

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E
COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRANEO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2024.**

Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às 20h30min, em segunda e última convocação, reuniram-se no Salão de Festas do Edifício Portomare, situado a Avenida Gastão Senges, 55, nesta cidade, os senhores membros do Colegiado da Associação de Moradores e Comerciante do Bairro Mediterrâneo, para realização da Assembleia Geral Ordinária, devidamente convocada pela Sra. Presidente da Associação, através de Carta Circular, registrada e/ou protocolada expedida a todos os representantes, mediante assinaturas apostas no livro de presenças. Registrando-se também a presença da BAP Administração de Bens Ltda., neste ato representada pelo Sr. Antonio Carlos Borges e Sra. Simone Ribeiro, convidados a participarem para auxiliar os trabalhos da mesa, assim como para registrarem as deliberações da seguinte Ordem do Dia: **1) Informar o andamento de processo de regularização referente à área da antiga ETE; 2) Prestação e aprovação das contas do período de junho/2023 a maio/2024; 3) Eleição e posse de Presidente, Vice-Presidente, Conselho Fiscal Efetivo e Suplentes; 4) Discussão e aprovação do Orçamento; 5) Assuntos Gerais.** Aberta a Sessão, assumiu a presidência dos trabalhos, o Sr. Almir S. Vidal, do Edifício Portofino, que convidou o Sr. Antonio Carlos Borges (BAP Administração de Bens Ltda.), para secretariar os trabalhos. Após a leitura do Edital de Convocação, foi aprovado o texto da ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada no dia 17.01.2024. Em seguida, passou-se ao primeiro item da pauta - **Informar o andamento do processo de regularização referente à área da antiga ETE** - Com a palavra o Sr. Almir S. Vidal, informou a todos que a Associação Mediterrâneo obteve recentemente a aprovação pelo Corpo de Bombeiros da antiga ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) da primeira fase do projeto de segurança contra pânico e incêndios, para a sede da Associação. Acrescentou que o projeto necessita de algumas adequações de construção civil, tais como: Construção de rampa de acesso, sinalização e saída de emergência, rota de fuga e sistema de exaustão. Citou que o próximo passo será orçar a execução do projeto, que deverá ter a assinatura do responsável técnico, e da obra de manutenção do espaço que se manteve interditado por um longo período, encontrando-se muito deteriorado. Continuou informado que, em breve, deverá ser convocada uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberação dos orçamentos da obra de adequação e manutenção. Após a conclusão das obras, haverá uma vistoria do Corpo de Bombeiros, presencial ou virtual, para atestar o cumprimento das exigências, sendo aprovado, será emitido um Certificado de Aprovação, para utilização da área. O Sr. Almir Vidal afirmou que será necessário que um Engenheiro acompanhe todo o processo de licitação e acompanhamento das obras, preferencialmente sendo de forma gratuita. Assim, passou-se ao segundo item da pauta - **Prestação das contas do período de Junho/2023 a Maio/2024** - Novamente com a palavra o Sr. Almir Vidal informou que todas as pastas que compõem a prestação de contas do período estão à disposição na Administração da Associação Mediterrâneo e também no site da Administradora BAP (www.bap.com.br) através do login e senha informados nos boletos de cotas condominiais e também dispostas na Assembleia, para análise. Dito isto, informou que, as pastas de todos os meses, foram minuciosamente

