



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.pedradeltauna.org.br

Rio de Janeiro, 02 de dezembro 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 indicado, deliberarem sobre os seguintes assuntos:

DATA: 20/12/2021 - Segunda-Feira

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

LOCAL: Espaço Integrado Itaúna
Ao lado da quadra de areia, antiga quadra de bocha no bosque

ASSUNTOS:

Item 1: Deliberar sobre aprovação do orçamento para o ano calendário de 2022;

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 - ESPERIDIÃO MEDEIROS JUNIOR
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@easyline.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 20 de dezembro de 2021.*

No dia 20 de dezembro de 2021, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 18 (dezoito) membros da Assembleia Geral da Associação – representando as unidades: B02 (RNE 55, p.p.), B14 (RLM 80), B12 (RLM 120, p.p.), C08 (RPS 130), C10 (RPS 100), F04 (RBM 175, p.p.), H02 (RLP 200), H11 (RLP 30), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), I18 (RCP 115, p.p.), M03 (EBI Síndico), M04 (ELI Síndico), M05 (ERI Síndico), M06 (EPI Síndico), M06 (EPI Subsídico), M07 (ELA Síndico), M07 (ELA Subsídico, p.p.) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, foi instalada a Assembleia Geral Ordinária pelo *Presidente da Associação, Sr. Esperidião Elpídio de Medeiros Junior (I11)*, que também a presidiu, tendo convidado para secretário da Assembleia o *Sr. Álvaro Simonini, da LIMBOURG Administração e Contabilidade*.

Após examinar o *quorum* e conferir as procurações apresentadas, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, quando foi dispensada a leitura do Edital de Convocação, datado de 02 de dezembro de 2021, passando, de imediato, a tratar do item único constante da Ordem do Dia, a saber:

1. *Deliberar sobre a aprovação do Orçamento para o ano calendário de 2022.*

1.1. Deliberar sobre a aprovação do Orçamento para o ano calendário de 2022 – Dando início às deliberações, o Senhor Presidente anunciou que estava apresentando uma Proposta Orçamentária para 2022, em versão inicial para debate, em função das grandes incertezas acerca do ano de 2022. Por isso, pediu a colaboração do plenário para a sua melhor adequação. Além disso, houve uma acentuada demanda de recursos no ano corrente, algumas das quais em curso, em função especialmente das obras emergenciais no sistema da infraestrutura de canalização pluvial da área da AMAPI, fortemente invadida pelas raízes das árvores, que vinham prejudicando a vazão das águas e provocando transbordamentos nas ruas. Essas obras implicavam a substituição de parte da tubulação e a construção de novas caixas de passagem em concreto armado. Nesse sentido, apresentou algumas fotos das graves obstruções e de obras em diversas ruas. No ensejo, fez ainda considerações sobre as árvores que foram escolhidas para o projeto original do loteamento, há aproximadamente 40 anos, que agora se mostravam não adequadas exatamente pelo fato de desenvolverem muitas raízes. Na sequência, solicitou ao Diretor Financeiro Sr. Ricardo Furquim Werneck Guimarães (B14) que apresentasse a proposta orçamentária para amplo debate.

O Diretor Financeiro Sr. Ricardo iniciou sua exposição apontando os custos de manutenção geral e das rescisões na área de CFTV (terceirizada) como os grandes responsáveis pelo aumento das despesas no período. Acrescentou que, no ano de 2021, devido à alta acentuada da inflação, os contratos e os gastos com os insumos dos serviços oneraram significativamente os custos mensais. Nesse contexto, destacou em especial as demandas durante o período e ainda em curso geradas pelas obras da rede pluvial e de esgoto que estavam totalmente obstruídas pelas raízes das árvores, como já exposto. Acrescentou, em seguida, que o resultado geral de tal situação explica, em larga medida, o saldo negativo de R\$ 310 mil do disponível financeiro, em outubro do corrente. Em seguida, apresentou o histórico de 5 anos (de 2017 a 2021) dos valores das cotas, do custeio e da inflação, demonstrando que as cotas tiveram um aumento de apenas 9,5%, realizado em janeiro de 2020, ao passo que o custeio aumentou 19,8% e o IPCA, 25,3%, no mesmo período. Na sequência, passando à análise da variação dos grupos de despesas efetivas de 2021, destacou os itens com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado



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



maiores variações no período, dentre as quais as despesas diversas da Manutenção Geral, com oscilação de 31,5%, em especial com referência às contas de energia elétrica e hidráulica, entre outras.

Após os debates, com diversas considerações sobre as premissas de aumento para os contratos, pessoal e despesas com insumos, considerando-se ainda a inflação (IPCA) acumulada dos últimos 12 meses, de 10,74%, chegou-se ao consenso de se utilizar o percentual de 10% como premissa para os aumentos em relação às despesas de 2021 (com exceção do Plano de Saúde, cuja premissa foi de 15%), inclusive para o *pro labore* da Diretoria. Desta forma, a Proposta Orçamentária ficou definida com os seguintes valores finais resumidos, como se segue:

