

Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025.

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA AMCM

LOCAL: AV. GASTÃO SENGES, Nº 415 – SALÃO DE FESTAS, CONVIVENCIA E LAZER - BAIRRO MEDITERRÂNEO -

DATA: 30/06/25

HORÁRIO: 1ª convocação – 19:00h / 2ª convocação – 19:30h

Convocamos os Senhores (as) Representantes do Colegiado da Associação dos Moradores e Comerciantes do Bairro Mediterrâneo para a Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se na AV. GASTÃO SENGES, Nº 415 – Salão de Festa, no dia 30 de junho de 2025, com a primeira convocação às 19:00h, e a segunda e última às 19:30h, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. Prestação e aprovação das contas do período de junho/2024 a maio/2025.
2. Eleição e posse de Presidente, Vice-Presidente, Conselho Fiscal Efetivo e Suplentes.
3. Discussão e aprovação do Orçamento.
4. Assuntos Gerais.

Os participantes deverão estar em dia com o pagamento de suas contribuições condominiais. As pessoas que comparecerem na qualidade de representantes de condôminos deverão apresentar as respectivas procurações com firma reconhecida, de acordo com o art. 20 do nosso Estatuto Social.

Atenciosamente,

Luana Sanches Reis Nogueira
Presidente da AMCM

AV. GASTÃO SENGES, Nº 415 – BARRA DA TIJUCA – TEL: (21) 2431-7405
E-mail: admassociacaoomediterraneo@gmail.com
Site: www.associacao-mediterraneo.com.br



Lista de presença da Assembléia Geral Ordinária, realizada no dia 30/06/2025, às 19:00hs primeiro horário e às 19:30hs segundo horário, para a seguinte **Ordem do dia**: 1) Prestação e aprovação das contas do período de junho/2024 a maio/2025; 2) Eleição e posse de Presidente, Vice-Presidente, Conselho Fiscal Efetivo e Suplentes; 3) Discussão e aprovação do Orçamento e 4) Assuntos Gerais.

Portomare	Nome	Rubrica
Síndica	Luana S. R. Nogueira	
Subsíndica	Maria Elisa Bezerra	
Conselheira	Ângela Maria P. Nepomuceno	
Conselheira	Carmen Lúcia Carmona	
Conselheira	Regina L. Brandes da Silva	

Portoverano	Nome	Rubrica
Síndico	José Eduardo Teixeira Arias	
Subsíndica	Clarisse M. Lages Ribeiro	
Conselheira	Maria Lúcia M. de Mesquita	
Conselheiro	Antônio José M. da Silva	
Conselheiro	Victor Manuel P. L. Sobral	

Home Facilities	Nome	Rubrica
Síndica	Tatiane Izumi B. Murakami	
Subsíndica	Lúcia Cássia Telles Abreu	
Conselheiro	Luciano Oliveira da Silva	
Conselheira	Denise Sena	
Conselheiro	Francisco N. de Oliveira	

Portofelice	Nome	Rubrica
Síndico	Eduardo Bello F. de Araújo	
Subsíndico	Roberto Lúcio M. da Silva	
Conselheiro	Marcio Fernando A. Peçanha	
Conselheiro	Elio de Menezes Bezerra	
Conselheiro	Fernando de Novais C. Filho	

Portofino	Nome	Rubrica
Síndico	Liege Maria M. Cherfen	
Subsíndica	Izabel Z. Tayar	
Conselheiro	Almir Vidal	
Conselheiro	Alberto de Magalhães Júnior	
Conselheiro	Marcos Bonfim	

Mediterrâneo Flat	Nome	Rubrica
Síndico	Marcelo Penteado	
Subsíndica	Cristiana Almeida	
Conselheiro	Sérgio França	
Conselheiro	Marco Antônio	
Conselheiro	Fábio de Oliveira	



OBRA PARA ATENDER AS EXIGÊNCIAS DO CBMRJ_SEDE DA AMCM

PLAMILHA COMPARATIVA _CUSTOS ESTIMADOS X REALIZADOS (JUNHO/2025)