CJ 587

bap.com.br

f | in /bapadm

@/bapadministradora



a gestão
que entende
você

CONDOMÍNIOS IMÓVEIS

analisadas por todos os membros do Conselho Fiscal e acrescentou que não foi observado nenhuma irregularidade, sugerindo a aprovação das contas do período de Junho/2023 a Maio/2024, pela Assembleia. Colocadas em votação, as contas do período de Junho/2023 a Maio/2024, foram as mesmas aprovadas por unanimidade dos votos dos presentes. Passou-se ao terceiro item da pauta - **Eleição e posse de Presidente, Vice-Presidente, Conselho Fiscal Efetivo e Suplentes** - Neste ato, foram empossados no cargo de Membros do Colegiado da Associação dos Moradores e Comerciantes do Bairro Mediterrâneo os seguintes representantes dos Condomínios: do **Edifício Portomare**: Sr. Ricardo Lomba Araújo, Sra. Eliza de Souza Almeida, Sr. José Ricardo Wichan, Sra. Luana Sanches Reis Nogueira, Sra. Regina Lucia Brandes da Silva. **Edifício Portoverano**: Sr. José Eduardo Teixeira Arias, Sra. Clarisse Mendes L. Ribeiro, Sr. Antônio José Mendes da Silva, Sr. Victor Manuel Pratas Loureiro Sobral, Sra. Maria Lucia Muza de Mesquita. **Home Facilities**: Sra. Tatiane Izumi Bonifácio Murakami, Sra. Lucia Cassia Teles Abreu, Sr. Luciano Oliveira da Silva, Sra. Denise Senna, Sr. Francisco de Oliveira. **Edifício Portofelice**: Sr. Eduardo Belo de Araújo, Sr. Roberto Lucio da Silva, Marcio Fernando Peçanha, Sr. Elio de Menezes Bezerra, Sr. Fernando de Novaes Filho. **Edifício Portofino**: Sra. Liege Maria Marques Cherfen, Sra. Maria Isaura de Jesus Magalhães, Sr. Almir Vidal, Sr. Alberto de Magalhães Júnior, Sr. Marco Aurélio Badejo. **Edifício Mediterrâneo Flat**: Sr. Marcelo Tostes de Camargo Penteado, Sr. Marco Antonio, Sra. Cristiana Sampaio Almeida, Sr. Fabio de Oliveira e Sr. Geraldo Marcos Nogueira Pinto. Em seguida, o Sr. Almir Vidal questionou se haviam candidatos aos cargos de Presidente e Vice-Presidente da Associação, tendo sido apresentados apenas os seguintes nomes: **Presidente** - Sra. Luana Sanches Reis Nogueira, Portomare e **Vice-Presidente** - Sr. José Eduardo Teixeira Arias, Portoverano. O Presidente da Assembleia colocou em votação os nomes apresentados, tendo sido os mesmos eleitos por unanimidade dos votos dos presentes. Assim, ficam eleitos para **Presidente da Associação** a Sra. Luana Sanches Reis Nogueira, brasileira, casada, Servidora Pública Federal, portadora do RG 08287960-2, expedido pelo IFP em 15/03/2005, e do CPF Nº 011.673.517-11, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 55 Ap. 303, Condomínio Portomare, Barra da Tijuca, CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ; e para **Vice-Presidente**, Sr. José Eduardo Teixeira Arias, brasileiro, casado, Professor, portador do RG 04538644-8, expedido pelo DETRAN-RJ em 19/07/2016, e do CPF Nº 672.247.507-78, residente e domiciliado à Avenida Gastão Sengés, 125 Ap. 1201, Condomínio Portoverano, Barra da Tijuca, CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ. Para membros do Conselho Fiscal se apresentaram e foram eleitos: **Efetivos - Presidente** - Sr. Almir S. Vidal, brasileiro, casado, Engenheiro, portador do RG 86104749-5, expedido pelo CREA-RJ em 19/07/2016, e do CPF Nº 541.675.667-53, residente e domiciliado à Avenida Gastão Sengés, 327 Ap. 105, Condomínio Portofino, Barra da Tijuca, CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ; Sra. Eliza de Souza Almeida, brasileira, casada, Funcionária Pública Aposentada, portadora do RG 01262048-0, expedido pelo DETRAN-RJ e do CPF Nº 019.303.037-34, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 55 Ap. 1208, Edifício Portomare, Barra da Tijuca, CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ; e Sr. Ricardo Lomba Araújo, brasileiro, casado, Engenheiro, portador do RG 4264148, expedido pelo IFP-RJ em 05/02/1992, e do CPF Nº 547.026.317/72, residente e domiciliado à Avenida Gastão Sengés, 55 Ap. 2004, Condomínio Portomare, Barra da Tijuca, CEP: 22631-280, Rio de Janeiro-RJ; **Suplentes** - Sra. Maria Isaura de Jesus Magalhães, brasileira, divorciada, Administradora, portadora do RG W517423 A, expedido pelo RNE em 22/06/1998, e do CPF Nº 467.700.977-53, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 327

