



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Av. Lutz 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 – Portal: www.pedradeltauna.org.br

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2021

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

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 a seguinte pauta:

DATA : 19/05/2021 – quarta-feira

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

LOCAL : Espaço Integrado Itaúna
Bosque – Antiga Quadra de Bocha


ASSUNTOS:

1. Aprovação das contas do exercício de 2020;
2. Eleição da Diretoria e Conselho Fiscal para o período de 2021 a 2023, em cumprimento ao disposto no art. 35º do Estatuto Social;
3. Fundo de investimentos: Usos e Fontes;
4. Contrato de Prestação de Serviços de Transportes: deliberar sobre proposta de nova grade de horários a ser apresentada pela Diretoria / Comissão de Transportes.

Lembramos que são membros votantes da Assembleia Geral os 17 (dezessete) 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 FURQUIM WERNECK
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAUNA



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luíz 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 Ordinária (A.G.O.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 19 de maio de 2021.*

No dia 19 de maio de 2021, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 24 (vinte e quatro) Membros da Assembleia Geral da Associação – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), C03 (RLM 65), B14 (RLM 80), B12 (RLM 120), D01 (RPS 25), C10 (RPS 100, p.p.), C08 (RPS 130), F09 (RBM 65), F04 (RBM 175), H02 (RPL 200), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), J11 (RCP 30), I18 (RCP 115, p.p.), I23 (RCP 215), M01 (EMI Síndico, p.p.), M01 (EMI Subsídico, p.p.), M02 (EVM Síndico), M03 (EBI Síndico), M03 (EBI Subsídico), M06 (EPI Síndico), M06 (EPI Subsídico, p.p.), M07 (ELA Síndico, p.p.) e M07 (ELA Subsídico p.p.), presentes ainda representantes das unidades 101 (RVM 230) e 106 (RVM 130) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, foi instalada pelo Senhor Presidente da Associação *Ricardo Furquim Werneck Guimarães* (B14 RLM 80) a Assembleia Geral Ordinária, que foi presidida, por força de dispositivo estatutário, pelo Presidente do Conselho Fiscal da Associação Sr. *David Graham Turner* (B02 RNE 55) e secretariada pelo Sr. *Alvaro Simonini*, da LIMBOURG Administração e Contabilidade.

Tendo examinado o *quorum* e conferido as procurações apresentadas, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, tendo sido dispensada a leitura do Edital de Convocação, datado de 7 de maio de 2021, passando, de imediato, a tratar dos itens constantes da Ordem do Dia, a saber:

1. *Aprovação das contas do exercício de 2020;*
2. *Eleição da Diretoria e Conselho Fiscal para o período de 2021 a 2023, em cumprimento ao disposto no art. 35º do Estatuto Social;*
3. *Fundo de Investimentos: Usos e Fontes;*
4. *Contrato de Prestação de Serviços de Transporte: deliberar sobre proposta de nova grade de horários a ser apresentada pela Diretoria/Comissão de Transportes*

1 - Aprovação das Contas do Exercício de 2020 – O Senhor Presidente deu início às deliberações sobre as contas do exercício, destacando inicialmente o impacto da pandemia da *Covid* com a redução de algumas atividades. E, também, o remanejamento de valores do Fundo Lote 1 e do Fundo de Ônibus/Balsa para zerar o Disponível Financeiro no fim do ano 2020, anteriormente com saldo negativo, como resultado de deliberação da Assembleia anterior. Destacou, ainda, a terceirização da Vigilância, que reduziu o custo de pessoal, mas teve, no período, forte impacto nas despesas de rescisão. Em seguida, declarou que, no seu Parecer, o Conselho Fiscal, com base nas análises dos balancetes mensais e da documentação auxiliar levadas a efeito no transcurso do Exercício, bem como do Balanço Anual de 2020, **se pronunciava a favor da aprovação das contas pela Assembleia, por estarem em conformidade com as prescrições legais e refletirem adequadamente a posição patrimonial, econômica e financeira da Associação.** Em seguida, passou a comentar o Parecer procurando destacar pontos para esclarecimentos sobre a qualidade geral do desempenho e de resultados, tanto no âmbito financeiro quanto orçamentário. Desta forma, procedeu à sua exposição apoiando-se na projeção gráfica dos dados, tendo destacado:

