

ATA DE REUNIÃO

Aos quinze dias do mês de abril de 2025, das 18:30 às 20:30h, os participantes abaixo-assinados, estiveram reunidos no Condomínio Edifício Leblon, localizado à rua Clara Nunes, 602 - Aquarius, Salvador-Bahia, para tratar e deliberar acerca dos assuntos aqui expostos.

A reunião foi solicitada por ofício pelo síndico do condomínio Leblon, recebida e atendida pela associação conforme conciliação de agendas entre as partes.

A Sra. Irene W. Pinto atuou como secretária da reunião, fazendo anotações pertinentes. Na reunião, os presentes discutiram e deliberaram sobre os seguintes assuntos:

PRIMEIRO ASSUNTO

DA PERIODICIDADE DE REUNIÕES DA ASSOCIAÇÃO COM OS SEUS ASSOCIADOS

A diretora Financeira, Eldete Almeida, esclareceu aos presentes, que a Associação AMEAQUARIUS, desde sempre tem feito reuniões, presencial e online, mensal, trimestral, semestral com os Condomínios associados, assim como assembleias, onde todos os Condomínios associados são convidados a participarem, mas lamentavelmente, o índice de participação foi sempre ínfimo, exceto a da reunião geral, a qual todos os gestores de Condomínios, Empresas Instituições foram convidados a fim de tratarmos da pauta de Segurança e TREINAMENTO de AGENTES de PORTARIA.

Mesmo para a última assembleia, o convite foi para todos, inclusive para os aqui presentes, que mais uma vez não compareceram, sendo informada pelo síndico, Sr. Joaquim, que no mesmo dia e hora, havia outro compromisso já agendado. No mais, as participações não ultrapassaram de três ou quatro associados. Questionada por todos os representantes, do Condomínio Edifício Leblon, presentes na reunião, ao, de forma unânime, afirmaram que jamais tiveram ciência de tais reuniões, pontuando a péssima comunicação da AMEAQUARIUS com todos, principalmente, para com os Condomínios associados, o que de pronto, ficou informado, contratação de um novo consultor para tratar de melhoria nesse processo de comunicação.

SEGUNDO ASSUNTO

Ampliação do número de câmeras de segurança

Foi explicado aos presentes, pela Diretora Financeira Eldete Almeida, todo o processo junto à Secretaria de Segurança Pública, com o apoio do Deputado Paulo Câmara, desde que ainda era o Secretário de Segurança Pública o Sr. Mauricio Barbosa, quanto instalação de câmeras com vigilância eletrônica, 24 horas, gestada pela SSP / BA / COI (Secretaria de Segurança Pública da Bahia/Centro de Operações e Inteligência) com início no primeiro semestre de 2020. Que, após inúmeras reuniões, em dias e horas diversas, por diversos meses, da vistoria *in loco* por agentes da SSP / BA / COI quando ainda "Loteamento Aquarius", fomos conquistando a instalação de algumas câmeras, tendo em vista, inicialmente, alguns locais, onde havia muitos problemas de

violência, tentativas de estupro, furtos e roubos. Como não seriam instaladas câmeras públicas, dentro da Praça Aquarius, e, sendo ali, um local de alta frequência de moradores em situação de rua e repetidos atos ilícitos, com autorização dos poderes públicos, foram instaladas quatro câmeras pela AMEAQUARIUS, estando as mesmas sob a gestão da SSP / BA / COI, bem como, em tempo real, também, pela 13ª.CIPM e 16ª.DT, ações de parceira da AMEAQUARIUS com a SSP / BA / COI. Em paralelo, junto a outras associações, fomos instados à análise de interligação de algumas câmeras, de condomínios, instituições, empresas, que também ficassem gestadas em 24 horas pela SSP/ BA / COI, sempre tendo como foco SEGURANÇA E QUALIDADE DE VIDA. O sistema foi desenvolvido pelo poder público estadual, já estando em uso em alguns bairros e locais, que vem sendo trabalhado pela AMEAQUARIUS, para aqueles condomínios, empresas, instituições **que quiserem participar**, tendo em conjunto o uso do aplicativo "Guardião Aquarianos", interligando todos às portarias do bairro Aquarius, hoje, via grupo de whatsapp. Salientando, deixou claro, que é total a liberdade de cada condomínio, empresa, instituições, etc, aderir ou não ao sistema, que busca, mais e mais, implementar SEGURANÇA e QUALIDADE DE VIDA, com respectiva valorização patrimonial do bairro Aquarius.

