

**ATA DA 1^a REUNIÃO GERAL DE 2024 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS
DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ**

GESTÃO 2024-2025

DATA: 10/02/2024

PRESIDIODO POR: PRESIDENTE WASHINGTON GERALDO VIEIRA

LOCAL: CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ

SISTEMA DE PRESENÇA HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE): Lista de presença em anexo.

Ata da primeira reunião geral de 2024 da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ, realizada na Sede da mesma.

Aos dias 10 de fevereiro de 2024, realizou-se esta reunião com a presença dos associados e titulares da Associação, conforme lista de presença anexo. A reunião foi iniciada pelo Sr. Washington Geraldo Vieira, presidente da associação, às 10:30hs. Em seguida trataram os seguintes assuntos:

1- Mensagem inicial do Presidente Washington:

- O critério do local escolhido dentro do Condomínio se deu para facilitar o primeiro teste de reunião com opção online, já que a internet na região não é eficiente.
- Apresentação da Pauta indicada na carta de convocação: Informar o balanço financeiro e patrimonial recebido da gestão anterior.
- Apresentação da equipe da gestão 2024-2025.

2- Washigton pediu para cada proprietário ajudar a conscientizar sobre a necessidade de estar em dia e que será negociado com quem estiver em dívida.

3- Alguns membros da equipe como Emerson Silva e Joyce não puderam estar presentes por questões de saúde.

4- A palavra foi passada ao Contador da Associação Emerson Francis que explanou sobre a planilha do balanço patrimonial recebido da gestão anterior (balancete, balanço patrimonial e a demonstração de resultados do exercício anterior). Ele informou que o balanço recebido não reflete a realidade, tendo inclusive dados divergentes em duas planilhas diferentes, e que será reavaliado para então ser registrado no Cartório de Curvelo. Portanto, não seria possível passar os dados nesta reunião, mas na reunião de abril será apresentada uma nova contabilidade com as informações passadas de janeiro a dezembro de 2023.

5- Washigton relatou que recebemos dois notebooks, dois celulares e as 20 cadeiras doadas pela Vale sendo que uma está quebrada. Os equipamentos eram usados e comprados sem nota.

6- Um dos celulares fica na portaria com os porteiros. O porteiro do dia faz o uso do celular. O segundo celular recebido não está funcionando.

7- Foram feitas as mudanças de senha de acesso aos sistemas como Asaas, Bancos etc. A antiga direção não tem mais acesso.

8- Washington fez um questionamento aos presentes buscando confirmar se também ouviram na reunião de agosto de 2023 sobre ter sido informado pela gestão anterior que não havia dívidas e que tinha em caixa em torno de R\$14.000,00. E que na reunião sobre votação para o aumento da taxa, ele pediu a gestão anterior que paralisasse as obras, pois eram obras que não estavam partindo de um consenso geral, e também que estancasse a sangria.

9- Contudo, na reunião de transição de gestão do dia 12/01/2024, a gestão anterior passou o caixa com R\$545,00, ficando a pergunta de onde foi parar o valor informado anteriormente.

10- Washington informou que vamos procurar respostas e o que for de direito será cobrado.

11- Washington lembrou que nas mensagens enviadas sobre esta reunião da Associação foi informado que fazemos questão da presença da antiga direção.

12- Washington informou que está fazendo a reunião com opção online para beneficiar os que não puderam estar presencialmente e fazendo este teste para saber se é possível fazer online, pois sempre foi dito que não era possível. Foi contabilizado 23 pessoas online no momento desta colocação. Então é possível fazer a alternativa fazer online.

13- Sugestão da moradora Sônia, esposa do Magela: Perguntou se seria possível um proprietário pagar um porteiro extra a parte para operar nos outros horários além do horário já existente (8h às 20H) para situações específicas em que receberia muitos convidados. Washington falou sobre as questões financeiras e trabalhistas de adicionar um porteiro extra.