a) *Receita de R\$ 6.946.734,60, com a seguinte distribuição:*

Receita 2020					
	Contribuição dos Associados	Receitas Financeiras	Outras Receitas	Receitas a Receber	Total (R\$)
Anual	6.515.350,16	39.226,88	42.191,76	349.965,80	6.946.734,60
Média Mensal	542.945,85	3.268,91	3.515,98	29.163,82	578.894,55
%	93,8%	0,6%	0,6%	5,0%	100,0%
Orçado Anual	6.866.064,00	26.400,00	12.000,00	-	6.904.464,00
Realizado/Orçado	94,9%	148,6%	351,6%	-	100,6%



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



Limbourg
Administração e Contabilidade Ltda.

b) Despesa de R\$ 6.940.861,36, com a seguinte distribuição:

	Vigilância/ Interfonia	Manutenção/ ETE/Vetores	Jardins	Ativ Lazer/ Cultural	Administração	Outras Despesas	Total (R\$)
Annual	3.291.036,42	1.928.327,47	636.144,95	145.050,99	492.655,23	447.646,30	6.940.861,36
Média Mensal	274.253,04	160.693,96	53.012,08	12.087,58	41.054,60	37.303,86	578.405,11
%	47,4%	27,8%	9,2%	2,1%	7,1%	6,4%	100,0%
Orçado Annual	2.994.000,00	1.962.000,00	657.600,00	159.600,00	481.500,00	463.200,00	6.717.900,00
Realizado/Orçado	109,9%	98,3%	96,7%	90,9%	102,3%	96,6%	103,3%

Tratando das despesas do exercício, adiantou que a média anual situou-se em 3,3% acima do orçamento para a cota de custeio, o que foi em parte compensado pelo desempenho geral da receita. O Parecer apresentava também importantes destaques analíticos de interesse geral sobre os resultados, a saber:

- O ano de 2020 foi anormal por causa da redução de certas atividades, ocasionada pela pandemia da Covid-19, a terceirização da área de Vigilância, em novembro de 2020, e transferências do fundo Lote 1 e fundo Ônibus para compensar o alto custo das rescisões e gerar o saldo negativo do “disponível”;
- O resultado contábil do período foi positivo no valor de R\$ 336.683,79, valor expressivo ocasionado pela transferência de R\$ 283.948,26 do Fundo Lote 1 e R\$ 26.051,81 do Fundo de Ônibus com o objetivo de gerar o disponível após a terceirização da área de Vigilância, conforme decidido na AGO, de 16/12/2020. Estas transferências foram contabilizadas como receitas não operacionais no balancete;
- O resultado operacional (custeio) foi positivo em R\$ 5.873,24, inferior ao orçamento de R\$ 186.564,00, aprovado na AGO de 16/12/2019. Tanto a receita quanto a despesa ficaram acima das estimativas do orçamento, mas a despesa por margem maior.
- As receitas do ano totalizaram R\$ 6.946.734,60, acima do orçado em R\$ 42.269,69, principalmente por causa de multas e juros recebidos de devedores (total R\$ 37.766,73) e um retorno contábil de provisão de 13º salário como consequência da terceirização (R\$ 21.881,35).
- As despesas de custeio do ano totalizaram R\$ 6.940.861,36, que é R\$ 222.961,36 acima do orçamento, principalmente por causa de rescisões/indenizações na Vigilância de R\$ 566.562,09 (orçamento de R\$ 48.000,00), a maior parte (R\$ 471.096,74) sendo consequência da terceirização, embora este valor fosse parcialmente compensado pela gratuidade do primeiro mês do novo contrato (R\$ 170.613,64), conforme definido no projeto aprovado na AGE, de 12/10/2020. Isto aparte, ainda na área de Vigilância houve outras reduções em comparação com o Orçamento (R\$ 62.455,58), algumas ligadas à transição para o novo modus operandi. Em outras áreas, Manutenção ficou em R\$ 55.693,90 abaixo do orçado, Jardins R\$ 21.455,05 abaixo e atividades de lazer/cultura R\$ 14.549,01 abaixo, refletindo a ausência de atividades culturais por causa da Covid-19, mas parcialmente compensada por gastos em melhorias nas quadras esportivas. Por outro lado, a ETE ficou R\$ 30.613,27 acima do orçado por causa de custos adicionais de reparos de equipamentos, e a manutenção da Interfonia custou R\$ 11.543,55 acima do orçamento.
- Como consequência das atividades durante o ano, o saldo de caixa de R\$ 1.316.731,98 no início do ano caiu para R\$ 1.193.981,41 em 31/12/2020. Em cumprimento à decisão da AGO, de 16/12/2020, o disponível financeiro (que é o saldo de caixa após descontar todas as obrigações financeiras e os fundos de reserva, de investimento, de Ônibus e Lote 1), foi zerado no final do ano com as transferências dos fundos Lote 1 e Ônibus.
- Como consequência da transferência e de despesas de R\$ 30.657,96 relacionadas a estudos para obter a autorização da Prefeitura para o projeto de aproveitamento do terreno, o Fundo Lote 1 ficou com saldo de apenas R\$ 10.000,00 no final do ano (R\$ 318.454,48, em 31/12/2019).
- O Fundo de Reserva terminou o ano em R\$ 287.194,72 (R\$ 260.237,03, em 31/12/2019), o que representa 50,81% de uma cota de custeio mensal de 2020, próximo do limite estatutário;
- O Fundo de Ônibus terminou o ano em R\$ 97.812,57 (R\$ 147.666,14, em 31/12/2019). Durante o ano foram negociados descontos nos contratos de Ônibus e Balsa por causa da utilização reduzida devida à pandemia da Covid-19, e este benefício foi refletido em cotas menores para os residentes.

