, o Sr. Décio disse que a Associação era uma empresa e precisava ser administrada de forma profissional, e que pelo Estatuto o Conselho era apenas fiscal, embora fosse também consultivo, porque o objetivo foi e seria de gestão participativa. Disse que as reuniões de Diretoria podem contar com até 11 representantes estatutários (7 Conselheiros e 4 Diretores), e que alguns assuntos poderiam dizer respeito a moradores, e deveriam ser tratados confidencialmente, além de acontecerem debates demorados até se chegar a um consenso. Além disso, expôs que a participação dos associados poderia acontecer nas Assembleias Gerais, reuniões de Grupos de Trabalhos, diretamente na administração da AMN, por telefone, e-mail e “Fale Conosco” do site. Disse que na última reunião teriam surgido duas propostas para serem apresentadas no momento: como primeira, que fosse mantida a situação em que a participação nas reuniões de Diretoria e Conselho fosse restrita aos seus membros estatutários; e a segunda proposta seria permitir a participação dos associados não membros, na condição de que o interessado entrasse em contato com um dos membros e pedisse para participar, informando o tema que gostaria de tratar, e se o pedido fosse aceito pela maioria dos membros, seria posto como primeiro item da pauta, a fim de que os demais itens fossem discutidos somente com a participação dos membros estatutários. Abertos espaços para comentários, o Sr. Filipe Peixoto disse que o associado tinha direito de saber o que estivesse acontecendo, tendo em vista que no Condomínio Mandala, onde havia morado, as pessoas podiam ficar observando as reuniões. O Sr. Luciano Motta passou momentaneamente a presidência a mim, para se manifestar como associado. Disse que não permitir a participação de associados era uma situação bastante fechada,

mas por outro lado, se aberta possivelmente algumas vezes os objetivos das reuniões não seriam concluídos, e que poderia ser facultada a participação para observação, e que embora se tratasse de um processo mais difícil, seria mais democrático. Sem outras sugestões, o Sr. Luciano retomou sua posição de Presidente da mesa e apresentou três pospostas, que em seguida foram postas em votação: as duas apresentadas pelo Sr. Décio e a terceira de permitir a participação dos associados como observadores, sem o direito de deliberar. Por maioria dos votos foi aprovada a segunda sugestão, de permitir a participação com as condições e critérios apresentados pelo Sr. Décio. Manifestaram-se a favor de manter a restrição aos membros estatutários as unidades DV-306, SV-101, SV-1503, SV-1703 e BV-2002. A favor da terceira sugestão votaram as unidades SV-1804 e TV-702. Em discussão Assuntos Gerais, **11º Item**, o Presidente da Assembleia registrou as solicitações feitas durante a Assembleia cabíveis neste item, sugerindo a AMN que disponibilizasse no site as atas e planilhas orçamentárias, e que realizasse estudo e preparo para renovação dos membros da Diretoria. O Sr. Luciano, desta vez se manifestando como associado, solicitou a AMN que fizesse uma gestão junto aos Condomínios em relação à colocação do lixo no entorno da praça, tendo em vista que alguns Condomínios procuravam ser cuidadosos com a colocação e retirada das caçambas, mas outros não, gerando um aspecto muito ruim. O Sr. Filipe Peixoto também comentou que na entrada para o estacionamento do Barra Tower algumas vezes deixam muito lixo espalhado, também gerando péssimo aspecto, solicitando, portanto, que a AMN tomasse providências. Continuando, o Sr. Filipe solicitou posição da AMN sobre as lombadas para saber que medidas tomará. O Sr. Décio disse que exporia para a Assembleia as razões já explicadas para ele, porque as lombadas foram instaladas de forma transversal, que teria sido em função da arquitetura da praça, dos desenhos que se formam com as faixas de concreto, e que para fazer as alterações de instalação no sentido perpendicular seria necessário retirar parte dos paralelepípedos, construir um baldrame de concreto e instalar novas lombadas, pois como havia dito ao Sr. Filipe, ao serem removidas, mesmo com todo cuidado, as peças eram danificadas e não poderiam ser reaproveitadas. E por fim, que isto demandaria investimento de aproximadamente R\$ 20.000, que talvez não justificasse pelo fato de as lombadinhas serem muito sutis, e que danos poderiam ser causados dependendo da maneira como as pessoas passam por cima, da velocidade e do peso dos carros, e que a Assembleia poderia decidir o que fazer. O Presidente da mesa disse que nenhuma decisão poderia ser tomada no momento porque a questão estava sendo discutida em Assuntos Gerais, apenas fazer recomendações. O Sr. Décio sugeriu então, que a AMN fizesse uma consulta aos órgãos que respondam sobre isto, e caso apresentem posição contrária, o item fosse incluso na pauta da próxima Assembleia com o orçamento para fazer as modificações. A proposta foi aceita, com a recomendação para a AMN tentar agilizar a consulta. Finalizando, o Sr. Filipe falou sobre o estacionamento na Rua Malibu, em frente ao clube, tendo em vista que as baias desenhavam as vagas na diagonal, permitindo que algumas pessoas estacionassem os carros nas pontas, quase no meio da rua, e que já teria visto carros estacionados em cima dos canteiros. Com relação a este mesmo assunto, o Sr. Daniel sugeriu que a AMN chamasse a CET Rio com frequência, confirmando que algumas vezes carros grandes não conseguem passar por estacionamentos de outros carros em posições incorretas. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente encerrou os trabalhos, às duas horas e trinta e um minutos, mandando lavrar a presente ata que, além de assinada por quem de direito, atendendo aos pedidos feitos deverá ter como anexos a apresentação exposta pela Diretoria da AMN, o parecer conjunto do Conselho Fiscal da AMN e o parecer apresentado pelo Sr. José Júlio.

ORIGINAL ASSINADA POR:

Priscila Araújo Francisco
Secretária

ORIGINAL ASSINADA POR:

Luciano Leal Ferreira da Motta
Presidente