TERCEIRO ASSUNTO

Recuperação calçada de “ pracinha “, Praça Aquarius

Tendo sido uma, dentre as primeiras ações da AMEAQUARIUS, ainda na gestão do prefeito , à época, ACMNeto, a manutenção da Praça Aquarius, quando foi realizada a total substituição do sistema de iluminação por LED; criação do espaço dog cercado, cimentado; instalação de brinquedos no espaço parquinho, substituição total de cercas , plantio de gramas; sistema de irrigação automático; instalação e substituição dos equipamentos de ginástica; tentativa de reestruturar banheiro autolimpante (posteriormente descartado devido ao altíssimo custo) sendo provisoriamente, substituído por dois banheiros químicos alugados pela AMEAQUARIUS, até que se conseguiu, após inúmeras tentativas, que a prefeitura instalasse os dois banheiros químicos, atuais ; revisão total dos passeios , ciclovia e pintura dos pisos . Em contínuo, a AMEAQUARIUS vem fazendo manutenção de piso, pinturas, com os poucos recursos, pois estão sempre quebrados devido ao grande número de raízes das árvores.

Convém ressaltar , os mais diversos ofícios , entregues e protocolados em órgão públicos municipais, competentes para as devidas análises e atuações para demandas do Bairro Aquarius: SECIS, SEMAN, DESAL, SEINFRA, SUCOP, SEDUR, SEMPRE, SECOM, FMLF, FGM, SEMOP, LIMPURB, Defesa Civil, etc.

Em paralelo, foi entregue à FMLT (Fundação Mário Leal Ferreira) pós reunião Secretário da SEDUR, e sob a orientação deste, solicitação quanto à possibilidade de termos nas Praças Aquarius e Sóstenes Tavares, banheiros à altura do local, (autolimpantes), cujos projetos estão sob análise dos respectivos órgãos públicos: Fundação Mario Leal Ferreira , para Praça Aquarius , e , DESAL, para Praça Sóstenes Tavares. Em paralelo, vários ofícios , solicitando a finalização do recapeamento asfáltico de todas as ruas, exceto a Rua Manoel Filomeno de Miranda, em pré projeto de reurbanização ; para Rua Magno Valente , ainda sob análise quanto às raízes que “obstruem” tubulações de esgoto, água, etc com prejuízos aos condomínios e à própria pista de rolamento, e o entorno da Rua Aristides Fraga Lima, com o pré projeto de requalificação da Praça Sóstenes Tavares.



Tendo em vista o total desconhecimento de todos os presentes, para surpresa dos atuais gestores da AMEAQUARIUS, para o item “ manutenção da Praça Aquarius, foi esclarecido que, apesar dos inúmeros ofícios, solicitando manutenções para Praça Aquarius, larguinhos, e demais áreas públicas, e, não tendo conseguido, apesar e embora a persistência, em ações contínuas para todas as incontáveis demandas, coube à AMEAQUARIUS, com poucos recursos arrecadados, em decisões de gestão conjunta, ir cuidando, na medida do possível, sempre com objetivo na QUALIDADE DE VIDA DE TODOS OS MORADORES, algumas ações abaixo descritas:

a) Manutenção dos jardins da Praça Aquarius; aquisição de novas e manutenção das antigas mesas e cadeiras instaladas nos pergolados; revisão , manutenção de iluminação dos pergolados e mandala; pinturas dos pisos; cerca dos jardins, adubos, mudas, gramas, aquisição de equipamentos de jardinagem para podas baixas, material de varredura , limpeza ; disponibilidade de sacos para coletas de dejetos animais e folhagem . São cuidados contínuos, diários, à medida que se tenha disponibilidade;

