



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

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2020

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Em função da atual circunstância sanitária mundial e seguindo orientações das autoridades no sentido de evitar reuniões, estamos extraordinariamente convidando os srs. Membros da assembleia geral da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA**, para na data, hora e local abaixo indicados, **conforme acordado pelos conselheiros,** deliberarem sobre a seguinte pauta:

DATA : 30/06/2020 – TERÇA-FEIRA

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

**LOCAL : Espaço Integrado Itaúna
Bosque – Antiga Quadra de Bocha**

1. Aprovação das contas do exercício de 2019;
2. Aprovação do uso do Fundo de Investimento, cujos detalhes serão informados até 10 dias antes de realização desta assembleia.

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 F. WERNECK GUIMARÃES
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAUNA



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

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2020

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

REAGENDAMENTO

Prezados Srs. Membros da assembleia geral da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA**, comunicamos a nova data da **Assembleia Geral Ordinária**, adiada do dia 30/06/20, **conforme acordado pelos conselheiros**, para a data, hora e local abaixo indicados, deliberarem sobre a seguinte pauta:

DATA : 31/08/2020 – SEGUNDA-FEIRA

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

LOCAL : Espaço Integrado Itaúna

1. Aprovação das contas do exercício de 2019;
2. Aprovação do uso do Fundo de Investimento.

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 F. WERNECK GUIMARÃES
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAUNA

Lista de Presença na AGO de 31 de agosto de 2020

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 19689917

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



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



Limbourg
Administração e Contabilidade Ltda.

*Ata da Assembleia Geral Ordinária (A.G.O.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 31 de agosto de 2020.*

No dia 31 de agosto de 2020, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 22 (vinte e dois) 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), C11 (RPS 80), C08 (RPS 130), F04 (RBM 175), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), I17 (RCP 95), I18 (RCP 115), J11 (RCP 30), M01 (EMI Síndico), M01 (EMI Subsídico, p.p.), M02 (EVM Síndico), M03 (EBI Subsídico), M04 (ELI Síndico), M05 (ERI Síndico, p.p.), M05 (ERI Subsídico, p.p.), M06 (FPI Síndico, p.p.), M06 (FPI Subsídico) e M08 (FIG 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 Ordinária, que foi presidida pelo Sr. David Graham Turner B02 (RNE 55), Presidente do Conselho Fiscal da Associação, 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 procedendo à leitura do Edital de Convocação, datado de 22 de junho de 2020, passando, em seguida, a tratar dos itens constantes da Ordem do Dia, a saber:

1. *Aprovação das contas do Exercício de 2019 e*
2. *Aprovação do uso do Fundo de Investimento.*

➤ - 1. **Aprovação das contas do Exercício de 2019** – Para deliberar sobre as contas do exercício de 2019, que foram apresentadas pela Diretoria, destacou que as contas, previamente disponibilizadas para todos os representantes da Assembleia Geral, foram examinadas pelo Conselho Fiscal ao longo do ano em minuciosa análise que implica também um acompanhamento interativo que contribui para subsidiar a formulação de diretrizes gerenciais e eventuais correções de rumo. Além disso, como sublinhou, o Conselho examina o Balanço Anual para fundamentar o seu Parecer. Desta forma, o Conselho Fiscal, à luz das análises dos balancetes mensais e da documentação auxiliar, bem como do mencionado Balanço Anual de 2019, no seu encerramento, 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 no exercício de 2019. Além disso, o Parecer apresentava também importantes destaques analíticos de interesse geral sobre os resultados, tendo sido destacado o que se segue:

- a) *O resultado do período foi negativo em R\$ 160.358,01, dentro do qual o resultado operacional (custeio) foi negativo em R\$ 214.405,72, que é R\$ 65.050,28 menos que o orçamento negativo de R\$ 279.456,00 aprovado na ACO de 12/02/2019. Tanto a receita quanto a despesa ficaram abaixo das estimativas no orçamento, mas a despesa por uma margem maior;*
- b) *As receitas do ano totalizaram R\$ 6.489.005,39 e ficaram abaixo do orçado em R\$ 201.222,61, principalmente porque o orçamento estava inflado por um equívoco no cálculo de R\$ 300 mil, que só foi descoberto depois. Para evitar este tipo de erro no futuro, o Conselho Fiscal recomenda que a proposta de orçamento sempre seja distribuída aos representantes pelo menos 5 dias antes da assembleia. Não houve aumento nas cotas de custeio durante o ano, mas a receita tem o benefício do repasse de R\$ 130.277,11 dos fundos de investimento e reserva, para compensar rescisões trabalhistas provenientes da redução de pessoal na área de Vigilância, conforme aprovado na AGE de 29/08/2019. Também receitas financeiras ficaram abaixo do orçado com a redução da taxa Selic, e receitas de eventos foram reduzidas em função da terceirização da festa junina (compensadas por uma redução nas despesas);*



