

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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: 11/03/2024 – Segunda-feira

HORA: 19:00 h

LOCAL: Espaço Integrado Itaúna

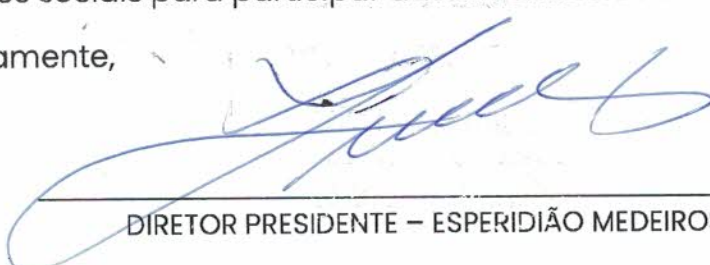
ASSUNTOS:

1. Deliberar e aprovar verba para reforma da portaria 2;
2. Deliberar e aprovar verba para compra ou leasing de um mini caminhão para uso da manutenção;
3. Apresentação, pela diretoria de transportes, de todo o processo de licitação do atual contrato de Prestação de Serviços de Transporte de Ônibus.

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 – ESPERIDIÃO MEDEIROS JUNIOR

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO PEDRA DE ITAÚNA

Av. Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – CEP: 22793-810

Tel: 2127-5863 / 2127-5518 – CNPJ: 30.114.813/0001-73

www.pedradeitauna.org.br

*Ata da Assembleia Geral Extraordinária (A.G.E.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 11 de março de 2024.*

No dia 11 de março de 2024, às 19h00, em chamada única, com a presença de 18 (dezoito) membros da Assembleia Geral da Associação – correspondente ao *quorum* de 45% dos representantes –, que assinaram a lista de presença – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), B14 (RLM 80, p.p.), B12 (RLM 120, p.p.), I17 (RPS 60, p.p.), F04 (RBM 175), F05 (RBM 151), H02 (RLP 200), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), M03 (EBI Síndico), M04 (ELI Síndico), M04 (ELI Subsíndico), M05 (ERI Síndico), M06 (EPI Síndico, p.p.), M06 (EPI Subsíndico) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária pelo *Presidente da Associação*, Sr. *Esperidião Elpidio de Medeiros Junior (I11)*, que também a presidiu, e que foi secretariada pelo Sr. *Álvaro Simonini*, da LIMBOURG Administração e Contabilidade.

Após examinar o *quorum* e conferir as procurações apresentadas, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, tendo feito a leitura sumária do Edital de Convocação, datado de 26 de fevereiro de 2024, passando aos itens constantes da Ordem do Dia, a saber:

1. *Deliberar e aprovar verba para reforma da Portaria 2;*
2. *Deliberar e aprovar verba para compra ou leasing de um minicaminhão para uso da Manutenção;*
3. *Apresentação pela Diretoria de Transportes de todo o processo de licitação do atual contrato de Prestação de Serviços de Transporte de Ônibus.*

1 - Deliberar e aprovar verba para a obra da Portaria 2 – O Senhor Presidente passou a expor o quadro das propostas e cotações para a reforma da Portaria 2, que foi preparado e proposto pela Comissão de Obras. Disse que foram destacados 3 orçamentos principais, representados pelas empresas Arki Projetos e Construções, RFB Construções e Reformas e JVA&FA. Informou que mais oito empresas foram solicitadas, mas sem resultado plausível, ou por não responderem ou por declinarem. Das 3 propostas analisadas pela Comissão de Obras recomendou em seu relatório a primeira acima (Arki), que apresentou o menor valor e melhores condições de pagamento (150 dias), com prazo de execução reduzido para 90 dias úteis, conforme tabela abaixo:

Fornecedor	1 - ARKI PROJETOS E CONSTRUÇÕES Luiz Felipe C. Barbosa (21) 999679-4471	2 - RPB CNSTRUÇÕES E REFORMAS Laerte Santos (21) 99239-3726	3 - JVA&FA Fernando Adão (21) 97028-9315
Valor Total da Obra (R\$)	166.320,00	214.000,00	278.000,00
Condições de Pagameto	Sinal 49.890,00 30 dias 33.250,00 90 dias 19.945,00 120 dias 19.945,00 150 dias 10.000,00	Sinal de 40% e restante em conformidade com o andamento do serviço	Sinal de 40% e restante em mediações a contratar
Observações: Mão-de-Obra e Material inclusos			
Prazo de entrega	90 dias úteis	50 dias úteis	70 dias úteis
Reforma da Portaria 2, conforme assembleias de 31/10/23 e 12/12/2023		Autorização para compra: 04/03/2024	

O Senhor Presidente informou a seguir que o projeto da obra de reforma (retrofit), ora submetido à deliberação da Assembleia, foi aprovado pelo órgão público municipal e, de acordo com a planta baixa apresentada, atende às exigências viárias regulamentares da CET-Rio. Adicionalmente, esclareceu, que a Portaria 2 permanecerá operacional durante a execução da obra de reforma. Em seguida, **em votação, a Reforma da Portaria 2 foi aprovada, por unanimidade, no valor de R\$ 166.320,00 (empresa Arki Projetos e Construções), de acordo com o Parecer da Comissão de Obras, com recursos alocados do Fundo de Investimento.**

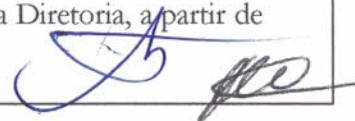
2 - Deliberar e aprovar verba para compra ou leasing de um minicaminhão para uso da Manutenção – O Senhor Presidente disse que o veículo que atende à área de Manutenção apresentava problemas de motor e de suspensão, necessitando recuperação mecânica, para a qual fora levantado o respectivo custo. No entanto, com o custo do reparo na ordem de R\$ 108 mil, a Comissão encarregada sugeriu e efetuou o levantamento para a aquisição de veículo novo na base de troca, que apresentava vantagem, de acordo com o levantamento apresentado (quadro abaixo). Nesse sentido, foram avaliadas três marcas: Kia, Renault e Ford, conforme tabela abaixo. Foram examinados todos os custos envolvidos, bem como avaliadas as especificações técnicas.