bap.com.br

f | in /bapadm

@/bapadministradora



PROCONDO

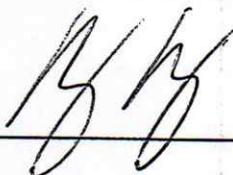


Ap. 1602, Edifício Portofino, Barra da Tijuca CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ, Sra. Maria Lucia Muza de Mesquita, brasileira, casada, Aposentada, portadora do RG 04797118-9, expedido pelo DETRAN/RJ em 10/08/2016, e do CPF Nº 709.989.227-49, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 125 Ap. 904, Edifício Portoverano, Barra da Tijuca CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ e Sr. Geraldo Marcos Nogueira Pinto, brasileiro, casado, Advogado, portador do registro 86.604 OAB-RJ, expedido em 10/10/2015 e do CPF Nº 277.524.616-87, residente e domiciliado à Avenida Gastão Senges, 395 Ap. 2104, Edifício Mediterrâneo Flat, Barra da Tijuca CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ. Todos foram empossados no ato pelo período de 27/06/2024 a 30/06/2025. A Sra. Luana Sanches Reis Nogueira (Presidente da Associação) e o Sr. José Eduardo Teixeira Arias (Vice-Presidente da Associação) declaram para os devidos fins e sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a Administração por condenação civil ou criminal. Em ato contínuo, passou-se ao quarto item da pauta - **Discussão e aprovação do orçamento** - A Sra. Luana Sanches, Presidente da Associação Mediterrâneo, distribuiu a todos os presentes em folha impressa a previsão orçamentária para acompanhamento dos dados. O Sr. Almir Vidal esclareceu que existe uma diferença muito pequena entre o valor arrecadado, com as despesas da Associação Mediterrâneo, gerando um déficit baixo, assim, sugeriu reajuste "zero" das contas, visto o histórico do último exercício, do qual houve superávit, que foi transferido para o fundo de reserva. Ressaltou que a proposta de reajuste "zero", leva em consideração todos os aumentos de despesas e alertou que os custos que serão gerados com as adequações e reformas da área de convivência da Associação, antiga ETE, é uma despesa pontual e será rateada à parte. Disse ainda que se houver alguma despesa emergencial, a Administração poderá recorrer ao saldo do fundo de reserva. Entretanto, ressaltou que a Administração irá trabalhar para manter a mesma performance de condução das contas, sem comprometer o fundo de reserva. Citou ainda que será criado um site da Associação Mediterrâneo, como uma ferramenta de comunicação com os moradores. O Sr. Marcelo Tostes de Camargo Penteado, Mediterrâneo Flat, disse que utilizar o fundo de reserva para as despesas ordinárias não é opção saudável financeiramente para a Associação. O Sr. Almir esclareceu que, sua sugestão para utilização do fundo de reserva, será tão somente em uma eventual emergência. A Sra Luana Sanches informou que a previsão orçamentária elaborada pela Administradora BAP, propõe um reajuste conservador de 4,16%, contudo, considerando o índice do IPCA de 3,65%, a segunda proposta seria o reajuste de 1,89%. Dito isto, o Sr. Presidente da Mesa colocou em votação a proposta de reajuste "zero" e a proposta de reajuste de 1,89%, tendo sido aprovada a proposta de reajuste "zero" com 11 votos para o exercício de Junho de 2024 à Maio de 2025, contra 5 votos pela proposta de reajuste de 1,89%. Em seguida, passou-se ao quinto e último item da pauta - **Assuntos Gerais** - Foi questionado sobre o andamento da coleta de assinaturas para o abaixo assinado para renovação do asfalto da Avenida Gastão Senges. A Sra. Luana esclareceu que manteve contato com a Secretaria de Obras, com o auxílio do Vereador Carlo Caiado, porém, ainda está aguardando retorno dos Órgãos competentes para atendimento da solicitação. A Sra. Maria Isaura, Edifício Portofino, perguntou se a Associação tem autonomia para instalar uma placa de contramão no final da Avenida Gastão Senges, pois observa que alguns veículos realizam manobras arriscadas, conduzindo seus veículos na contramão da via, gerando riscos de acidentes. A Sra. Luana informou que irá abrir uma solicitação junto a Prefeitura para instalação da placa. Em seguida, obteve a palavra a Sra. Maria Lucia, Edifício Portoverano, que lembrou que o food truck permanece ocupando espaço indevido na via pública. A Sra. Luana

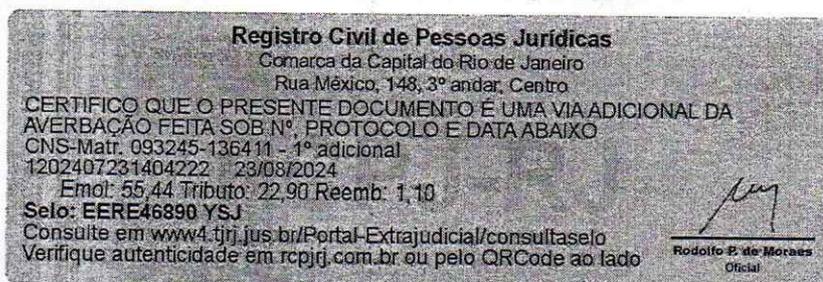
explicou que houve fiscalização da Secretaria de Ordem Pública no local e foram retiradas as mesas e cadeiras que ficavam dispostas nas calçadas, hoje permanece apenas o food truck. Disse ainda que o proprietário do veículo possui um alvará de funcionamento junto a Prefeitura com validade até 2025. A Sra. Maria Lúcia sugeriu que a Associação Mediterrâneo acompanhe o vencimento do alvará e impeça a renovação da licença. Não havendo mais assunto a ser tratado, o Sr. Presidente agradeceu a todos pela presença, declarando encerrados os trabalhos, solicitando para tanto que o Secretário lavrasse a presente ata que segue assinada por quem de direito. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2024.



Presidente: Sr. Almir Vidal (Edifício Portofino)



Secretário: Sr. Antonio Carlos Borges (BAP Administração de Bens Ltda.)



CJ 587