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



- c) As despesas de custeio do ano totalizaram R\$ 6.703.411,11 e ficaram R\$ 266.272,89 (3,82%) abaixo do orçamento, principalmente em custos de pessoal da Vigilância (R\$ 109.346,18), mesmo com rescisões de R\$ 54.006,84 acima do orçado, e da Manutenção (R\$ 96.777,19); além de jardins (R\$ 84.817,94) onde houve a renegociação do contrato e redução de retirada de lixo, e Eventos (R\$ 32.011,80). Aconteceram aumentos acima do orçamento na ETE (R\$ 17.920,64), portarias (R\$ 10.807,59), Interfonia (R\$ 6.680,66) e despesas jurídicas (R\$ 15.368,98);
- d) Como consequência do resultado do período negativo em R\$ 214.405,72 e do aumento do valor da inadimplência, o saldo de caixa de R\$ 1.728.110,32 no início do ano caiu para R\$ 1.316.731,98 em 31/12/2019. Após descontar todas as obrigações financeiras e os fundos de reserva, investimento, ônibus e lote 01, o “disponível” terminou o ano negativo em R\$ 187.972,24 (em 31/12/2018 era positivo em R\$ 310.658,51), significando que não existe capacidade para investimentos fora do orçamento de custeio e do fundo de investimento em 2020;
- e) O fundo de reserva foi utilizado para pagar uma parte das rescisões (R\$ 65.663,08) e terminou o ano em R\$ 260.237,03 (R\$ 313.225,73, em 31/12/2018), o que representa 50,42% de uma cota de custeio mensal de 2019, no limite estatutário. No fundo lote 01 houve pouca movimentação, e terminou o ano em R\$ 318.454,48 (R\$ 306.978,89, em 31/12/2018);
- f) O fundo de balsa e ônibus aumentou de R\$ 115.304,72, em 31/12/2018, para R\$ 147.66,14, em 31/12/2019, beneficiado com as receitas de envelopamento em R\$ 51.528,11;
- g) O fundo de investimento aumentou de R\$ 169.632,4 para R\$ 258.036,29 durante o ano. A cota de investimento de 3% foi cobrada durante o ano, mas terminou em 31/12/2019. As despesas foram R\$ 95.150,58, sendo as principais uma parte do custo das rescisões (R\$ 43.706,57), conforme aprovado na AGE de 29/08/2019, a troca de veículo (custo líquido de R\$ 20.907,46), o projeto P1 (R\$ 12.225,88), e despesas emergenciais de segurança e da ETE;
- h) A receita a receber subiu de R\$ 1.522.944,61 em 31/12/2018 para R\$ 1.854.509,89 em 31/12/2019 (sem levar em conta o lote H06 que está provisionado). Tem 18 casos sérios de inadimplência (devendo acima de R\$ 10 mil cada), um aumento de 2 durante o ano. 11 casos estão em processo na Justiça (além do lote H06), sem progressos significativos durante 2019, e estas dívidas continuam aumentando com as cotas mensais; elas representam uma dívida de R\$ 1649.474 no final do ano, ou 89% do total. Além destes, 3 casos sérios estavam cumprindo acordos no final do ano e um (A3 Office) entrou em acordo para liquidar a dívida.

O Senhor Presidente solicitou a manifestação do plenário sobre as contas e sobre o Parecer apresentado. Em seguida, após breves comentários gerais, e sem que mais fosse aduzido a título de considerações, o Senhor Presidente pôs em votação as Contas do Exercício de 2019, as quais foram aprovadas, por unanimidade.