b) Arrumação dos larguinhos onde estão instaladas as bancas : Sr Ney e Nascimento, em frente aos Colégios Nossa Infância e Colégio Anchietinha , Largo dos Amigos; Sr Jaílson(Gordo), em frente Colégio Gregor Mendel, Largo dos Estudantes ; do Sr Gilson, em frente à emergência do HBA, Largo do BatePapo;

c) Arrumação dos jardins da Rua Magno Valente, com poda alta feita pelo poder público municipal, plantio , adubos; inúmeros ofícios juntos aos órgãos públicos do município e à Embasa, para uma criteriosa análise quanto às “ raízes” das muitas árvores que têm trazido sérios problemas às tubulações dos condomínios, instituições e pista de rolamento ;

d) Em parceria com os Condomínios Professor Magalhães Neto e Solar de Parati, criação, planejamento e execução para reurbanização da agora Travessa dos Ipês, com pintura, iluminação, instalação de câmeras pelos condomínios limítrofes à mesma, em contínua manutenção das áreas verdes e piso;

e) Neste interim, foram sendo desenvolvidos pré projetos arquitetônicos , diversos ofícios aos órgãos públicos , para oficializar as demandas abaixo, junto ao poder público municipal:

1. Reforma geral das Praça AQUARIUS e Praça Sóstenes Tavares de Macedo, esta, já totalmente reurbanizada;
2. Recapeamento asfáltico da Rua Magno Valente, já em andamento; elevação dos jardins, corte das raízes que trazem seríssimos prejuízos para os condomínios e a pista de rolamento ; Reurbanização da Rua Manoel Philomeno de Miranda, esta última via aplicativo “Ouvindo seu bairro”, sendo esta demanda a segunda mais bem votada da região, já concretizada; agora, tendo manutenção;
3. Repaginação do canteiro central entre a pista de desaceleração e a Av Professor Magalhães Neto ; plantio de ipês; drenagem e limpeza do Rio Camaragipe; instalação escultura através do Viva Cultura; mais uma faixa elevada para pedestres na pista de desaceleração em frente à entrada principal do HBA, e, outra, em frente ao Shopping Aquarius, ambas , já sob estudo, para execução;
4. AQUARIUS CULTURAL , através do Viva Cultura, com instalação de monumentos na Praça Aquarius, Praça Sóstenes Tavares de Macedo, Mergulhão Tati Moreno; Totem indicador do Bairro Aquarius ; pinturas, cerâmicas e plantas forrageiras em muros de concretos e condomínios , já devidamente autorizados , tanto pelo poder



público municipal , através da Fundação Mario Leal Ferreira, como de cada condomínio , todos já visitados pelos gestores da AMEAQUARIUS, com o Aquarius Cultural já em andamento;

5. Início da implementação de TRÂNSITO CALMO, com colocação de faixas elevadas de pedestres, algumas já executadas , mas ainda incompleto, em processo de finalização.

QUARTO ASSUNTO

3. Instalação banheiros apropriados

Foi explicado pela Sra Eldete que já foram solicitados à Fundação Mario Leal Ferreira, por processo iniciado junto à SEDUR, o estudo e adequações de banheiros nas Praças Aquarius e Sóstenes Tavares Macedo, em estudo e andamento desde 2022, com inúmeras visitas, ofícios, recentemente atualizados, além de novas reuniões.

QUINTO ASSUNTO

4. Podas de árvores

Foi explicado aos presentes, representantes do Condomínio Edifício Leblon, que **poda alta não pode ser feita pela associação** tendo em vista os riscos de segurança, saúde e jurídico que envolvem a atividade. Diversos protocolos e ofícios, desde 2019 , sempre, e, continuamente requeridos, neste ano de 2025 , em protocolos via aplicativo FALA SALVADOR, via 156, e ofícios com a solicitação de PODAS ALTAS para as Praças Aquarius e Sóstenes, jardins da Rua Magno Valente, larguinhos das barracas e em frente ao Restaurante Coco Bambu, assim como, no jardim central, entre a pista de desaceleração e a Av. Prof. Magalhães Neto, e, segundo nos informam todas as secretarias envolvidas, deverão constar no planejamento, se intensificando a partir do segundo semestre do ano corrente , podendo ser antecipadas: estamos acompanhando, aliás, como a todas as demais demandas

