



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Av. Luiz Arnaba, 10 – Barra da Tijuca – RJ – CEP: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73 – E-mail: itauna@ensvline.com.br
☎ 2127-5863 / 2127-5518 – Portal: www.pedradcitauna.org.br

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2020

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Conforme Parágrafo Único do Artigo 21º do Estatuto Social, convidamos os Srs. Membros da Assembleia Geral da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA**, para na data, hora e local abaixo indicados, deliberarem sobre o seguinte assunto:

DATA: 21/10/2020 – QUARTA-FEIRA

HORA: 1ª Chamada às 19:30 h
2ª Chamada às 20:00 h

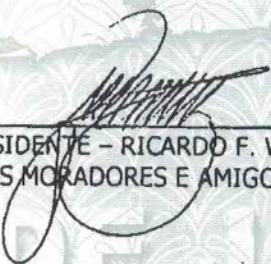
LOCAL: Espaço Integrado Itaúna
Bosque – Antiga Quadra de Bocha

1. Deliberar sobre projeto de segurança.

Lembramos que são membros votantes da Assembleia Geral os 17 (dezesete) representantes Unifamiliares e os 02 (dois) representantes de cada lote Multifamiliar, e que os membros da Assembleia podem fazer-se representar por procuração, cujo modelo segue em anexo.

Nos termos estatutários é imprescindível ao associado estar quite com as obrigações sociais para participar das Assembleias dessa Associação.

Atenciosamente,



DIRETOR PRESIDENTE – RICARDO F. WERNECK GUIMARÃES
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAUNA



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@casylinc.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518



*Ata da Assembleia Geral Extraordinária (A.G.E.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 21 de outubro de 2020.*

No dia 21 de outubro de 2020, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 24 (vinte e quatro) Membros da Assembleia Geral da Associação, que assinaram a lista de presença – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), B14 (RLM 80), B12 (RLM 120, p.p.), D01 (RPS 25), D06 (RPS 125, p.p.), C08 (RPS 130), F04 (RBM 175), H11 (RLP 30), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), I17 (RCP 95), I18 (RCP 115), J11 (RCP 30), I23 (RCP 215, p.p.), M01 (EMI Síndico), M01 (EMI Subsíndico), M02 (EVM Síndico), M02 (EVM Subsíndico), M04 (ELI Síndico), M06 (EPI Síndico), M06 (EPI Subsíndico), M07 (ELA Síndico), M07 (ELA Subsíndico, p.p.) e M08 (EIG Síndico) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, e em estrita observância das recomendações oficiais em face da pandemia da Covid-19 – mantendo o distanciamento mínimo recomendado e todos protegidos com as devidas máscaras –, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária, que foi presidida pelo Senhor Presidente da Associação *Ricardo Furquim Wernade Guimarães* (B14 RLM 80) e secretariada pelo Sr. *Alvaro Simonini*, da *LIMBOURG Administração e Contabilidade*.

Tendo examinado o *quorum* e conferido as procurações apresentadas, o Senhor Presidente quis registrar preliminarmente o passamento do grato e ativo colaborador, membro da Assembleia Geral, Sr. *Paulo Rolf Feil* (RPS 80), que ultimamente vinha se dedicando com competência e entusiasmo juvenil ao paisagismo na área da Associação. Do plenário foi solicitado um minuto de silêncio em homenagem ao saudoso companheiro de tantos anos de luta em prol da Associação.

Em seguida, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos procedendo à leitura do Edital de Convocação, datado de 14 de outubro de 2020, passando a tratar do item único constante da Ordem do Dia, a saber:

1. *Deliberar sobre o Projeto de Segurança da AMAPI.*

Item Único - Deliberar sobre o Projeto de Segurança da AMAPI – O Senhor Presidente disse que se tratava de relatar, debater e deliberar sobre o projeto proposto na última assembleia, para o qual se nomeara então uma comissão específica formada pelos membros do Conselho Fiscal, composta ainda pelo Presidente da Associação, pelo Vice-Presidente e pelo o Diretor de Segurança, que apresenta o respectivo relatório de atividades a esta AGE. Acrescentou que a iniciativa era motivada por sérias preocupações com o setor, o qual apresentava problemas de desempenho, absenteísmo, baixa especialização tecnológica e custos comparativamente altos em face do mercado, não correspondendo aos modelos estruturais mais utilizados no mercado.