2. - 2. Aprovação do uso do Fundo de Investimento – No uso da palavra, que lhe foi franqueada para conduzir o item, o Sr. Ricardo Furquim Werneck Guimarães (B14 RLM 80), Presidente da Associação, disse que solicitava a transferência de recurso do Fundo de Investimento, com a finalidade de compensar: (a) - despesas extraordinárias e de projetos que foram realizadas no âmbito do orçamento do custeio do presente exercício e (b) – despesas da mesma natureza (projetos) a realizar ainda no exercício de 2020. Preliminarmente, em breve relato sobre o desempenho financeiro no ano corrente, destacou que, considerando a receita mensal orçada de R\$ 575,3 mil, a receita média realizada, na cifra de R\$ 514,5 mil, apontava déficit da ordem de R\$ 60,9 mil, representando índice de inadimplência de 11%, o qual, porém, foi parcialmente compensado pela recuperação da receita em atraso (R\$ 38,6 mil), desta maneira reduzindo o efeito financeiro da inadimplência para 4%. Pelo lado das despesas, foi apontado índice médio de 3% abaixo do orçado, no período de janeiro a junho do exercício atual. Continuando, disse que os principais destaques referentes às despesas foram: **GRUPO I**, no montante de **R\$ 25,5 mil**, compreendendo: (a) R\$ 5 mil - reparo do asfalto (de forma supletiva e por conta da demora da Prefeitura); (b) R\$ 6 mil – troca do cabeamento do sistema de câmeras danificado por roedores; (c) R\$



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



4,5 mil – troca da grama do parquinho e (d) R\$ 10 mil – recuperação da central de Interfonia, queimada em dia de chuva forte e para a qual não foi confirmada a cobertura de seguro; e **GRUPO 2**, no montante de **R\$ 58,6 mil**, compreendendo: (a) R\$ 9,6 mil – caixa de contenção de área, exaustor e tubos da ETE; (b) R\$ 6 mil – novo equipamento *sumacê*; (c) R\$ 22 mil – iluminação LED de uma quadra de tênis e (d) R\$ 21 mil – reforma do gramado e da tela de proteção do campo de futebol de grama. Em seguida, acrescentou que as despesas arroladas no **GRUPO 2**, totalizando **R\$ 58,6 mil** deveriam ser cobertas pelo Fundo de Investimento, bem como as novas despesas da mesma natureza programadas para serem realizadas até o final do exercício de 2020, a saber: **GRUPO 3** (despesas a realizar) no montante de **R\$ 69,1 mil**, compreendendo: (a) R\$ 26,1 mil – iluminação LED da segunda quadra de tênis; (b) R\$ 18 mil – inspeção robotizada do sistema para identificar falhas e infiltrações, especialmente por raízes das árvores; e (c) R\$ 25 mil – remanejamento da Portaria 3. Para efeito de análise, disse que algumas despesas a realizar foram demonstradas com projeção de retorno do investimento em função da economia/redução de custo resultante da modernização tecnológica, a exemplo do projeto de iluminação LED, que permite ao próprio supervisor acionar o desligamento ou a reativação do sistema de forma seletiva, rápida e segura, com uso de aplicativo, desta maneira racionalizando o tempo de uso efetivo e, por outro lado, com grande economia de energia e de materiais - em especial, de lâmpadas, que representam um dos principais itens de custo do sistema -, a partir do controle do tempo de ociosidade, seja em função dos dias e horários de baixa demanda ou inatividade, seja pela condição de tempo chuvoso. Em seguida, mencionou ainda as ocorrências de inundação subterrânea da rede de esgoto provocadas principalmente pela infiltração decorrente do enraizamento das árvores que pressionam a tubulação. Nesse sentido, numa primeira fase, se procederá à vistoria robotizada (utilizando filmadora) dos primeiros 500 metros da tubulação, bem como da caixa de contenção de areia localizada antes da ETE, que funciona como proteção do sistema. Sobre o remanejamento da Portaria P3, já tratado em Assembleia anterior, comentou os bons resultados sobre os custos a partir das medidas iniciais de redução do horário, tendo mencionado também a necessidade de se elevar a grade de proteção no local para evitar que estranhos a pulem e penetrem nas áreas internas. Acrescentou que, depois da reforma prevista da Portaria P1 – atualmente em fase de aprovação do respectivo projeto na Prefeitura –, que deverá também absorver todo o fluxo de entrada e de saída de veículos, a P3 ficará exclusiva para a movimentação de caminhões e serviços. Em derradeira observação sobre o Fundo de Investimento, o Senhor Presidente disse que a única movimentação havida desde a última AGO, de dezembro de 2019, foi o repasse então aprovado da ordem de R\$ 21 mil, com a finalidade de subsidiar o Fundo de Reserva, que então apresentava valor abaixo do mínimo estatutário. Em seguida, em debate, surgiram as seguintes propostas e sugestões, sobre as quais se formou consenso plenário: a) que o montante em deliberação abrangesse apenas os projetos previstos para execução até o final do Exercício atual, limitando-se, assim, ao **GRUPO 3**, acima descrito, no total de R\$ 69,1 mil; e b) que o objeto da deliberação fosse reformado para que as despesas de investimento em questão fossem autorizadas no âmbito do próprio Fundo de Investimento, sem onerar o Orçamento de Custeio. E, finalmente, como sugestão adicional, para ser estudada e devidamente avaliada em futuro breve, que parte da recuperação da receita diferida fosse apropriada no Fundo de Investimento. Em seguida, sem mais manifestações sobre o item, o Senhor Presidente **pôs em votação a autorização dos projetos a realizar, discriminados e debatidos no âmbito do GRUPO 3, no valor global de R\$ 69,1 mil, com recursos do Fundo de Investimento, resultando na sua aprovação, por unanimidade.**