14- Washington explicou a logística da portaria sobre como está funcionando hoje:

- Um dos motivos da logística atual é a manutenção do portão (pois estava tendo muito problema).
- Mudou o horário dos porteiros para 8h às 20h e garantiu que todos os dias do mês tivessem porteiros.
- Mais do que o estipulado, teríamos que colocar mais dois porteiros para ficar 24H, o que não justifica no momento, pois não há movimentação suficiente para termos quatro porteiros. É algo que pode ser avaliado para o futuro.
- Durante o dia o portão fica no manual e fica aberto passado uma corrente. De manhã quando o porteiro chega, é feita uma limpeza do trilho e o porteiro fica responsável por abrir e fechar a corrente e fazer a identificação de quem entra no Condomínio. Quando o porteiro vai embora faz nova limpeza do trilho e coloca o portão no automático para que a noite seja feito o acesso através do controle.
- Essas estratégias foram feitas buscando maior funcionalidade e garantir uma vida útil melhor do portão, trilho, motor, etc.

15 – Washington informou que estamos estudando as demandas que forem sendo levantadas para chegarmos em um consenso, pois no momento não podemos criar situações em que teremos mais gastos do que já temos.

16- Hoje temos dois salários (dos dois porteiros) que já foram pagos, pagamos a contabilidade que já está fazendo o trabalho neste primeiro mês de fazer levantamentos e buscando informações, e teremos também um jurídico.

17- Washington falou na reunião sobre melhorias futuras como calçamento, melhorar os quebra-molas que foram feitos, rede de vizinhos protegidos, viatura e posto policial, playground, horta

comunitária, pergolado com bancos e acesso à internet na área da portaria, equipamentos de ginástica externo, pista de corrida. As melhorias serão feitas no período pós-chuva e a horta comunitária será responsabilidade de todos para cuidar e tirar as verduras quando precisarem

18- Trindade informou que irá doar um bebedouro usado para a área do pergolado. E que a Associação poderá fazer manutenção.

19- Washigton falou que toda contribuição é bem-vinda e citou as doações já recebidas como impressora doada pelo Gilmar para o posto policial, tv e antena doada pelo Washington Pena para portaria, tampa de vaso doada pelo Emerson, e que, caso alguém queira fazer alguma doação, será criado um documento para registrar as doações.

20- Será disponibilizado para cada proprietário um adesivo de identificação dos carros com logo do Náutico, número da quadra e lote a um custo baixo. Na portaria terá uma planilha com dados do proprietário, quadra e lote.

21- Washigton informou da manutenção e melhorias que estão sendo feitas e as que serão feitas na portaria para propor aos funcionários uma melhor condição de trabalho.

22- A área fitness provavelmente será na área dos quiosques, mas temos que aguardar, pois aquela área é área de preservação, então está sendo verificada a possibilidade de continuidade da área ou necessidade de mudar o local.

23- Será providenciado em breve o portão social para viabilizar um acesso mais rápido sem precisar abrir o portão de veículos.

24- Washigton informou que precisamos providenciar um microondas e um fogareiro para os porteiros. Caso alguém tenha um destes equipamentos para doar, será bem-vindo.

25- Washigton também informou que estaremos abertos a qualquer sugestão que seja colocada, iremos estudar a condição e viabilizar ou não a implementação. Nada ficará sem resposta. Temos procurado trazer as respostas rápidas e estes retornos podem ajudar a quem tem a mesma dúvida.

26- Sr. Saulino, vice-presidente, falou sobre a informação dos carros, que algumas pessoas não gostam de ser indagadas pela equipe da portaria, mas será necessário. Depois que colocar o selo poderá ser evitado ser indagado, já que estará registrado quem é o proprietário. Então o adesivo é uma forma de melhoria para não entrar qualquer pessoa que não for identificada. Quem não tiver o adesivo no carro será indagado na portaria sobre onde está indo. Saulino pediu a cooperação de todos no período deste cadastro dos proprietários com o adesivo e a planilha com os dados que ficará na portaria.

27- Dúvida Emílio: Sobre o espaço para a área fitness, na proposta da Mavaca quando fez o Condomínio na área debaixo teriam mais dois ou três quiosques. Ele questionou para onde foi o pedaço de terra onde seriam os quiosques. Washigton respondeu que a Mavaca fez os quiosques em uma área ambiental e não poderia ter construção lá por ser área de preservação. Hoje há uma questão na prefeitura para ser desfeito o que está lá por ser em uma área ambiental, mas em contrapartida a gestão atual da Associação está pleiteando para que seja feita a manutenção daquela área, que continue lá. A ideia é desfazer dois dos três quiosques para que nesta área seja construída uma área comum maior para festas, uma área fechada com acesso controlado a ser usado de forma agendada. Este espaço também será para nossas reuniões.