	Orçamento 2021 (R\$)	Média: Realizada 2021	Vanuação %	Previsão Orçamentária 2022	Composição Percentual %	Vanuação Orçamentária 2022
1. ADMINISTRAÇÃO	41.892,00	42.902,51	2,41%	53.694,00	8,2%	28,17%
2. MANUTENÇÃO GERAL	120.790,00	141.817,47	17,41%	147.582,00	22,6%	22,18%
3. VIGILÂNCIA	250.389,00	258.332,36	3,17%	278.468,00	42,4%	10,42%
4. ESTAÇÃO TRAT ESGOTO - ETE	34.455,00	37.550,56	8,98%	41.648,00	6,4%	20,88%
5. INTERFONIA	4.389,00	4.087,49	-6,87%	4.534,00	0,7%	3,30%
6. JARDINS	59.741,00	60.752,30	1,69%	66.350,00	10,2%	11,06%
7. ATIVIDADES LAZER/CULTURAL	14.500,00	9.353,60	-35,49%	14.000,00	2,2%	-3,45%
8. CONTROLE DE VETORES	5.533,00	6.366,66	15,07%	6.704,00	1,0%	21,16%
9. IMPOSTOS/TX/SEGUROS	30.866,00	32.733,53	6,05%	33.496,00	5,1%	8,52%
10. JURÍDICAS	5.000,00	3.853,96	-22,92%	4.000,00	0,6%	-20,00%
11. DIVERSAS	3.500,00	3.500,00	0,00%	3.543,00	0,5%	1,23%
	571.055,00	601.250,44	5,29%	652.019,00	100,00%	14,18%

Na sequência, para a definição da cota de custeio foram definidas duas propostas para reajuste, a saber: a) reajuste da cota de custeio com base no índice do IPCA acumulado anual de 2021, de 10,74%, com revisão no meio do Exercício, podendo chegar a 15%, desta forma recuperando em parte os reajustes não efetivados nos anos anteriores, e b) reajuste da cota de custeio com base no índice de 15%, com reavaliação em assembleia no meio do Exercício (junho/22). Foi considerado que, em qualquer das duas propostas, haverá necessidade de aumentar o Fundo de Reserva para cumprir o limite mínimo estatutário, ou seja, um saldo não inferior a 50% da arrecadação mensal prevista. Nesse sentido, para não onerar mais as cotas de custeio foi sugerido fazer uso parcial do Fundo de Ônibus (atualmente com saldo de R\$ 158 mil), em aporte não superior a R\$ 30 mil.

Concluídos os debates, o Senhor Presidente pôs em votação, em conjunto, as propostas definidas para o item, a saber: o Orçamentário do Exercício de 2022, o repasse de até R\$ 30 mil do Fundo de Ônibus para o Fundo de Reserva e, finalmente, o reajuste da cota de custeio, de acordo com as propostas definidas durante o desenvolvimento dos debates, tendo sido aprovado, sem oposição: a) O novo Orçamento de Despesas do Exercício de 2022, no valor de R\$ 652.019,00, representando reajuste de 14,18% sobre o anterior, inclusive o aumento de 10% no *pro labore* da Diretoria; b) o repasse de até R\$ 30 mil do Fundo de Ônibus para o Fundo de Reserva; e c) O reajuste de 15% da cota de custeio, a partir de Jan/22, com reavaliação no meio do período, em Assembleia Geral, conforme a proposta B, com 11 votos a favor, tendo sido computados 7 votos para a proposta A. Em consequência, a cota de custeio de cada unidade unifamiliar, tomada como base do reajuste, passa para o valor de R\$ 2.343,50 e cada unidade multifamiliar, para o valor de R\$ 39.370,80, totalizando uma arrecadação mensal prevista de R\$ 650.086,90.

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a

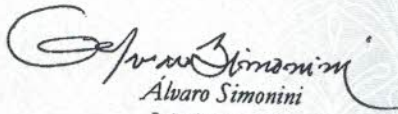



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@easyline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518



Assembleia, às 21h10, 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.

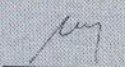
Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.


Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário


Esperidião Elpidio de Medeiros Junior
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
202202011549655 22/02/2022
Emol: 53,87 Tributo: 18,30
Selo: EDZW 65824 VNR
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Verifique autenticidade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> ou pelo QRCode ao lado


Rinaldo P. de Moraes
Ctela



Lista de Presença na AGO de 20 dezembro de 2021

LOTE	NOME	ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner	
RLM 65	Ricardo Barbosa de Barros	D. G. Turner
RLM 80	Ricardo Werneck	
RLM 120	Andréa Tavares Frias Sanábio	
RPS 25	Carlos Eduardo Pires	
RPS 100	Sybelle da Costa Oliveira Ban	
RPS 130	Edmar Duarte Neves	
RBM 65	José Roberto Gonçalves	
RBM 175	Rogério Tostes Lima	
RLP 30	Adriano dos Santos Alves	
RLP 200	Claudia Brandão Pereira	
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 215	Ronaldo Machado de Vasconcelos	
M01	Ed. Mar de Itaúna (Síndico - Gaspar Silveira)	
M01	Ed. Mar de Itaúna (Subsíndico - em aberto)	
M02	Ed. Verdes Mares (Síndico - Ricardo Rangel)	
M02	Ed. Verdes Mares (Subsíndico - Wagner Gusmão)	
M03	Ed. Barra de Itaúna (Síndico - Wellington Barbosa)	
M03	Ed. Barra de Itaúna (Subsíndico - Marcus Venicius)	
M04	Ed. Lagoa de Itaúna (Síndico - José Roberto)	
M04	Ed. Lagoa de Itaúna (Subsíndico - Renato Santoro)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna (Síndico - Cristiane Chianelo)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna (Subsíndico - Adriana Rabello)	
M06	Ed. Praia de Itaúna (Síndico - Valéria Rodrigues)	
M06	Ed. Praia de Itaúna (Subsíndico - Kleber Francisco)	
M07	Ed. Lagoa Azul (Síndico - Reginaldo Luiz)	
M07	Ed. Lagoa Azul (Subsíndico - Ana Paula)	
M08	Ed. Itauna Gold (Síndico - Djalma Costa)	
M08	Ed. Itauna Gold (Subsíndico - Elídio de Brito)	