Antes de encerrar as atividades, o Senhor Presidente, a guisa de assuntos gerais, quis trazer ainda ao conhecimento geral algumas reflexões acerca da importância de agregar o fator tecnológico aos projetos e serviços da Associação para ampliar benefícios e reduzir custos. Nesse sentido, também se manifestou o Diretor de Segurança, que, a par de considerar a sua área específica extremamente sensível na projeção da estrutura de custos da Associação, passou a discorrer sobre modelos e estruturas funcionais do setor, os quais tem oportunidade de observar pessoalmente em diversas organizações que dependem intensivamente de sistemas profissionais, que demandam atualização permanente e cada vez mais



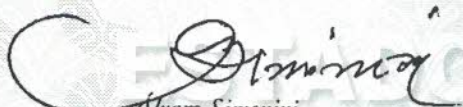
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@easyline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518

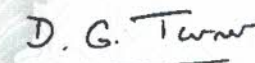


especializada dos seus quadros, com programas de treinamento e de desenvolvimento de *expertise*. Para esse propósito é que sugeria um projeto de estudo comparativo de mercado, a cargo de uma comissão interna, a qual poderia ser composta no âmbito do próprio Conselho da Associação. Outro assunto mencionado pelo Senhor Presidente foi acerca do andamento do processo relativo a uma das unidades inadimplentes, há longo tempo na Justiça, com dívida nominal superior a R\$ 300 mil e sobre a qual houve oferta a ser considerada e avaliada no contexto do longo prazo para sua solução, dada a situação muito peculiar relativamente à titularidade da unidade, entre outros aspectos. As diversas manifestações do plenário se inclinavam pela busca de uma solução razoável para o contencioso.

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 22h00, tendo mandado arquivar as procurações apresentadas 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, 31 de agosto de 2020.


Alvaro 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
202009241148313 21/10/2020
Emol: 46,82 Tributo: 15,91
Selo: EDNC 26791 WFV
Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>
Verifique autenticidade em rcpj.rj.com.br ou pelo QRCode ao lado


Rodolfo P. de Moraes
Oficial



AMAPI

Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2019

Os abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal da Associação de Moradores e Amigos de Pedra de Itaúna (AMAPI), examinaram durante o ano de 2019 os balancetes mensais e a documentação auxiliar disponibilizados pela Diretoria. Também examinaram em março e abril o balancete consolidado e o balanço patrimonial do ano de 2019 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 2019, pelas quais razões recomenda a sua aprovação.**

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

O resultado do período foi negativo em R\$ 160.358,01, dentro do qual o resultado operacional (custeio) foi negativo em R\$ 214.405,72, que é R\$ 65.050,28 menos que o orçamento negativo de R\$ 279.456,00 aprovado na AGO de 12/2/2019. Tanto a receita quanto a despesa ficaram abaixo das estimativas no orçamento, mas a despesa por uma margem maior.