DGT



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



- j) O Fundo de Investimento caiu de R\$ 258.036,29, em 31/12/2019, para R\$ 187.173,86, em 31/12/2020. Não foi cobrada cota de investimento durante o ano e houve investimentos na iluminação da segunda quadra de tênis (R\$ 23.441,02) e no remanejamento da portaria P3 (R\$ 34.174,00), projetos esses aprovados na AGE, de 31/08/2020.
- k) As receitas a receber subiram de R\$ 1.854.509,89, em 31/12/2019, para R\$ 2.056.401,44, em 31/12/2020 (sem levar em conta o lote I-106, que está provisionado). Existem 18 casos sérios de inadimplência (acima de R\$ 10 mil, cada um), número igual ao do início do ano, embora a composição tenha mudado. Em 31/12/2020, 12 casos estavam na justiça (além do lote I-106), aumento de 1 durante o ano, e a dívida destes 12 casos representa 89,5% da dívida total. Dos 12 casos, 8 não pagaram nenhuma cota durante o ano e este valor é o equivalente ao total do aumento da dívida; os outros 4 pagaram uma parte das cotas em 2020. Além dos casos na justiça, existem 6 casos sérios, dos quais 5 estavam cumprindo acordos no final do ano.

Na sequência, após diversas observações e esclarecimentos sobre a apresentação analítica do Parecer, e sem que houvesse mais manifestações, o Senhor Presidente pôs em votação as Contas do Exercício de 2020, as quais foram aprovadas, por unanimidade. Na oportunidade, o Presidente da Associação agradeceu as observações esclarecedoras e construtivas apresentadas pelo Conselho Fiscal, bem como destacou a dedicação e o empenho dos Diretores e de tantos mais que vêm colaborando para o bom desempenho da Associação.