28- Neste ano vamos ter ajuda externa financeira. Em outubro do Ano de 2023 o Washington, o Ernandes, o Saulino e Washington Pena se reuniram com o prefeito e começaram a fazer uma tramitação de ideias e estas reuniões reiniciaram este ano. Já tiveram duas, uma com o Presidente da Câmara de Vereadores de Felixlândia e a outra com o Comandante de Batalhão da região de Felixlândia e de Meio Ambiente.

29- Em relação ao Meio-Ambiente Washington pediu aos pescadores que não usem rede na Piracema.

30- O Tenente Wanderson já disponibilizou uma unidade para dentro do Náutico. Só não está aqui ainda porque não tem onde o carro ser colocado.

31- A base policial que será criada no Náutico não pode ter nada que faça conotação com a polícia, pois a Polícia hoje não tem veículos, todos são alugados. No posto terá o local para a viatura, mesa, computador e impressora. Vamos disponibilizar para a Polícia um dos computadores que recebemos.

32- A data do pagamento dos porteiros era todo primeiro dia útil e a data de vencimento das taxas dia 15, deixando uma distância grande entre a entrada de dinheiro e a saída de pagamentos.

No Estatuto a data é dia 10, então a data do boleto voltará a ser dia 10. A data de pagamento dos porteiros mudou para o quinto dia útil, e com a data do boleto retornando para o dia 10, a distância entre o dia de pagamento dos porteiros e demais contas e a entrada de recursos diminuiu.

33- O Dirceu colocou uma situação sobre uma das prioridades do Náutico ser a energia elétrica. Washington informou que para isso dependemos da Mavaca resolver o REURB. O Dirceu comentou que foi aprovado o REURB e esclarecemos que não foi, que foi iniciado o processo de análise segundo informação da Mavaca. Washington informou que após o Carnaval haveria uma reunião da nova gestão com os proprietários da Mavaca e não com representantes da Mavaca. Após esta reunião, Washington poderá falar alguma coisa sobre a energia.

Hoje existe um acordo com a Mavaca e antiga direção da Associação de que é rateado um valor referente a energia elétrica utilizada para as bombas.

Para resolver a energia precisamos da legalização do Condomínio. Só então a Cemig poderá colocar energia no Náutico Tucunaré.

34 – Caroline alertou sobre a questão da burocracia de processos de legalização que não é resolvido rapidamente. O processo iniciou recentemente e será preciso ter paciência porque o processo é burocrático. À medida que tivermos notícias iremos colocar no grupo do Informativo. Washington alertou para ficarem atentos sobre informações que receberem que não forem desta direção. O nosso jurídico irá entrar no acompanhamento sobre o REURB para validar as informações que recebermos.

35- Controle remoto: Antigamente era limitado dois controles por morador, a partir de agora poderão ser solicitados quantos controles quiser

36- Quem estiver fazendo bagunça no Condomínio irá responder juntamente com o proprietário do terreno.

37- Site: Está no Estatuto da Associação que nós temos que manter um site no ar e neste site é colocado todas as movimentações do Náutico (Construção, etc).

Terá também um Instagram que será criado e cuidado pela Renata esposa do Cláudio.

Foi solicitado fotos, sugestões, receitas, etc para ser publicado.

38- Teremos duas festas de Confraternização no ano: uma em junho (nossa festa junina) e uma outra festa no final de ano.

39- Pontuações do Sr. Jaider: Falou sobre a reunião que começou sendo falado sobre os pontos negativos da gestão passada e que não tinha membros presentes para se defender e que ele não começaria dessa forma. Falou sobre algumas melhorias propostas pela gestão atual, mas que ele gostaria de saber em relação a Mavaca, como a gestão irá atuar para que a Mavaca cumpra com o que havia prometido? Sobre como e quando o inventário irá sair?