O Senhor Presidente disse que a Comissão, que ora apresentava o seu relatório de atividades, providenciou a formulação de um protocolo para o processo de licitação, com procedimentos formais para garantir a necessária isonomia no procedimento de triagem e escolha das empresas, como envelopes das propostas abertos e examinados nos prazos determinados, com abertura simultânea das propostas para garantir a objetividade e a isenção na interlocução com as empresas. Os critérios de avaliação estavam norteados nos seguintes elementos: a) a qualidade do serviço e a especialização técnica e profissional, conferindo *expertise* específica na área de segurança e vigilância; b) a efetividade no sentido do atingimento prático da sua finalidade, mantendo quadro de funcionários exclusivo dedicado à AMAPI; c) posição de mercado, experiência e cultura empresarial; d) documentação financeira, fiscal e trabalhista e) cláusulas contratuais, como valor, prazo e garantias. De acordo com o relatório da Comissão, numa primeira etapa licitatória foram selecionadas 7 empresas, depois reduzidas a 3, na segunda etapa. Que o processo exigiu intensa atividade dos participantes na uniformização dos critérios, no preparo das cartas convites, no exame da documentação e nas reuniões para a avaliação das propostas, processo este que

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 19699198



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: ituna@castline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518



contou ainda com a prestimosa colaboração do Sr. Djalma Costa (EIG – Síndico). Foram realizadas diversas reuniões com os representantes das empresas e para o exame da documentação, bem como para o atendimento dos requerimentos de não cobrança do primeiro mês e do prazo contratual. Foi examinado o impacto financeiro da transição do modelo de segurança e do fluxo financeiro no período e, ainda, a planilha de despesas da área de segurança nos últimos 12 meses, que indicavam a média mensal de R\$ 209.696,00. Deste valor de referência deve ser subtraída a cifra de R\$ 23.530,00, correspondente à área de CFTV, a qual permanecerá como hoje, com os funcionários empregados pela AMAPI. O valor resultante, na ordem de **R\$ 186.666,00**, representa o custo atual das atividades a serem terceirizadas. Mas, as propostas da primeira licitação não traziam nenhum benefício financeiro (e até aumento de custo na maioria dos casos) e a única maneira de proceder com uma contratação seria a redução do pessoal requerido de 40 para 36 pessoas e de 3 rondas para 2, o que corresponde ao efetivo realmente ativo, se subtraída a média de faltas, redução essa compensada também pelo aporte de melhorias tecnológicas, a exemplo da agilidade do carro elétrico (do tipo utilizado nos campos de golfe), para trazer maior eficiência. Na segunda licitação chegou-se aos seguintes valores:

Propostas finais das empresas:

Empresa	Souza Lima	Solidez	Haganá
Valor da Proposta (R\$)	165.813,00	170.043,00	173.369,00
Prazo contratual (meses)	40	12	36

Acrescentou que, em termos de qualidade de serviço, a empresa Souza Lima gerava preocupações por informações negativas no mercado e dos próprios funcionários e por ter perdido contratos na Barra da Tijuca. A Solidez tinha impressionado favoravelmente durante conversas sobre procedimentos e atividades. Por último, a empresa Haganá parecia oferecer um serviço de qualidade, mas apresentava prazo contratual extenso e multas pesadas no caso de rescisão antecipada.

Continuando, o Senhor Presidente passou a abordar a questão do valor dos desligamentos de 40 empregados, com custo previsto de R\$ 540 mil (base 31/08/20). Disse que este custo seria compensado parcialmente pela gratuidade do primeiro mês, no valor de R\$ 170 mil (caso da empresa Solidez), e a venda de equipamentos atualmente usados pelo setor, incluindo o carro (estimado ente R\$ 50 mil e R\$ 70 mil), restando ainda definir a fonte dos R\$ 320 mil a R\$ 350 mil restantes. Acrescentou que não haveria problema no curto prazo em razão dos saldos bancários, mas se deve considerar que o disponível contábil está negativo em mais de R\$ 100 mil. Para cobrir essa diferença, sugeriu a utilização do Fundo Lote 1, com valor de R\$ 292 mil, em 31/07/20, cujo projeto se encontra paralisado, e, ainda, com o Fundo de Ônibus/Balsa ou o Fundo de Investimento. Sugeriu, porém, que esta decisão fosse deliberada na próxima AGO, quando os valores dos desligamentos serão conhecidos.