Item	Serviços	Empresa	Custos		
			Estimado	Realizado	Diferença (%)
1	Obras Cíveis	Mult Fire	R\$ 110.500,00	R\$ 118.580,00	6,81
2	Sistema de Exaustão (projeto e execução)	Dolianitti	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00	0,00
3	Serratheria	Mello	R\$ 20.000,00	R\$ 18.878,88	-5,94
4	Ar Condicionado	Nilton	R\$ 24.500,00	R\$ 23.429,77	-4,57
5	Materiais	Diversos	R\$ 40.000,00	R\$ 34.915,00	-14,56
TOTAL:			R\$ 218.000,00	R\$ 218.803,65	0,37

Notas explicativas

- 1 - Os valores estimados foram apresentados e aprovados na AGE de 17/10/2024
- 2 - O item 01 foi maior R\$ 8.000,00 devido a necessidade da relocação dos condensadores do AC, correspondente a impermeabilização do piso da área externa superior, instalação de drenos dos AC e modificação da tensão de uma tomada para 220
- 3 - Os demais custos foram realizados com valor menor que o estimado, fruto de concorrências e negociações com os fornecedores de materiais e mão de obra

X- A R, N, -

30 JUN 2025

Handwritten signature



a gestão
que entende
você

1

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E COMERCIANTES DO BAIRRO MEDITERRANEO, REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO DE 2025.

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às 20h30min, em segunda e última convocação, reuniram-se no Salão de Festas da Associação de Moradores e Comerciante do Bairro Mediterrâneo, situado a Avenida Gastão Senges, 415, 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) **Prestação e aprovação das contas do período de junho/24 a maio/25**; 2) **Eleição e posse de Presidente, Vice-Presidente, Conselho Fiscal Efetivo e Suplentes**; 3) **Discussão e aprovação do Orçamento**; 4) **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, foi composta a Mesa e, em seguida, foi lido o Edital de Convocação e passou-se a deliberação do primeiro item da pauta - **Prestação e aprovação das contas do período de junho/24 a maio/25** - O Sr. Almir Vidal apresentou um breve resumo dos custos aprovados e realizados para a preparação e legalização do salão de festas. Para tanto, distribuiu aos presentes uma planilha impressa comparando os custos estimados e os custos efetivos. Relembrou que os custos estimados foram aprovados na Assembleia realizada em 17 de outubro de 2024, na qual foi aprovado um valor de R\$110.500,00 para as obras civis, abrangendo pintura, iluminação, reforma de paredes e construção de rampa para adequação ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, visando o funcionamento do salão de festas. Adicionalmente, houve um gasto de R\$23.000,00 para o sistema de exaustão, incluído no projeto, e R\$20.000,00 para serviços de serralheria, como a instalação de corrimãos. A reforma dos aparelhos de ar-condicionado totalizou R\$24.000,00 e compra de materiais no valor de R\$ 40.000,00. As obras civis tiveram um custo efetivo de R\$118.580,00. O Sr. Almir esclareceu que R\$8.080,00 desse valor foram destinados à realocação dos condensadores de ar-condicionado, que inicialmente estavam instalados na calçada em frente ao Riviera, e foram realocados para a laje impermeabilizada da churrasqueira, visou evitar corrosão, vandalismo e furto. Em seguida, o Sr. Almir detalhou os custos estimados versus realizados para cada serviço. O sistema de exaustão, executado pela empresa Dolianitt, selecionada por licitação, teve um custo estimado e realizado de R\$23.000,00. A empresa Mello, responsável pela serralheria, cujo valor estimado foi de R\$20.000,00, realizou o serviço por R\$18.878,88, gerando uma economia de 5,94%. Os serviços de ar-condicionado, estimados em R\$24.500,00, foram realizados por R\$23.429,77, representando uma economia de 4,57%. Os materiais, orçados em R\$40.000,00, foram consumidos em R\$34.915,00, resultando em uma economia de 14,56%. O Sr. Almir enfatizou que as economias foram obtidas através de negociação

CJ 587

bap.com.br

[flin/bapadm](https://www.linkedin.com/company/bapadm)

