



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 Extraordinária (A.G.E.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 27 de janeiro de 2022.*

No dia 27 de janeiro de 2022, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 17 (dezesete) Membros da Assembleia Geral da Associação, que assinaram a lista de presença – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), B14 (RLM 80, p.p.), B12 (RLM 120, p.p.), C08 (RPS 130), F09 (RBM 65), F04 (RBM 175), H02 (RLP 200), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), J11 (RCP 30), M03 (EBI Síndico), M03 (EBI Subsídico, p.p.), M04 (ELI Síndico), M05 (ERI Síndico), M06 (EPI Subsídico), M07 (ELA Síndico), 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 Presidente da Associação Sr. *Esperidião Elpídio de Medeiros Júnior (RVM 40)* e secretariada pelo Sr. *Alvaro Simonini*, da LIMBOURG Administração e Contabilidade.

Após examinar o quorum e conferir as procurações apresentadas, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos procedendo à leitura sumária do Edital de Convocação, datado de 19 de janeiro de 2022, passando a tratar do item único constante da Ordem do Dia, a saber:

1. *Segurança e Vigilância.*

Item Único - Segurança e Vigilância – O Senhor Presidente passou a expor a situação da empresa de segurança contratada Solidez a partir do final do ano de 2020, a qual passa por dificuldades financeiras e de perda de mercado, agravadas pela atual pandemia viral, com reflexos negativos nas obrigações trabalhistas e previdenciárias da empresa, sobre as quais a Associação é legalmente solidária no que tange ao pessoal alocado à AMAPI. Ressaltou que as falhas nesse sentido representam grave risco para a Associação, especialmente na sua área mais sensível representada pela segurança. Esses alertas surgiram a partir do mês de novembro último, com informações sobre o não pagamento do décimo terceiro salário aos empregados alocados ao serviço na AMAPI. Em consequência, a Diretoria procedeu imediatamente à solicitação das informações trabalhistas e previdenciárias para a devida avaliação, inclusive, tendo susinado o pagamento da mensalidade contratual da empresa relativo ao mês corrente de janeiro, que assim ficou condicionado à comprovação do cumprimento das respectivas obrigações. Ressalvou, no entanto, que as dificuldades da empresa não se refletiram diretamente na qualidade dos serviços prestados. Por outro lado, defendeu o processo de terceirização do serviço de segurança como uma providência justa aprovada pela Associação, sobretudo em face das dificuldades na qualidade e no desempenho da área, na parte de pessoal, com faltas e licenças médicas, substituições e necessidade de treinamento e de reposição, que se refletiam também sobre os custos para a Associação. Disse que o novo modelo de terceirização traz também um aprendizado. Em seguida, passou a palavra ao Diretor de Segurança Edmar Duarte Neves (RPS 130) para apresentar detalhadamente as alternativas de solução para deliberação da Assembleia Geral.

O Sr. Edmar iniciou a sua intervenção fazendo breve histórico do processo que definiu a terceirização das atividades do setor de segurança no final do ano de 2020 e disse estar convencido do acerto da medida - substituição do modelo de segurança orgânico pelo modelo terceirizado -, por diversas razões que apontou como a necessidade de treinamento e reciclagem do quadro, o excesso de faltas e licenças no setor e alto *turn over* do pessoal, com reflexos no custo do setor. Em seguida, reportando-se ao processo da licitação que foi conduzido pela Diretoria e pelo Conselho Fiscal para a mudança para o modelo atual de segurança contratada e para a escolha da empresa que apresentava à época as melhores soluções. Esclareceu que houve inicialmente todo um trabalho de adaptação da empresa às condições da AMAPI - inclusive o treinamento de supervisores qualificados -, cujas peculiaridades representam desafio para o mercado. Em seguida, abordando os impasses atuais sobre o cumprimento das obrigações



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



trabalhistas da empresa, inclusive salários, apontou as falhas nos pagamentos dos empregados e nos recolhimentos trabalhistas e previdenciários, além de um histórico de parcelamentos de dívidas federais que reflete as graves dificuldades atuais da empresa no mercado, com perda de clientes e incapacidade de manter em dia os seus compromissos, apesar dos pagamentos pontuais no vencimento das mensalidades contratuais por parte da ASSOCIAÇÃO. As dificuldades de mercado enfrentados pela empresa se agravaram com a pandemia e a perda de clientes, o que acarretou despesas rescisórias trabalhistas de até R\$ 4 milhões no último ano, além de processos em curso que a empresa enfrenta, que, no conjunto, podem representar risco de até 30% do seu faturamento total estimado na ordem de R\$ 1,5 milhões. Continuando, disse que, em reunião preliminar com a empresa, a Diretoria de Segurança tomou conhecimento da situação dos pagamentos dos salários e benefícios aos empregados, bem como das obrigações trabalhistas, que denotam o atual estado crítico das finanças da empresa. Em consequência desses problemas, a Diretoria decidiu pela retenção condicional do pagamento contratual de janeiro, com vencimento no dia 5 de fevereiro próximo. Por outro lado, as informações oferecidas pela empresa até o momento, como destacou a Sr.^a Nicole Vreuls, representante da LIMBOURG, não permitem uma apuração mais detalhada, uma vez que os documentos e comprovantes apresentados não discriminam devidamente todos os pagamentos inclusos nas guias, seja quanto à referência mensal de origem ou parcelamentos envolvidos, faltando especificar o que se refere diretamente à AMAPI. Em seguida, o Sr. Edmar passou a examinar as propostas do conjunto das empresas, com valores reajustados e atualizados, que poderiam, alternativamente, ser renegociados no caso de rescisão do contrato com a Solidez.