Em resumo, o Senhor Presidente disse que, de acordo com o relatório da Comissão, e levando-se em consideração os fatores de preço, qualidade, o primeiro mês sem cobrança e a flexibilidade garantida por um contrato inicial de 12 meses, se propunha a contratação da empresa SOLIDEZ para os serviços de segurança e vigilância da AMAPI.

Por fim, aduziu que os prédios - que mantêm quadros próprios de segurança -, poderiam aderir com vantagem ao novo modelo de segurança com a empresa que for contratada.

Na sequência, em debate, foram abordados diversos aspectos sobre a transição do modelo de segurança e vigilância, inclusive por integrantes da Comissão, nos aspectos de custos da administração do setor, bem como relativamente ao modelo de segurança com vigilante armado nas duas guaritas. O Sr. David G. Turner (RNE 55) observou que a empresa SOLIDEZ demonstrara alta capacitação técnica e operacional na área específica de segurança, destacando a importância do treinamento permanente do quadro, acrescentando ainda que, como a mais recomendada no Relatório, enfrentava adicionalmente o desafio



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@easyline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518

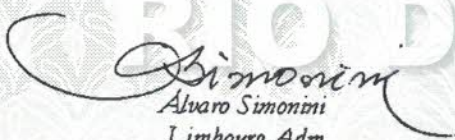



do prazo mais curto do contrato, com isso denotando confiança no empreendimento, em face do risco de uma eventual rescisão ao final de um ano de atividade. O Sr. Djalma Costa (EIG – Síndico) comentou acerca da expectativa do acordo que foi discutido na AGO anterior – porém, não concretizado, como lhe fora previamente informado – relativo à unidade inadimplente, em longo judicial, que teria sido deveras importante para suportar as despesas com os desligamentos previstos. O Sr. Edmar Duarte Neves (RPS 130) observou que a expectativa de retorno sobre os gastos com os desligamentos estava estimada em até 2 anos. O Sr. Reginaldo Luiz Serpa Pinto (ELA Síndico) se manifestou no sentido contrário à substituição do atual modelo de segurança e vigilância, entendendo que, com base na sua experiência de 8 anos de atuação direta na Administração da Associação, haveria solução no plano do gerenciamento mais direto do setor, inclusive de assessoria contratada para o treinamento sistemático do pessoal, que poderia superar os atuais problemas relatados de absenteísmo elevado e licenças médicas acima do padrão, bem como de desmotivação e inoperância funcional, alguns dos quais reconhecidamente muito graves. Acrescentou como agravante o problema das lâmpadas queimadas no bosque, inclusive nas quadras, tendo mencionado especialmente a quadra de grama sintética, para o que solicitou que fossem feitas as devidas reposições. Continuando, disse que, no seu entendimento, mesmo o momento em que se propõe a mudança, em tempo de pandemia, não recomendava a presente iniciativa de troca do modelo de segurança. Em seguida, o Sr. Júlio César (EVM Síndico) relatou o episódio ocorrido em setembro envolvendo o ingresso de uma pessoa estranha no seu prédio que, por falha da sua própria portaria, não fora identificado, o que poderia ter acarretado consequência mais grave do que o roubo de uma bicicleta, e para cuja ocorrência solicitara auxílio a partir da recuperação das gravações da CFTV, para prevenir reincidência. Sobre o episódio foi esclarecido que a solicitação se dera em prazo superior a 30 dias da ocorrência, que é o prazo de armazenamento das imagens.

Em seguida, concluídos os debates, em votação, foi aprovado, por maioria, com 22 (vinte e dois) votos computados a favor e 2 (dois) votos contrários, ambos representados pelo Edifício Lagoa Azul, o relatório apresentado pela Comissão Especial de Segurança, ficando também autorizada a Direção da AMAPI a promover a contratação da empresa de segurança e vigilância, em consonância com o parecer da Comissão, e a proceder com os desligamentos necessários e a venda dos equipamentos usados atualmente no setor, inclusive a vltura de marca Volkswagen, modelo Gol.