2 - Eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal para o período de 2021 a 2023 – O Senhor Presidente informou que havia uma única chapa inscrita para a Diretoria, bem como também uma única para a composição do Conselho Fiscal da Associação. Em seguida, franqueada a palavra, o Sr. Esperidião Elpidio de Medeiros Júnior (I11 RVM 40) apresentou a *Chapa Sempre AMAPI*, com a seguinte composição e programa de atividades: Presidente – Esperidião Elpidio de Medeiros Junior (RVM 40) e Vice-Presidente – Sidney Barbosa de Araújo (EBI 305). *Programa de Atividades e Projetos: Meio-ambiente* – Manter e melhorar o manejo da nossa flora, visando ressaltar a beleza natural do parque e canteiros e estabelecer parcerias com empresas ambientais para aproveitamento do resíduo verde; 2 - *Infraestrutura* – Construção da nova Portaria 1, com 3 vias de acesso e uma de saída; automação da ETE, visando economia energética, dar continuidade aos serviços de desobstrução das tubulações das redes de águas pluviais esgoto; substituição da iluminação do bosque para LED; substituição da iluminação das quadra poliesportiva, areia e canteiro de grama sintética para LED; 3 - *Comunicação* – Melhorar e dar mais visibilidade ao site da AMAPI; e revisão e melhoria da sinalização interna; 4 - *Administração e Finanças* – revisar relatórios e procedimentos para agilizar e melhorar informações gerenciais; 5 - *Transporte Complementar* – Adequar a grade de viagens à demanda atual; 6 - *Segurança* – Dar continuidade ao bom trabalho que está sendo feito com a contratação da segurança terceirizada. Na oportunidade, o Sr. Esperidião adiantou também a composição da equipe de Diretores a serem nomeados para cada uma das áreas de atuação, da seguinte forma: Administração e Finanças – Ricardo Furquim Werneck Guimarães (RLM 80); Infraestrutura - José Roberto Barbosa (ELI 1302); Segurança – Edmar Duarte Neves (RPS 130); Esportes – Gabriel Miranda Tavares de Lima (EVM 1008); Transportes - Valéria Gomes Faria Rodrigues (EPI 1101); e Meio Ambiente - Wellington Andrade Barbosa (EBI 702). Para o Conselho Fiscal, apresentaram-se em conjunto os seguintes candidatos: – David Graham Turner (B02 - RNE 55), como Presidente do Conselho; Rogério Tostes Lima (F04 - RBM 175) e Luiz Humberto da Silveira Carvalho (EPI 1103) e, como suplentes, Mauro José Nobre e Castro (ELA 1501) e Ricardo Nogueira (C10 - RPS 100).

Em seguida, em votação, foram eleitos, por unanimidade, com mandato de 2 (dois) anos, para o período de gestão de Maio de 2021 a Abril de 2023, e imediatamente empossados:

- **Diretor Presidente** – Esperidião Elpidio de Medeiros Júnior (I11 - RVM 40), brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 175.993.857-20, portador do registro nº 30399-D, do CREA-RJ, residente na Rua Luz da Manhã, nº 40, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ;
- **Diretor Vice-Presidente** – Sidney Barbosa de Araújo (EBI 305), brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 472.565.087-00, portador do registro de identidade nº 3747068-SSP/PE, residente na Rua Lagoa das Garças, nº 200, apto. 305, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.



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



Na sequência, o Senhor Presidente procedeu à eleição do Conselho Fiscal, tendo sido eleitos, por unanimidade, com mandatos de 2 (dois), também imediatamente empossados: **David Graham Turner (Presidente do Conselho)** – (B02 – RLP 75), **Rogério Tostes Lima (F04 - RBM 175)** e **Luiz Humberto da Silveira Carvalho (EP1, ap.1103)**; e como **suplentes do Conselho Fiscal: Mauro José Nobre e Castro (ELA 1501 ap.1103)** e **Ricardo Nogueira (D06 – RPS 100)**.

Os eleitos declararam não haver impedimento legal para exercerem a administração. ✓

➤ **3 – Fundo de Investimentos: Usos e Fontes** – Para abordar o terceiro item da pauta foi franqueada a palavra ao Sr. Ricardo F. Werneck Guimarães (B14 – RLM 80), que ora conclui o seu mandato à frente da Associação, o qual informou, inicialmente, sobre a posição atual das tratativas que vêm sendo conduzida pela Diretoria para a aprovação junto à Prefeitura do projeto de Reforma da Portaria 1, projeto esse a ser submetido a futura assembleia. Em seguida, passou a apresentar as propostas de licitação dos novos projetos relativos à ETE e à Iluminação das quadras esportivas e das vias internas, a saber:

I - Com relação à ETE, que, como ponderou, com histórico de custos crescentes de manutenção, vinha-se procurando as formas devidas de modernização e monitoramento técnico e de automação, tendo em vista a eficiência e a segurança do sistema e a contenção de despesas de reposição e custo de operação. Desta maneira é que se buscou junto à empresa mantenedora uma proposta nesse sentido, que depois das recentes negociações, apresentara o seu projeto com base na automação do sistema, consistindo nas propostas da PLANEP Engenharia, mantenedora da ETE, em conjunto com a empresa MYIO, a saber: a) PLANEP Engenharia – fornecimento do sistema analisador de oxigênio dissolvido no reator biológico da ETE e infraestrutura de eletrodutos, cabos e caixas de fechamento, bem como a respectiva mão de obra; e b) MYIO Automação – fornecimento dos dispositivos e insumos da automação, para monitoramento do nível da caixa d'água e da caixa da bomba elevatória, acionamento automático e remoto das bombas, monitoramento do consumo de energia, acionamento automático e remoto dos sopradores e do exaustor, medição automática da temperatura dos motores e da casa de máquinas, monitoramento da concentração de oxigênio nos tanques, monitoramento do consumo total de energia da ETE, painel *dashboard* de monitoramento das medições da instalação via web, e interface de dados com o usuário via aplicativo (*app*), além de automação do gerador e dosadores. Quanto ao investimento necessário foi assim especificado: a) PLANEP Engenharia – Sistema de Análise de OD Digimed e instalação: R\$ 26.037,25, e Instalação e materiais da infraestrutura: R\$ 6.325,00, totalizando R\$ 32.362,25; b) Myio Automação – Instalação dos dispositivos de automação MYIO e *setup* do sistema: R\$ 29.980,00, e locação e licença *software/app* e *dashboard* e suporte técnico: R\$ 1.997,50 por mês.

II - Com relação às quadras esportivas e ao sistema de iluminação das vias internas foi exposta a situação atual da infraestrutura de cabeamento da rede elétrica que se encontra em estado precário, com muitas emendas e apresentando oscilações. As propostas em pauta se referem à iluminação LED das vias internas e das quadras esportivas – quadra poliesportiva, quadra de grama sintética e quadra de vôlei de praia, em projeto com automação semelhante ao já realizado para a quadra de tênis, com o objetivo de proporcionar economia e maior segurança aos moradores. O estudo de viabilidade financeira do projeto para as vias internas apresentado pela empresa Illumina prevê a redução de 77 % da carga elétrica, com retorno do investimento (*payback*) de 22 meses. Para as quadras foi oferecida a opção da locação do sistema automático de monitoramento, que, no entanto, não teve maior acolhida. O Sr. Edmar Duarte Neves (C08) reforçou que, por razões técnica (sistema LED) e de economia, era importante a substituição da infraestrutura do cabeamento elétrico atual, com muitas emendas, oscilações e perdas, situação que o Sr. Esperidião antecipou que pode ser retificada pela equipe de Manutenção, na medida necessária. Para as quadras o investimento estava previsto em R\$ 44 mil - com despesa adicional de licenças de software e suporte na ordem de R\$ 147 mil por mês, e, para a iluminação das vias internas, o investimento no valor de R\$ 114 mil, de acordo com as propostas apresentadas pela empresa Illumina.

Por último, o Sr. Ricardo informou que os investimentos propostos seriam cobertos pelos recursos do Fundo de Investimentos, mas, propunha, ainda, que o recolhimento atual da cota para o Fundo,



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



correspondente a 5% da contribuição de custeio, conforme aprovado na AGO, de 15 de dezembro de 2020, fosse mantido ao longo do presente Exercício.


Concluída a exposição e o subsequente debate dos projetos de investimentos, o Senhor Presidente pôs em votação as propostas apresentadas para a ETE (R\$ 62.342,00) e para a iluminação das quadras esportivas e vias internas (R\$ 158.000,00), as quais foram aprovadas, por unanimidade, importando o investimento global da ordem de R\$ 220.342,00. Em seguida, foi votada e aprovada, por unanimidade, a manutenção do recolhimento da cota atual do Fundo de Investimento.