SEXTO ASSUNTO

Prestação de contas regulares

Mais uma vez, a Sra Eldete (Dir Financeira), afirmou que para todas as reuniões, eventos, treinamentos etc, as informações foram emitidas via grupos das whatsapp de Condomínios associados, gestores, via Instagram e, ainda, posteriormente , demonstrados nos Balancetes, que estão em "nuvens", para acesso dos CNPJ associados e a revista AQUARIUS, além dos InformativoAQUARIUS. Tomando a palavra, o Subsíndico, Sr Luiz do Condomínio Leblon, argumentou que "em nuvem" as pessoas não têm facilidade de acesso dificultando a informação ao associado". Ao ter ciência de tal dificuldade, a Sra Eldete Almeida, Diretora Financeira, imediatamente, colocou o Síndico, dr. Joaquim em contato com o Consultor Contábil da Empresa Andrade Contabilidade, Sr Daniel Andrade , para que, através da troca de *WhatsApp* de ambos, tais informações fossem imediatamente disponibilizadas, e, que tendo em vista o processo de registro da última ata da assembleia de reeleição, estavam pendentes os balancetes de outubro, novembro e dezembro de 2024, inclusive, os de janeiro e fevereiro de 2025. Contudo, tendo em vista que o processo já está em fase de finalização, tais balancetes serão disponibilizados em, no máximo, oito dias úteis. De igual forma, deixou claro, os balancetes são fechados a cada três meses

e colocados disponíveis para críticas e à análise criteriosa do Conselho Fiscal, eleito na última Assembleia. Esclareceu, além disso, que todos os gestores (Presidente, Diretores e Conselheiros) da associação fazem um trabalho de **doação do seu tempo**, sem quaisquer custos para a AMEAQUARIUS.

SÉTIMO ASSUNTO

6. Ação junto à prefeitura para impedir instalação de *food truck* ou similar na pracinha

Explicou, ainda mais uma vez, com o apoio do Vereador Orlando Palhinha, juntadas dos abaixo assinados de apenas alguns condomínios, foram retirados. Contudo, esclareceu que vigiar e estarmos atentos sempre será indispensável pois muitos moradores residentes, estavam favoráveis à permanência dos mesmos, o que ocasionou convite do poder público municipal à AMEAQUARIUS, o que se deu. Na oportunidade, pontuamos que a grande maioria dos moradores não deseja ter no entorno da Praça Aquarius, algo similar ao que está sendo visto em outros locais. Isto posto, ficou suspensa a liberação, mas, repetindo o dito, como existem moradores favoráveis, cabe estarmos atentos e vigilantes.

OITAVO ASSUNTO

7. Disponibilizar planos de ação para 2025

Neste ponto, faz uso da palavra a Conselheira Suplente, Irene, textualizando as inúmeras reuniões e convites, sendo igualmente seguida pela Diretora Administrativa, Sra. Lidianne, enfatizando o trabalho voluntário de total dedicação às causas do Aquarius. Fazendo uso da palavra, em consonância às anteriores, a Consultora Jurídica, Sra. Karine, mais uma vez, assinala os insistentes convites pelas diversas vias e pautas anexas, impressionando a baixíssima participação dos CNPJ associados, o que efetivamente é lastimável. Mais uma vez, em uníssono, os representantes do CNPJ Condomínio Leblon, **expõem a péssima qualidade da "Comunicação"**, e, que a revista AQUARIUS está longe de atingir os objetivos. De pronto, foi pontuado pelos gestores a recente substituição da Assessoria de Imprensa, com a criação do site, o incremento do Instagram, o breve retorno do Informativo AQUARIUS, impresso, que serão colocados em alguns locais que os moradores frequentam, rotativamente, campanhas educativas serão renovadas.