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 21h30, tendo mandado arquivar as procurações apresentadas e o Relatório da Comissão de Segurança na sede da Associação, junto com esta ata, que foi lavrada por este secretário, e que vai assinada por quem de direito.

Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2020.


Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário


Ricardo Furquim Werneck Guimarães
Presidente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÓPIA


CÓPIA

CÓPIA

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
 Matr. 82071
 202011111302321 30/11/2020
 Emol: 46,82 Tributo: 15,91

Selo: EDNC 30415 DMC
 Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Verifique autenticidade em rcpj.com.br ou pelo QRCode ao lado


 Rodolfo P. de Moraes
 Oficial



RIO DE JANEIRO

CÓPIA

CÓPIA

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 19699201

Lista de Presença na AGE de 21 de outubro de 2020

LÓTE	NOME	ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner	<i>J. G. Turner</i>
RLM 80	Ricardo Werneck	<i>[Signature]</i>
RLM 120	Andréa Tavares Frias Sanábio	<i>[Signature]</i>
RPS 25	Carlos Eduardo Pires	<i>[Signature]</i>
RPS 80	Paulo Rolf Feil	<i>[Signature]</i>
RPS 125	Sergio Ricardo Romani	<i>[Signature]</i>
RPS 130	Edmar Duarte Neves	<i>[Signature]</i>
RBM 175	Rogério Tostes Lima	<i>[Signature]</i>
RLP 30	Adriano dos Santos Alves	<i>[Signature]</i>
RLP 55	Eduardo M. de Souza	<i>[Signature]</i>
RVM 40	Esperidião Medeiros Júnior	<i>[Signature]</i>
RCP 15	Carlos Alberto D'Oliveira	<i>[Signature]</i>
RCP 30	Antonio Badin	<i>[Signature]</i>
RCP 95	Rodrigo Ayres Martins	<i>[Signature]</i>
RCP 115	Orlindo Elias Filho	<i>[Signature]</i>
RCP 135	José Geraldo Ferreira Junior	<i>[Signature]</i>
RCP 215	Ronaldo Machado de Vasconcelos	<i>[Signature]</i>
M01	Ed. Mar de Itaúna (Síndico - Gaspar Silveira)	<i>[Signature]</i>
M01	Ed. Mar de Itaúna (Subsíncico - Celso Fares)	<i>[Signature]</i>
M02	Ed. Verdes Mares (Síndico - Julio Cesar)	<i>[Signature]</i>
M02	Ed. Verdes Mares (Subsíncico - James Dezouzar)	<i>[Signature]</i>
M03	Ed. Barra de Itaúna (Síndico - Empresa Estasa)	<i>[Signature]</i>
M03	Ed. Barra de Itaúna (Subsíncico - Yuri Vicenti)	<i>[Signature]</i>
M04	Ed. Lagoa de Itaúna (Síndico - José Roberto)	<i>[Signature]</i>
M04	Ed. Lagoa de Itaúna (Subsíncico - Renato Santoro)	<i>[Signature]</i>
M05	Ed. Reserva de Itaúna (Síndico - Luciana Amarante)	<i>[Signature]</i>
M05	Ed. Reserva de Itaúna (Subsíncico - Augusto Carvalho)	<i>[Signature]</i>
M06	Ed. Praia de Itaúna (Síndico - Valéria Rodrigues)	<i>[Signature]</i>
M06	Ed. Praia de Itaúna (Subsíncico - Luiza Luzieudes)	<i>[Signature]</i>
M07	Ed. Lagoa Azul (Síndico - Reginaldo Luiz)	<i>[Signature]</i>
M07	Ed. Lagoa Azul (Subsíncico - Ana Paula)	<i>[Signature]</i>
M08	Ed. Itauna Gold (Síndico - Djalma Costa)	<i>[Signature]</i>
M08	Ed. Itauna Gold (Subsíncico - Elídio de Brito)	<i>[Signature]</i>

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 19699197