[@/bapadministradora](https://www.instagram.com/bapadministradora)





a gestão
que entende
você

2

e concorrência, compensando o excedente orçamentário de R\$8.080,00 nas obras civis (realocação dos condensadores de ar-condicionado). O resultado final foi uma economia total de 0,37% do valor estimado para o realizado. O Sr. Almir frisou que ainda há aspectos a serem aprimorados, mas considera que não são essenciais neste momento. A operação do salão de festas é viável, e, após obtenção de maior capital, serão realizadas reformas nos banheiros e outros pequenos ajustes que, embora não estejam perfeitos, são plenamente utilizáveis e atendem aos critérios de segurança e estética. O Sr. Almir elogiou o empenho do Sr. Sergio Vieira, residente do condomínio Portofelice, que, embora não sendo conselheiro, dedicou-se incansavelmente à execução e conclusão da reforma do salão de festas, conveniência e área de lazer da Associação Mediterrâneo. Disse que após um longo período, o espaço encontra-se regularizado, com o projeto aprovado e regulamentado pelo Corpo de Bombeiros. Ressaltou que o salão de festas possui capacidade para 130 pessoas e a churrasqueira para 60 pessoas, totalizando 190 pessoas distribuídas nas duas áreas. Em complemento, o Sr. Almir explicou que o Corpo de Bombeiros não realiza mais vistorias na obra, delegando essa responsabilidade ao engenheiro civil responsável pelo projeto. Assim, o engenheiro que elaborou e aprovou o projeto atestou ao Corpo de Bombeiros que a execução foi realizada em conformidade com o projeto. A responsabilidade pela segurança e pelas instalações recai sobre o engenheiro. Concluídas as explanações, informou que as pastas de todos os meses foram minuciosamente analisadas por todos os membros do Conselho Fiscal, e que não foi observada nenhuma irregularidade. Diante disso, sugeriu a aprovação das contas do período de junho de 2024 a maio de 2025 pela Assembleia. Adicionalmente, mencionou que a Associação Mediterrâneo finalizou o exercício com um saldo de R\$12.080,00 em caixa. Submetidas à votação, as contas do período de junho de 2024 a maio de 2025 foram aprovadas por unanimidade dos votos dos presentes. Passou-se ao segundo 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**: Sra. Luana Sanches Reis Nogueira, Sra. Maria Elisa Bezerra, Sra. Ângela Maria P. Nepomuceno, Sra. Carmen Lúcia Carmona, 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 N. de Oliveira. **Edifício Portofelice**: Sr. Eduardo Bello F. de Araújo, Sr. Roberto Lucio M. da Silva, Marcio Fernando A. Peçanha, Sr. Elio de Menezes Bezerra, Sr. Fernando de Novaes C. Filho. **Edifício Portofino**: Sra. Liege Maria Marques Cherfen, Sra. Izabel Z. Tayar, Sr. Almir Vidal, Sr. Alberto de Magalhães Júnior, Sr. Marcos Bonfim. **Edifício Mediterrâneo Flat**: Sr. Marcelo Tostes de Camargo Penteado, Sra. Cristiana Sampaio Almeida, Sr. Fabio de Oliveira, Sr. Marco Antonio e Sr. Sérgio França. 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