Em seguida, foram citadas as ações, conforme foram apresentadas na Assembleia de Reeleição em novembro de 2024:

Continuar oficiando (até maio 2025, foram encaminhados 15 ofícios que serão anexados, como sempre, aos balancetes) aos poderes públicos, município e estado, na busca das pendências, urgências e necessidade do bairro Aquarius, exemplos:

1. Melhoria SEGURANÇA
2. ZOONESE
3. PODAS ALTAS
4. LIMPEZA GABINETES ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS
5. ILUMINAÇÃO
6. FINALIZAÇÃO TRÂNSITO CALMO
7. Atentar usos patinetes elétricos
8. Tendo em vistas que as reuniões on line com os condomínios associados não têm tido muita participação, agendar visitas presenciais a cada condomínio associado, sempre às segunda ou terças, devidamente pré agendados;

9. Estreitar, via ofícios, relações com a Segurança Pública do Estado e do Município;
10. Melhorar e aperfeiçoar o cuidar das áreas públicas, inclusive com campanhas educativas;
11. TREINAMENTO AGENTES PORTARIAS, SÍNDICOS E ADMINISTRADORES;
12. Implementação da BRIGADA DE INCÊNDIO do Bairro Aquarius
13. Implementar o AQUARIUS CULTURAL;
14. Manter e aprimorar os festejos comuns: AQUARIUSFolia; Dia das Mães; ForróD'AQUARIUS; parceria com a Feira da Sé; Dias dos Pais; NATAL Auarianos;
15. Melhorar e aperfeiçoar parcerias com as Instituições de Ensino trazendo crianças, pais e moradores para " ocupar as áreas públicas "
16. Retomar o AQUARIUS Informativo, impresso, para distribuição nos condomínios, shopping, barracas, instituições, criando gincanas e brincadeiras participativas, trazendo os jovens para esse CUIDAR & ABRAÇAR;
17. Criar eventos de exercícios físicos, danças, culturais mensais
18. Concluir repaginação do Espaço Livres Livros após manutenção da Praça Aquarius pelo poder municipal;
19. Reforçar campanhas EDUCATIVAS com placas, adesivos

Tendo sido passada a palavra aos gestores e residentes do Condomínio Leblon, o Conselheiro SR Augusto Amorim Bastos , informou da real necessidade de se ter um acesso mais fácil aos que não "transitam" nas nuvens da internet, disponibilizando pelo menos, a primeira página em síntese , junto ao boleto de livre contribuição. Imediatamente, a Diretora Financeira e a Consultora Jurídica, atestaram que serão colocados em prática no menor espaço de tempo possível, a síntese dos balancetes, trimestralmente, após análises do Conselho Fiscal.

Teve a palavra o Subsíndico Sr Luiz , que, de posse dos balancetes, textualizou a complexidade da taxa contributiva, sugerindo um aumento, ante as taxas que ele próprio contribui em outros locais. Mais uma vez, a Consultora Jurídica, Dra. Karine Rocha e a Diretora Financeira, Eldete Almeida, deixaram claro que não está como meta da AMEAQUARIUS qualquer reajuste, mas sim, trazer mais CNPJ ASSOCIADOS, e outros com Benefícios para os condôminos , como os já conquistados através das instituições associadas, tais como: Escola Nossa Infância, Colégio Anchieta e Colégio Gregor Medel que, não contribuem com nenhuma taxa mas concedem descontos diferenciados para filhos de todos os condôminos dos Condomínios Associados à AMEAQUARIUS, assim, entendemos agregar para todos. Mais uma vez, os presentes , representantes do Cond Leblon, textualizaram que "desconheciam este fato".

Passada a palavra, o Sr Ivan Luiz Novaes, leu cláusulas e artigos do Estatuto da AMEAQUARIUS, tendo sido esclarecido pela Consultora Jurídica, Dra. Karine Rocha e a Diretora Financeira.