Concorrência de Segurança

Empresa	Hagana	Sunset	Delta	Solidez
Valor Atualizado	207.652,00	202.261,00	200.161,00	206.347,00
Aluguel de 2 Carrinhos de Golfe	4.205,56	4.205,56	4.205,56	Carrinhos Inclusos (2)
Total Final (R\$)	211.857,56	206.466,56	204.366,56	206.347,00

Observações:

- Valor unitário da locação de carrinho de golfe: R\$ 2.102,78;
- Atualmente a AMAPI aluga 1 carrinho de golfe adicional; e
- A HAGANA e a Solidez oferecem seguro contra débitos trabalhistas e previdenciários pela PORTO SEGURO.

Na sequência, foram destacadas e debatidas as opções para o caso de substituição da empresa, conforme quadro acima. Do plenário foi levantada a questão das dificuldades inerentes à transição de sistema ou de empresa, especialmente quanto à adaptação e ao treinamento dos novos empregados e que a Associação deve trabalhar sem risco. Por outro lado, foi informado que as empresas podem oferecer prazos curtos para a implementação e adaptação ao novo serviço. Foi considerado, ainda, que, apesar dos problemas financeiros e de mercado, os serviços das SOLIDEZ não variaram no que se refere à qualidade. Foi apontada, adicionalmente, a importância do seguro, atualmente inexistente, que a empresa deve contratar para a cobertura das falhas e atrasos nas obrigações trabalhistas como cláusula imprescindível no modelo de contratação.

Considerando ainda não haver tempo hábil para formalizar nova licitação, mas considerando o conjunto das empresas que apresentaram propostas, com valores atuais ou reajustados, o Diretor de Segurança disse que vinha mantendo entendimentos à guisa de negociações preliminares, buscando as melhores condições para o caso de substituição da atual contratante, tendo feito as seguintes considerações em seguida debatidas em plenário: que a HAGANA apresentava estrutura robusta e tradição e experiência de mercado, oferecendo também o seguro específico de garantia dos recolhimentos trabalhistas e previdenciários; que a SUNSET está entre as maiores do mercado, tendo recebido recentemente vultoso



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



aporte financeiro de grande investidor na Bolsa de Valores (a rigor, tendo sido adquirida pela empresa GPS), tendo ainda clientes como o Barra Shopping e o Novo Leblon; que a DELTA, recentemente contratada para a área de CFTV, apresentava, no entanto, porte bem mais reduzido e pouca experiência na área especificamente de vigilância. Fez considerações ainda sobre a empresa SOUZA LIMA, que apresentava, porém, dúvidas quanto à estrutura e organização interna. Foram feitas também considerações sobre a margem de lucro na estrutura do preço dos serviços das empresas - em tese fator de negociação -, que varia entre 6% e 10%, aproximadamente, no que pôde ser apurado sobre as empresas contactadas. Em seguida, em vista dos contatos já realizados e das condições gerais oferecidas, foi recomendada a empresa HAGANA para o caso de substituição da atual contratante, devendo ser negociado 1 mês de gratuidade contratual, ou, alternativamente, a escolha da empresa SUNSET. Foram ainda debatidas as opções sobre os carrinhos elétricos de apoio às rondas, que substituíram as antigas bicicletas e motocicletas, podendo ser considerada a sua contratação direta desonerada (atualmente 1 carrinho) ou manutenção do sistema atual (atualmente 2 carrinhos integrados no contrato geral). Após debates foram formuladas as seguintes propostas para a votação: 1. Primeira votação: PROPOSTA A - manter o contrato atual da empresa SOLIDEZ mediante protocolo de obrigações a serem cumpridas relativas aos débitos passados pendentes, bem como, às obrigações vincendas, com estritas condições de liberação dos pagamentos mediante a apresentação dos comprovantes dos recolhimentos da última referência devida; e PROPOSTA B - abertura de negociações para substituir o atual contrato, a ser conduzido pela Diretoria; 2. Segunda votação: no caso de descumprimento pela SOLIDEZ das condições estabelecidas no protocolo de obrigações, abrir negociações com a nova contratante (desdobramento da PROPOSTA B), de acordo com as opções apresentadas para a escolha da empresa; e 3. Terceira votação: Manutenção dos carrinhos de elétricos de golfe na função de apoio às rondas de fiscalização da vigilância e a forma contratual.

Em seguida, iniciada a votação, foi aprovada, por maioria, a manutenção do contrato atual da empresa SOLIDEZ (PROPOSTA A), aditado com o protocolo de obrigações a ser estabelecido, com 7 (sete) votos favoráveis, computados ainda 6 (seis) votos pela PROPOSTA B. Em votação subsequente, foi aprovada, por maioria, a contratação da empresa HAGANA, consideradas as condições de negociação, com 10 (dez) votos, contados 6 (seis) votos para a segunda indicada (SUNSET), a cargo da Diretoria, caso a empresa SOLIDEZ descumpra o protocolo a ser estabelecido e aditado contratualmente para a regularização dos débitos trabalhistas e previdenciários. Por fim, em derradeira votação, foi aprovada, sem oposição, a manutenção dos carrinhos elétricos de golfe para o apoio das rondas de fiscalização da vigilância, ficando a cargo da Diretoria a definição da forma contratual, se integrada ao contrato geral da Vigilância, direta ou mista (atual).

Concluídas as votações, o Senhor Presidente da Associação agradeceu a presença e a ativa participação dos representantes nos debates e deliberações.

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 21h40, 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, 27 de janeiro de 2022.


Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário


Esperidião Elpídio de Medeiros Junior
Presidente