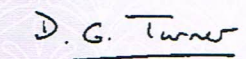
4 - Contrato de Prestação de Serviços de Transporte: deliberar sobre proposta de nova grade de horários a ser apresentada pela Diretoria/Comissão de Transportes – Para abordar o item, o Senhor Presidente convidou a Diretora de Transportes, Sr.^a Valéria Gomes Faria Rodrigues (EPI 1101), a qual passou a apresentar o quadro geral do plano de transporte atualmente contratado, destacando, porém, o grande impacto da crise sanitária global que reduziu a utilização do transporte complementar mantido pela Associação, com reflexos sobre a grade do serviço de transporte, colocando também em questão a base do contrato por ônibus alocado. A Sr.^a Valéria disse que vinha estudando adaptações para contrato com base em viagens e com ônibus de 46 assentos, além dos micro-ônibus. A revisão contratual deve ser adaptada à grade que será apresentada à empresa de transporte, em princípio, com 4 viagens de ônibus de 46 assentos no período de pico pela manhã, em direção ao centro, e 4 viagens no período de pico da noite, mantidos dois micro-ônibus com itinerários circulares até o metrô da Barra durante o dia. Com isso se pretende obter uma redução do custo mensal do transporte complementar, que está em estudo, sem prejuízo da atual demanda e dos horários de atendimento aos usuários. A Sr.^a Valéria disse que divulgará em breve as novas bases contratuais e a respectiva grade de horários ajustada à demanda. Com isso, fica aprovado, sem oposição, que a grade de horários do serviço de ônibus deverá ser ajustada, de modo a refletir a demanda reduzida dos últimos meses, conforme demonstrado na apresentação.

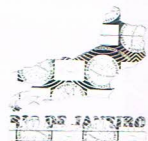
Agradecimentos e Encerramento – Antes do encerramento dos trabalhos, o Senhor Presidente David Graham Turner agradeceu ao Presidente da Associação e a toda a Diretoria que ora conclui o presente mandato o empenho e a dedicação com que durante estes difíceis anos trabalharam pela solução dos problemas da grande comunidade compreendida pela Associação, tanto pelas boas relações entre os moradores, quanto pelo desenvolvimento da infraestrutura de serviços e pela preservação do meio ambiente, no que foi, em seguida, aplaudido entusiasticamente pelos presentes.

E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 21h30, tendo mandado arquivar as procurações apresentadas na sede da Associação, bem como o Parecer do Conselho Fiscal, junto com esta ata, que foi lavrada por este secretário, e que vai assinada por quem de direito.

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2021.


Álvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário


D. G. Turner
David Graham Turner
Presidente



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


202106151414584 26/07/2021

Emol: 48,79 Tributo: 16,59

Selo: EDTD 60422 KLC

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

AMAPI

Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2020

Os abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal da Associação de Moradores e Amigos de Pedra de Itaúna (AMAPI), examinaram durante o ano de 2020 os balancetes mensais e a documentação auxiliar disponibilizados pela Diretoria. Também examinaram o balancete consolidado e o balanço patrimonial do ano de 2020 a serem apresentados na próxima AGO. Com base nos documentos examinados, nas análises efetuadas e nos esclarecimentos obtidos do Presidente e da Administração, o Conselho Fiscal opina que as contas a serem apresentadas à AGO estão em conformidade com as prescrições legais e refletem adequadamente a posição patrimonial, econômica e financeira da AMAPI, no período compreendido entre os meses de janeiro a dezembro de 2020, pelas quais razões recomenda a sua aprovação.

O Conselho Fiscal é da opinião que os seguintes pontos merecem ser destacados para a AGO:

O ano 2020 foi anormal por causa da redução de certas atividades ocasionada pela pandemia covid-19, a terceirização da área de vigilância em novembro e transferências dos fundos lote 1 e ônibus para compensar o alto custo das rescisões e zerar o saldo negativo do "disponível".

O resultado contábil do período foi positivo no valor de R\$ 336.683,79, valor expressivo ocasionado pela transferência de R\$ 283.948,26 do fundo lote 1 e R\$ 26.051,81 do fundo de ônibus com o objetivo de zerar o disponível após a terceirização da área de Vigilância, conforme decidido na AGO de 15/12/2020. Estas transferências foram contabilizadas como receitas não-operacionais no balancete.

O resultado operacional (custeio) foi positivo em R\$ 5.873,24, inferior ao orçamento de R\$ 186.564,00 aprovado na AGO de 16/12/2019. Tanto a receita quanto a despesa ficaram acima das estimativas do orçamento, mas a despesa por uma margem maior.

As receitas do ano totalizaram R\$ 6.946.734,60, acima do orçado em R\$ 42.270,60 principalmente por causa de multas e juros recebidos de devedores (total R\$ 37.766,73) e um retorno contábil de provisão de 13º salário como consequência da terceirização (R\$ 21.881,35).