Washington lembrou que desde o início dos envios das mensagens sobre a reunião da Associação foi deixado o convite para a antiga gestão estar presente. Em relação a Mavaca não tem como dar data, pois ainda haverá a reunião de alinhamento. Queremos entender com a Mavaca sobre a questão de colocar medidores nos terrenos. A energia de hoje não atende e algumas pessoas já tiverem prejuízos. A Mavaca já está atrasada com a implementação de energia há três anos. Por isso definimos um jurídico que também irá na reunião da Mavaca e nesta reunião iremos questionar se realmente já está protocolado o pedido de REURB, caso tenha, vamos aguardar o andamento do processo.

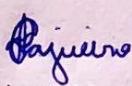
Emerson Francis ressaltou que a função da Associação é cobrança para que sejam cumpridos os prazos que serão informados. Pede que os associados aguardem um pouco até que saibamos o que será passado e quais os prazos.

40- Caroline informou que está sendo feita uma nova conferência na relação dos proprietários para efeito de atualização de dados cadastrais como telefone, etc, e que possivelmente será feito contato com alguns proprietários para confirmar informações.

41- Para a próxima reunião tentará ser providenciado microfone e caixa de som.

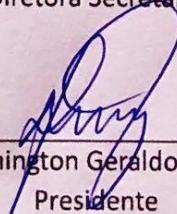
Não havendo mais assuntos, encerrou-se esta reunião às 11:47h. Esta ata foi lavrada pela Secretaria da Associação dos Moradores e proprietários de Imóveis do Condomínio Náutico Tucunaré, que após lida e aprovada vai devidamente assinada.

Felixlândia/MG, 10 de fevereiro de 2024.