Aquisição de Caminhão novo			
Marca	Kia	Renault	Ford
Kia Bongo k2400 4x4	181.990,00		
Renault master chassi s/carroceria 4x2		205.100,00	
Ford transit chassi			228.000,00
Carroceria		12.390,00	
Emplacamento	1.800,00		
(-) Avaliação do atual caminhão pela Concessionária	-35.000,00	-20.000,00	
(-) Desconto		-4.950,00	
Total	148.790,00	192.540,00	228.000,00
Condições de Pagamento	A Combinar	A Combinar	A Combinar
Autorização para compra: 10/03/2024			
Especificações:			
CARROCERIA	3 MTS	3,2 MTS	
CP CARGA	1.812 PBT	1.760 PBT	
POTÊNCIA DO MOTOR	130 CV	136 CV	

REFORMA VEÍCULO ANTIGO COM MECÂNICA, CAPOTARIA E LANTERNAGEM	R\$ 108.324.67
ALUGUEL 36 MESES	6.473,00 MENSAL / 77.676,00 ANUAL
KIA BONGO LOCALIZA	MANUTENÇÃO E SEGURO

Em seguida, após amplo debate sobre as opções apresentadas, o **Senhor Presidente pôs em votação o tópico, tendo sido definida, sem oposição, a aquisição de veículo novo e a alienação do atual na base de troca com o fornecedor Kia, no valor de R\$ 148.790,00, com recursos alocados do Fundo de Investimento.**

3 - Apresentação pela Diretoria de Transportes de todo o processo de licitação do atual contrato de Prestação de Serviços de Transporte de Ônibus – Para tratar do item, foi convidada à mesa a Sr.^a Valéria, Diretora de Transporte, para expor o processo de licitação celebrado para a prestação do serviço de transporte oferecido pela AMAPI aos seus associados. A Sr.^a Valéria disse, inicialmente, que estaria tratando nesta oportunidade tão somente do sistema de ônibus. Em seguida, esclareceu que a pedido do Senhor Presidente se procedeu recentemente a nova licitação, mesmo estando o valor do contrato basicamente inalterado nos últimos 5 anos. Na nova licitação foram mantidas as mesmas bases anteriores (o contrato é pela quantidade pré-definida de ônibus alocados ao invés de faturamento por viagem ou por milhagem, o que implicaria custo maior), assegurando-se também o porte e capacidade do ônibus. Essas bases obrigam a minucioso cálculo estatístico da demanda, tanto no que se refere à quantidade demandada (que vem aumentando nos anos mais recentes pós-pandemia), quanto aos horários, o que vem sendo feito contínua e regularmente. Aduziu que a alteração de um horário pode afetar a grade inteira. Em seguida, disse que para a referida licitação, que foi aberta em julho de 2023, se apresentaram a própria TOP RIO, em serviço de longa data, e a SOLAZER, também com experiência de serviço no mercado, tendo sido escolhida, com a melhor proposta, a atual empresa TOP RIO, com resultado apurado em reunião da Diretoria, a partir de



envelopes lacrados das empresas. O novo contrato tem prazo de 3 anos, com um ano para eventual rescisão, previsto o reajuste anual.

Base de composição do preço e reajuste:

Transportes	
Insumos	% de participação no custo total
Mão-de-obra - MO - (Dissídio Coletivo)	28%
Óleo Diesel - OD (Variação do preço dos equipamentos, fornecido pelas montadoras)	25%
Equipamento - EQ - (Variação do preço dos equipamentos, fornecido pelas montadoras)	32%
Despesas Adm - DA - (Variação IPCA)	15%
Valor com Correção =	$(0,32\% \times \%MO \times \text{Valor MO} + 0,28 \times \%OD \times \text{Valor OD} + 0,25 \times \%EQ \times \text{Valor Equipamentos} + 0,15 \times \%DA \times \text{Valor Desp Adm}) + \text{Valor Atual}$

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 20h25, agradecendo a presença de todas e a ativa participação nos debates, 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, 11 de março de 2024.



Álvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário



Espedito Elpidio de Medeiros Junior
Presidente

Lista de Presença na AGE de 11 de março de 2024

LOTE	NOME		ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner		D. G. Turner
RLM 65	Ricardo Barbosa de Barrós		
RLM 80	Ricardo Werneck		RP
RLM 120	Andréa Tavares Frias Sanábio		RP
RPS 25	Carlos Eduardo Pires		
RPS 60	José Carlos Felner		p/ Claudine Barros
RPS 100	Sybelle da Costa Oliveira Ban		
RPS 130	Edmar Duarte Neves		
RBM 65	José Roberto Gonçalves		
RBM 175	Rogério Tostes Lima		
RBM 151	Murilo Muller		
RLP 200	Claudia Brandão Pereira		
RVM 40	Esperidião Medeiros Júnior		
RCP 15	Carlos Alberto D'Oliveira		
RCP 30	Antonio Badin		
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 - Celso Fares)	
M02	Ed. Verdes Mares	(Síndico - Diego Rosas)	
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 - Roberto Rodolfo)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Síndico - Cristiane Chianello)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Subsíndico - Adriana Rabello)	
M06	Ed. Praia de Itaúna	(Síndico - Kleber Francisco)	
M06	Ed. Praia de Itaúna	(Subsíndico - Valéria Rodrigues)	
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)	