As despesas de custeio do ano totalizaram R\$ 6.940.861,36, que é R\$ 222.961,30 acima do orçamento, principalmente por causa de rescisões/indenizações na Vigilância de R\$ 566.562,09 (orçamento de R\$ 48.000,00), a maior parte (R\$ 471.096,74) sendo consequência da terceirização, embora este valor fosse parcialmente compensado pela gratuidade do primeiro mês do novo contrato (R\$ 170.613,64) conforme definido no projeto aprovado na AGE de 12/10/2020. Isto aparte, ainda na área de Vigilância houve outras reduções em comparação ao orçamento (R\$ 62.455,58), algumas ligadas à transição ao novo modus operandi. Em outras áreas, Manutenção ficou R\$ 55.693,90 abaixo do orçado, Jardins R\$ 21.455,05 abaixo e atividades lazer/cultura R\$ 14.549,01 abaixo, refletindo a ausência de atividades culturais por causa do covid-19 mas parcialmente compensada por gastos em melhorias e manutenção nas quadras esportivas. Por outro lado, a ETE ficou R\$ 30.613,27 acima do orçado por causa de custos adicionais de reparos de equipamentos, e a manutenção da Interfonia custou R\$ 11.543,55 acima do orçamento.

Como consequência das atividades durante o ano, o saldo de caixa de R\$ 1.316.731,98 no início do ano caiu para R\$ 1.193.981,41 em 31/12/2020. Em cumprimento da decisão na AGO de 16/12/2020, o "disponível" (que é o saldo de caixa após descontar todas as obrigações

DGT
LT



financeiras e os fundos de reserva, investimento, ônibus e lote 1), foi zerado no final do ano com as transferências dos fundos lote 1 e ônibus.

Como consequência da transferência, e de despesas de R\$ 30.657,96 relacionadas a estudos para obter a autorização da prefeitura para o projeto de aproveitamento do terreno, o fundo Lote 1 ficou com um saldo de apenas R\$10.000,00 no final do ano (R\$318.454,48 em 31/12/2019).

O fundo de reserva terminou o ano em R\$ 287.194,72 (R\$ 260.237,03 em 31/12/2019), o que representa 50,81% de uma cota de custeio mensal de 2020, sendo quase no limite estatutário.

O fundo de ônibus terminou o ano em R\$97.812,57 (R\$ 147.666,14 em 31/12/2019). Durante o ano foram negociados descontos nos contratos de ônibus e balsa por causa da utilização reduzida devida ao covid-19, e este benefício foi refletido em cotas menores para os residentes.

O fundo de investimento caiu de R\$ 258.036,29 em 31/12/2019 para R\$ 187.173,86 em 31/12/2020. Não foi cobrada cota de investimento durante o ano, e houve investimentos na iluminação da segunda quadra de tênis (R\$23.441,02) e no remanejamento da portaria P3 (R\$34.174,00), projetos aprovados nas AGE de 31/8/2020.

As receitas a receber subiram de R\$ 1.854.509,89 em 31/12/2019 para R\$ 2.056.401,44 em 31/12/2020 (sem levar em conta o lote H06 que está provisionado). Tem 18 casos sérios de inadimplência (devendo acima de R\$ 10.000,00 cada), número igual ao início do ano, embora a composição tenha mudado. Em 31/12/2020 12 casos estavam na justiça (além do lote H06), aumento de 1 durante o ano, e a dívida destes 12 representa 89,5% da dívida total. Dos 12, 8 não pagaram nenhuma cota durante o ano, e este valor é o equivalente ao total do aumento da dívida; os outros 4 pagaram uma parte das cotas de 2020. Além dos casos na justiça, existem 6 casos sérios, dos quais 5 estavam cumprindo acordos no final do ano.

Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.

D. G. Turner

David Graham Turner (Presidente)

Luiz H Carvalho

Luiz Humberto da Silveira Carvalho.