De igual forma, o Sr Joao Luiz dos Reis Caetano Simon questionou por quais motivos foi realizada reurbanização da Rua Manoel Philomeno de Miranda, quais os critérios. O que foi prontamente explicado , mais um vez , que a reurbanização foi conquistada através do aplicativo "Ouvindo nosso bairro", tendo sido o segundo mais bem votado na região; ainda questionou a veracidade quanto ,e, se, efetivamente, existem câmeras instaladas pois " teve informações que estão ocas". Foi sugerido ao mesmo que, por seu condomínio ou individualmente, fosse solicitado uma reunião com o Superintendente do COI / SSP / BA para checar SE REALMENTE temos as câmeras ou não; também questionou sobre o projeto Câmeras Interativas, o que, pronta e

claramente, foi explicado que a participação é **facultativa**, qualquer condomínio decide se quer ou não participar, sendo uma decisão de cada condomínio, instituições, empresas e serviços; questionou ainda, os custos da revista AQUARIUS, o que, de imediato, foi esclarecido pela Diretora Financeira, Eldete Almeida, que a Editora AMO, cuja sócia proprietária, é a Sra. Patricia Magalhães 71 9 9201 - 8977, e, que, cabe a AMEAQUARIUS, única e exclusivamente, fazer a distribuição, tendo como contra partida a disponibilidade de algumas páginas para explicitar entrevistas com moradores, ações executadas pela AMEAQUARIUS, entrevista com os Síndicos do CNPJ dos Condomínios Associados à AMEAQUARIUS. Tendo feito uso da palavra os demais participantes, foi questionada a utilidade da mesma, pois entendem nada trazer de concreto, apenas o supérfluo; de igual forma, questionou o porquê da AMEAQUARIUS não atuar para retirada das motos em frente ao condomínio o que lhe foi explicado que, conforme já informado ao Síndico, Sr. Joaquim, existe o aplicativo NOA da Transalvador para estacionamento indevidos, e, de imediato, o Sr. Joaquim, Síndico, informou já ter ligado e fora informado tratar – se de área pública, portanto, sem quaisquer impeditivos. Também questionou se as instituições de ensino, as empresas, as barracas, contribuem com algum pagamento à AMEAQUARIUS, o que foi informado, mais uma vez, pela Diretora Financeira Eldete Almeida que as Instituições de Ensino, estas como já acima dito, concedem descontos diferenciados aos condôminos dos condomínios associados, e, que, **jamais, qualquer barraca contribuiu com algum recurso**; esclareceu, ainda, que as Instituições de Ensino e algumas empresas que fazem parte do CLUBE DE BENEFÍCIOS, cada um, a seu próprio critério, concede, também, descontos diferenciados para condôminos dos condomínios associados. Sr. João Luiz dos Reis Caetano Simon, concluiu, deixando claro a sua vontade de sair da AMEAQUARIUS, que jamais quis estar, e, questionado se não seria possível o condomínio participar com as cotas de dez reais por unidade R\$10,00 (dez reais) daqueles que desejassem permanecer, o que, tendo uso da palavra, foi explicado por Dra. Karine a impossibilidade: a Associação é de CNPJs.

Passando a palavra para o Sr. Eric Hilton Siqueira Campos, este, lendo o regulamento, questionou se o Sr. Theodomiro Neto, atual Presidente reside ainda no bairro AQUARIUS, o que de pronto lhe foi dito que, à época da reeleição o mesmo informou ter residência no Aquarius, mas como se trata de pauta pessoal, apenas informamos o que nos foi informado.

Concluindo os diálogos nas tratativas da pauta requerida, já às 20:30, foram colocadas as dúvidas sobre os reais benefícios do desmembramento do bairro Aquarius da Pituba, em se tratando exclusivamente do cálculo do IPTU e as devidas distribuições desta arrecadação, quando a Dra. Karine explicou a forma de cálculo do IPTU. A sra. Eldete explanou sobre o percentual de reajuste do IPTU para toda cidade de Salvador, foi 4,72%, e houve um aumento maior da taxa de lixo que é cobrada juntamente com o IPTU, mas enfatizou que o percentual do IPTU foi de 4,72%, em toda a cidade, corroborando a informação de que o Aquarius não ficou mais caro após o desmembramento.

E não havendo mais assuntos a serem tratados, vencida toda a pauta, foi finalizada a reunião, com os presentes abaixo citados