Caroline Aloma Marinho Cajueiro

Diretora Secretária

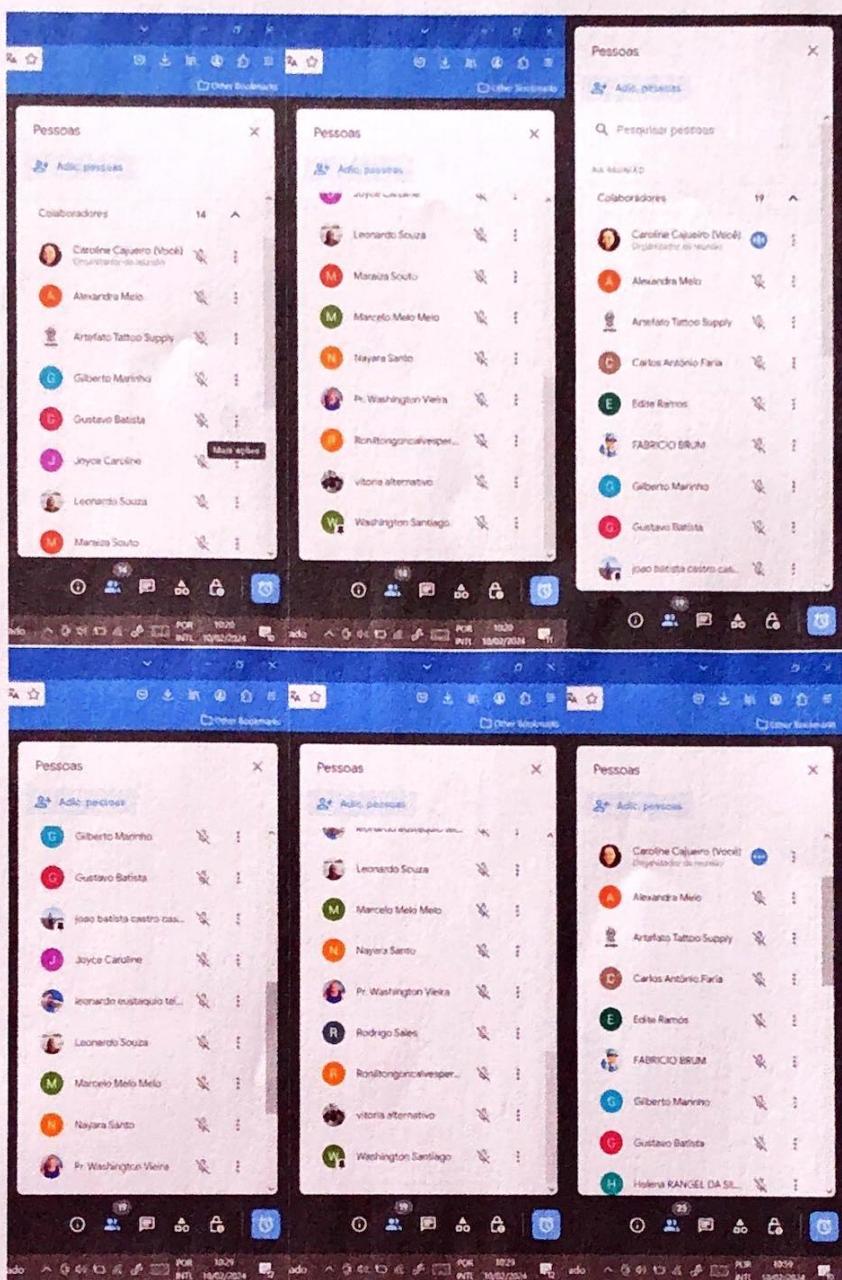


Washington Geraldo Vieira

Presidente

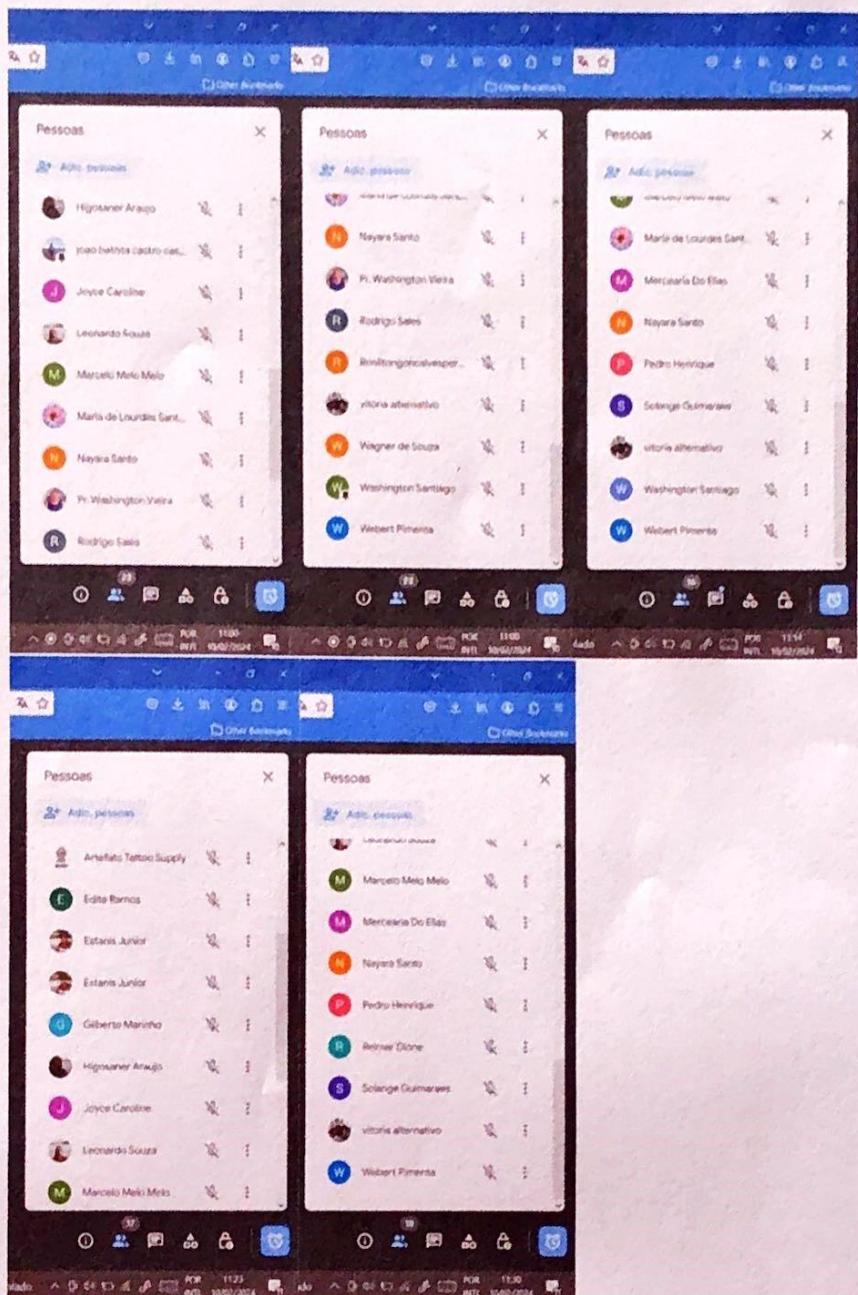
PRESENTES ONLINE (PRINT ABAIXO)