Rogério Tostes Lima
Rogério Tostes Lima

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

202106151414584 26/07/2021

Emol: 48,79 Tributo: 16,59

Selo: EDTD 60424 BAF

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Verifique autenticidade em rcpj.com.br ou pelo QRCode ao lado

Rodolfo P. de Moraes
Rodolfo P. de Moraes
OAB RJ





Lista de Presença na AGO de 19 de maio de 2021

LOTE	NOME		ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner		<i>D. G. Turner</i>
RLM 65	Ricardo Barbosa de Barros		<i>Ricardo Barbosa de Barros</i>
RLM 80	Ricardo Werneck		<i>Ricardo Werneck</i>
RLM 120	Andréa Tavares Frias Sanábio		<i>Andréa Tavares Frias Sanábio</i>
RPS 25	Carlos Eduardo Pires		<i>Carlos Eduardo Pires</i>
RPS 100	Sybelle da Costa Oliveira Ban		<i>Sybelle da Costa Oliveira Ban</i>
RPS 130	Edmar Duarte Neves		<i>Edmar Duarte Neves</i>
RBM 65	José Roberto Gonçalves		<i>José Roberto Gonçalves</i>
RBM 175	Rogério Tostes Lima		<i>Rogério Tostes Lima</i>
RLP 30	Adriano dos Santos Alves		<i>Adriano dos Santos Alves</i>
RLP 230	Claudia Brandão Pereira		<i>Claudia Brandão Pereira</i>
RVM 40	Esperidião Medeiros Júnior		<i>Esperidião Medeiros Júnior</i>
RCP 15	Carlos Alberto D'Oliveira		<i>Carlos Alberto D'Oliveira</i>
RCP 30	Antonio Badin		<i>Antonio Badin</i>
RCP 95	Rodrigo Ayres Martins		<i>Rodrigo Ayres Martins</i>
RCP 115	Orlindo Elias Filho		<i>Orlindo Elias Filho</i>
RCP 215	Ronaldo Machado de Vasconcelos		<i>Ronaldo Machado de Vasconcelos</i>
M01	Ed. Mar de Itaúna	(Síndico - Gaspar Silveira)	<i>Gaspar Silveira</i>
M01	Ed. Mar de Itaúna	(Subsíndico - Celso Fares)	<i>Celso Fares</i>
M02	Ed. Verdes Mares	(Síndico - Ricardo Rangel)	<i>Ricardo Rangel</i>
M02	Ed. Verdes Mares	(Subsíndico - Wagner Gusmão)	<i>Wagner Gusmão</i>
M03	Ed. Barra de Itaúna	(Síndico - Marcus Venicius)	<i>Marcus Venicius</i>
M03	Ed. Barra de Itaúna	(Subsíndico - em aberto)	
M04	Ed. Lagoa de Itaúna	(Síndico - José Roberto)	<i>José Roberto</i>
M04	Ed. Lagoa de Itaúna	(Subsíndico - Renato Santoro)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Síndico - Luciana Amarante)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Subsíndico - Augusto Carvalho)	
M06	Ed. Praia de Itaúna	(Síndico - Valéria Rodrigues)	<i>Valéria Rodrigues</i>
M06	Ed. Praia de Itaúna	(Subsíndico - Luiza Luzieudes)	<i>Luiza Luzieudes</i>
M07	Ed. Lagoa Azul	(Síndico - Reginaldo Luiz)	<i>Reginaldo Luiz</i>
M07	Ed. Lagoa Azul	(Subsíndico - Ana Paula)	<i>Ana Paula</i>
M08	Ed. Itauna Gold	(Síndico - Djalma Costa)	<i>Djalma Costa</i>
M08	Ed. Itauna Gold	(Subsíndico - Elídio de Brito)	<i>Elídio de Brito</i>

106/RVM30 - MARIO CELSO SOUZA DIAS
1/RVM230 - Luiz Basso

[Handwritten signature]

PROCURAÇÃO

O abaixo assinado, _____,
residente no(a) _____,
RJ, portador da identidade nº _____, vem por
meio deste instrumento particular de procuração nomear seu bastante
procurador o Sr. (a) _____,
residente no(a) _____,
para representá-lo na **Assembleia Geral** _____ a ser
realizada no dia ____ de ____ de ____ na Associação dos
Moradores e Amigos de Pedra de Itaúna, podendo votar, concordar,
discordar e tudo aquilo que seja necessário ao bom desempenho deste
mandato.

Rio de Janeiro, ____ de ____ de ____.

Lote: _____