As receitas do ano totalizaram R\$ 6.489.005,39 e ficaram abaixo do orçado em R\$ 201.222,61, principalmente porque o orçamento estava inflado por um equívoco no cálculo de R\$ 300.000,00, que só foi descoberto depois. Para evitar este tipo de erro no futuro, o Conselho Fiscal recomenda que a proposta de orçamento sempre seja distribuída aos representantes pelo menos 5 dias antes da assembleia. Não houve aumento nas cotas de custeio durante o ano, mas a receita tem o benefício do repasse de R\$ 130.277,11 dos fundos de investimento e reserva, para compensar rescisões trabalhistas provenientes da redução de pessoal na área de Vigilância, conforme aprovado na AGE de 29/8/2019. Também receitas financeiras ficaram abaixo do orçado com a redução da taxa Selic, e receitas de eventos foram reduzidas em função da terceirização da festa julhina (compensadas por uma redução nas despesas).

As despesas de custeio do ano totalizaram R\$ 6.703.411,11 e ficaram R\$ 266.272,89 (3,82%) abaixo do orçamento, principalmente em custos de pessoal da Vigilância (R\$ 109.346,18), mesmo com rescisões de R\$ 54.006,84 acima do orçado, e da Manutenção (R\$ 96.777,19); além de Jardins (R\$ 74.817,94) onde houve a renegociação do contrato e redução de retirada de lixo, e Eventos (R\$ 32.011,80). Aconteceram aumentos acima do orçamento na ETE (R\$ 17.920,64), portarias (R\$ 10.807,59), interfonia (R\$ 6.680,66) e despesas jurídicas (R\$ 15.368,98).

Como consequência do resultado do período negativo em R\$ 214.405,72 e do aumento do valor da inadimplência, o saldo de caixa de R\$ 1.728.110,32 no início do ano caiu para R\$ 1.316.731,98 em 31/12/2019. Após descontar todas as obrigações financeiras e os fundos de reserva, investimento, ônibus e lote 1, o "disponível" terminou o ano negativo em R\$ 187.972,24 (em 31/12/2019 era positivo em R\$ 310.658,51), significando que não existe capacidade para investimentos fora do orçamento de custeio e do fundo de investimento em 2020.

O fundo de reserva foi utilizado para pagar uma parte das rescisões (R\$ 65.663,08) e terminou o ano em R\$ 260.237,03 (R\$ 313,255,73 em 31/12/2018), o que representa 50,42% de uma cota de custeio mensal de 2019, sendo no limite estatutário. No fundo lote 1 houve pouca movimentação, e terminou o ano em R\$ 318.454,48 (R\$ 306.978,89 em 31/12/2018).

DGT

Luz f

O fundo de balsa e ônibus aumentou de R\$ 115.304,72 em 31/12/2018 para R\$ 147.666,14 em 31/12/2019, beneficiando com as receitas de envelopamento em R\$ 51.528,11.

O fundo de investimento aumentou de R\$ 169.632,44 para R\$ 258.036,29 durante o ano. A cota de investimento de 3% foi cobrada durante o ano, mas terminou em 31/12/2019. As despesas foram R\$ 95.150,58, sendo as principais uma parte do custo das rescisões (R\$ 43.706,57), conforme aprovado na AGE de 29/8/2019, a troca de veículo (custo líquido de R\$ 20.907,46), o projeto P1 (R\$ 12.225,88), e despesas emergenciais de segurança e da ETE.

A receita a receber subiu de R\$ 1.522.944,61 em 31/12/2018 para R\$ 1.854.509,89 em 31/12/2019 (sem levar em conta o lote H06 que está provisionado). Tem 18 casos sérios de inadimplência (devendo acima de R\$ 10.000,00 cada), um aumento de 2 durante o ano. 11 casos estão em processo na Justiça (além do lote H06), sem progressos significativos durante 2019, e estas dívidas continuam aumentando com as cotas mensais; elas representam uma dívida de R\$ 1.649.474 no final do ano, ou 89% do total. Além destes, 3 casos sérios estavam cumprindo acordos no final do ano e um (Office A3) entrou em acordo para liquidar a dívida.

Rio de Janeiro, 7 de abril de 2020.

David Graham Turner (Presidente)

Luiz Humberto da Silveira Carvalho.

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


202009241148313 21/10/2020

Emol: 170,56 Tributo: 57,99 Reemb.: 7,83

Selo: EDNC 26789 JHS

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

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


Rodolfo P. de Moraes
Oficial