- 1- Alexandra Melo
- 2- Emerson Silva (Artefato tatto Suply)
- 3- Carlos Antônio Faria
- 4- Charles Willian de Almeida
- 5- Edita Ramos
- 6- Fabrício Brum
- 7- Gilberto Marinho
- 8- Gustavo Batista
- 9- Helena Rangel da Silva
- 10- Higosaner Araújo
- 11- João Batista Castro
- 12- Joyce Caroline
- 13- Leonardo Souza
- 14- Marcelo Melo
- 15- Maria de Lourdes
- 16- Silvia Márcia (Nayara Santos)
- 17- Rodrigo Sales
- 18- Ronilton Gonçalves
- 19- Vitória Alternativo
- 20- Wagner de Souza
- 21- Washigton Santiago
- 22- Welbert Pimenta
- 23- Solange Guimarães
- 24- Estanis Junior
- 25- Relmar Dione



The image shows a computer desktop with four identical windows titled "Pessoas" (People) open simultaneously. Each window displays a list of individuals with their names, initials, and profile icons. The windows are arranged in a 2x2 grid. The data in the windows is as follows:

Window	1	2	3	4
Header	Pessoas	Pessoas	Pessoas	Pessoas
Collaboradores	14	19	19	19
Items	Carolina Cajueiro (Vocal) Organizadora de reuniões Alessandra Melo Artefato Tattoo Supply Giberto Marinho Gustavo Batista Joyce Caroline Leonardo Souza Manuela Souza	Leonardo Souza Manuela Souza Marcelo Melo Melo Nayara Santo Pr. Washington Vieira Ronitongoncalvesper... vitoria alternativo Washington Santiago	Carolina Cajueiro (Vocal) Organizadora de reuniões Alexandra Melo Artefato Tattoo Supply Carlos Antônio Faria Edite Ramos FABRÍCIO BRUM Giberto Marinho Gustavo Batista joao batista castro ca...	Carolina Cajueiro (Vocal) Organizadora de reuniões Alexandra Melo Artefato Tattoo Supply Carlos Antônio Faria Edite Ramos FABRÍCIO BRUM Giberto Marinho Gustavo Batista Helyna RANGEL DA SIL...





ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO NÁUTICO TUCUNARÉ
GESTÃO 2024-2025

LISTA DE PRESENÇA - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA NÚMERO 1

DATA			NOME
N.	Q	L	
1	5	12	Alebon Jose Marli
2	6	12	Amorim
3	6	14	Washington Góvara Renga
4	01	05	Washington Geraldo Vieira
5			Grossmeyer
6	01	18	Diecum Pereira dos Santos
7	01	21	Dievaldo Vieira da Cunha de Souza
8	01	07	Dionicio Costa Soeiro
9	02		Mario Audilindes
10	02	21-A	FABIO LUIZ GONZAGA MACHADO
11			
12	1	13	Felipe Roger Mendes
13	06	07	Gaud. Graciele Hayara
14	02	25	Jairon Junior Cagliari
15	02	13	WANDERSON C. RIBEIRO
16	02	19	Rosemary S. Silveira
17	02	9	Assis Pires da Costa
18	01	16	Nelson Baro
19			Sonia M. Fernandes Ferreira (Magela)
20			Sonia Soledade Santas M. Gouvêa Alves
21	1	11	Jose Gueda Lipe Ferreira
22			Maria do Carmo Ferreira
23	7	8	Caroline Aloma Marinho Cajueiro
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			