CJ 587

bap.com.br

flln/bapadm

@/bapadministradora



ADEMIR

ASSOCIAÇÃO DE
DESENVOLVIMENTO DE BARRIAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO

CRECI-RJ

PROCONDO

SECOVIRIO



a gestão
que entende
você

3

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. Maria Elisa Menezes Bezerra, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG 26484108-1, expedido pelo DETRAN-RJ e do CPF Nº 287.741.831-68, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 55 Ap. 1305, Edifício Portomare, Barra da Tijuca, CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ; e 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; **Suplentes** - Sra. Izabel Zoghbi Tayar, brasileira, viúva, Advogada, portadora do registro 51.436 OAB/RJ e do CPF Nº 484.012.187-72, residente e domiciliada à Avenida Gastão Sengés, 327 Ap. 207, Condomínio Portofino, Barra da Tijuca, CEP: 22631-280, Rio de Janeiro-RJ, 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 Sengés, 395 Ap. 2104, Edifício Mediterrâneo Flat, Barra da Tijuca CEP 22631-280, Rio de Janeiro-RJ e Sr. Marcelo Tostes de Camargo Penteado, brasileiro, casado, síndico profissional, portador do RG 070242896 IFP RJ e do CPF Nº 809.169.457-19, residente e domiciliado à Av. Gastão Sengés, 395 - CEP: 22631-280 - Rio de Janeiro/RJ. Todos foram empossados no ato pelo período de 30/06/2025 a 30/06/2026. 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** - O Sr. José Eduardo Arias, Vice-Presidente da Associação Mediterrâneo, informou que, durante o exercício 2024/2025, a totalidade da reserva da Associação Mediterrâneo foi empregada na obra necessária para atender às exigências do CBMRJ. Para cobrir o orçamento, foi indispensável a aprovação da cota extra em oito parcelas na Assembleia Geral Extraordinária de 17 de outubro de 2024. Adicionalmente, mencionou que o orçamento da Associação Mediterrâneo contempla quatro contratos de grande vulto — referentes ao ônibus, segurança, balsa e manutenção de jardins —, os quais, em breve, serão submetidos a reajustes anuais. Diante disso, estimou a necessidade de um reajuste de 9,59% para o exercício 2025/2026, recordando que na última AGO foi proposto e aprovado um aumento zero. Assim, para assegurar a saúde financeira da Associação Mediterrâneo e a recomposição do fundo de reserva, solicitou a aprovação do percentual proposto, haja vista o baixo nível de caixa da Associação Mediterrâneo. Posto em votação, o percentual de 9,59% de reajuste foi aprovado por unanimidade dos votos. Em seguida, passou-se ao quarto e último item da pauta - **Assuntos Gerais** - A Sra. Maria Lúcia Musa, Condomínio Portoverano, parabenizou a Presidente da Associação Mediterrâneo, Sra. Luana Sanches, pela transparência das informações

CJ 57

bap.com.br

f/lin/bapadm

@/bapadministradora





a gestão
que entende
você

4

disponibilizadas ao Colegiado por meio do grupo de aplicativo de mensagem. A Sra. Liege Cherfen, Condomínio Portofino, indagou acerca de como foi definida a minuta do Regulamento do salão de festas e churrasqueira. A Sra. Luana esclareceu que o Regulamento foi desenvolvido pela equipe administrativa da Associação Mediterrâneo e que o documento final foi compartilhado com todo o Colegiado para coleta de sugestões. Em decorrência de uma sugestão apresentada pela Sra. Liege no grupo de aplicativo de mensagem, foi incorporada uma cláusula que veda a utilização de equipamentos sonoros na área da churrasqueira. Após ampla discussão, ficou determinado que o Regulamento será mantido, vedando-se a utilização de som na churrasqueira. A Sra. Izabel e o Sr. Almir manifestaram-se contrários à utilização da churrasqueira sem som. A Sra. Liege solicitou ao Sr. Marcelo Penteado, a desativação da sirene na garagem do Mediterrâneo Flat, devido ao incômodo que causa aos moradores do Condomínio Portofino. A Sra. Maria Lúcia, Condomínio Portoverano, questionou a respeito da remoção do food truck que permanece ocupando indevidamente a via pública. A Sra. Luana informou que o proprietário do veículo não obteve a renovação do alvará de funcionamento junto à Prefeitura, esclarecendo, contudo, que a remoção do automóvel somente poderá ser realizada pelo Órgão Público. 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, 30 de junho de 2025.

Presidente: Sr. Almir Vidal, Condomínio Portofino

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

Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO
CNS-Matr. 093245-136411
1202508041048425 26/08/2025
Emol: 344,11 Tributo: 142,28 Reemb: 9,75
Selo: EEXO37530 CJW
Consulte em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo
Verifique autenticidade em rcpj.rj.com.br ou pelo QRCode ao lado

Rodolfo P. de Moraes
Oficial



CJ 587

bap.com.br

[f/in/bapadm](https://www.linkedin.com/company/bapadm)

[@/bapadministradora](https://www.instagram.com/bapadministradora)



PROCONDO

