

Rio de Janeiro, 3 de outubro de 2022

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: 18/10/2022 – terça-feira

HORA: 1ª chamada às 18:30 h
2ª chamada às 19:00 h

LOCAL: Espaço Integrado Itaúna

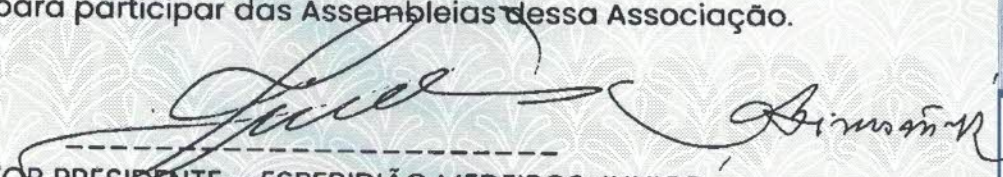
ASSUNTOS:

1. Deliberar sobre possível ação civil pública contra a Cia. IGUÁ, prestadora de serviços de água e esgoto, pela cobrança da taxa de esgoto;
2. Deliberar, sobre aprovação de investimento para implantação, por questões de segurança, de gradil no "Parcão", na cerca limítrofe com a APA onde está localizada a Pedra de Itaúna;
3. Deliberar sobre aprovação de investimento para renovação e manutenção das quadras poliesportiva e de tênis;
4. Deliberar sobre aprovação de investimento para reforma da chamada Portaria 1 (P1), conforme projeto apresentado em assembleia realizada em 29/08/2019
5. Deliberar sobre a proposta de revisão do Estatuto da Amapi.

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

**Pedra de
Itaúna**

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 Extraordinária (A.G.E.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 18 de outubro de 2022.*

No dia 18 de outubro de 2022, às 19h00, em segunda e última chamada, com a presença de 26 (vinte e seis) Membros da Assembleia Geral da Associação – correspondente ao *quorum* de 79% dos representantes –, que assinaram a lista de presença – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), B14 (RLM 80), B12 (RLM 120, p.p.), C10 (RPS 100), p.p., C08 (RPS 130), F09 (RBM 65), F04 (RBM 175), H02 (RLP 200), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), J11 (RCP 30), I17 (RCP 95, p.p.), I18 (RCP 115), I23 (RCP 215), M01 (EMI Síndico, p.p.), M02 (EVM Síndico), M02 (EVM Subsíndico), M03 (EBI Síndico), M03 (EBI Subsíndico, p.p.), M04 (ELI Síndico), M04 (ELI Subsíndico), M05 (ERI Síndico), M05 (ERI Subsíndico), M06 (EPI Síndico), M06 (EPI Subsíndico, p.p.), M08 (EIG Síndico) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária pelo Presidente da Associação Sr. *Esperidião Elpidio de Medeiros Júnior (RVM 40)*, que também a presidiu, e que foi 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 3 de outubro de 2022, passando a tratar dos itens da Ordem do Dia, a saber:

1. *Deliberar sobre possível ação civil pública contra a Cia. Iguaú, prestadora de serviços de água e esgoto, pela cobrança da taxa de esgoto;*
2. *Deliberar sobre aprovação de investimento para Implantação, por questões de segurança, de gradil no "Parcão", na cerca limítrofe com a APA, onde está localizada a Pedra de Itaúna;*
3. *Deliberar sobre aprovação de Investimento para renovação e manutenção das quadras poliesportivas e de tênis;*
4. *Deliberar sobre aprovação de Investimento para reforma da chamada Portaria 1 (P1), conforme projeto apresentado em assembleia realizada em 29/08/2019;*
5. *Deliberar sobre a proposta de revisão do Estatuto da AMAPI.*

Antecipando-se à chegada e presença dos advogados da Carlos Costa & Advogados Associados, o Senhor Presidente passou a abordar o item 2 da pauta, como se segue:

2- Deliberar sobre aprovação de investimento para Implantação, por questões de segurança, de gradil no "Parcão", na cerca limítrofe com a APA, onde está localizada a Pedra de Itaúna – O Senhor Presidente iniciou o item destacando a situação de vulnerabilidade da área da Associação pela ausência de proteção na área do entorno da Pedra de Itaúna, na cerca com a Área de Proteção Ambiental (APA), com proteção inexistente ou deteriorada, para o que apresentava projeto e propostas de instalação de gradil metálico semelhante ao existente na área do Lote L1. O gradil deverá estender-se por 100 metros, vindo do clube dos escoteiros até o portão que dá acesso ao campo de futebol gramado. Para o projeto foram levantadas 3 propostas de orçamento, nos valores de: 1) R\$ 55.949,96 (empresa São Jorge), 2) R\$ 29.684,10 (empresa Manchester) e 3) R\$ 26.068,09 (empresa Telas Amaral), relativas exclusivamente ao fornecimento do material, uma vez que a AMAPI dispõe da mão-de-obra própria no Setor de Manutenção para executar o serviço. Sobre o material foi informado que se trata de metal galvanizado de comprovada durabilidade e especialmente resistente, para a devida segurança. Foi esclarecido, adicionalmente, que o gradil tem a sua base metálica contínua em toda a sua extensão, o que o torna muito seguro, e sem contato com o solo, a não ser nos seus pilares, desta maneira protegido da umidade.

**Pedra de
Itaúna**

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.

Instalação de Gradil no Parcão, na cerca limítrofe com a APA

Descrição	Quant	Fornecedores		São Jorge		Manchester		Telas Amaral	
		Valor		Unitário	Total	Valor		Unitário	Total
Tela Gradil 2,03 x 2,5 de 4,3 mm	40	935,08			37.403,20	470,58			18.823,20
Postes para parafusar	41	412,58			16.915,78	217,90			8.933,90
fixadores/chumbadores/caps	1	1.630,98			1.630,98	1.927,00			1.927,00
Valor Total (R\$)					55.949,96				29.684,10
Forma de Pagamento					Em 30 dias				À vista
Prazo de Entrega					15 dias				Em 3 parcelas
									15 dias

Após debate plenário, em votação, foi aprovada, por unanimidade, a proposta para negociação com o fornecedor Telas Amaral, no valor de referência até R\$ 30 mil, com recursos do Fundo de Investimento.

Em, seguida, com a presença dos advogados da Carlos Costa & Advogados Associados, foi abordado o item n.º 1, da pauta de deliberações, como segue:

➤ **1 - Deliberar sobre possível ação civil pública contra a Cia. Iguaú, prestadora de serviços de água e esgoto, pela cobrança da taxa de esgoto** – Após apresentações e franqueada a palavra aos advogados, o Dr. Costa, auxiliado pelo Dr. Luiz Mário, após esclarecimentos gerais sobre a natureza da demanda em juízo, inclusive sobre alguns dos conceitos básicos envolvidos a que ia se referir em sua explanação, entre os quais, a regra da coisa julgada (relativamente às demandas pretéritas); o detalhamento das etapas do processo; acordo vs. sucumbência vs. decisão por arbitramento; sobre a sucessão ou não da empresa relativamente a processos anteriores da empresa estadual Cedae; sobre as normas emitidas especialmente pelo Estado quanto ao modelo da transição da antiga Cedae para as novas empresas; sobre a legitimidade da Associação na presente propositura; além de outros diversos aspectos. Prontificou-se, em seguida, a acolher e esclarecer dúvidas do plenário, tendo ressaltando desde logo a autonomia da Associação quanto à via ou rota a ser assumida no âmbito da questão. Do plenário diversas perguntas foram formuladas à vista de outros processos em andamento, inclusive da Cedae, bem como os resultados de processos anteriores dos prédios e de associações externas em causas ou demandas assemelhadas. Foi formado consenso relativamente às dificuldades e riscos da causa, independentemente do desempenho dos advogados. Foi debatida também a hipótese de as novas empresas de distribuição de água, como a empresa em tela, já disporem de padrão de projeto técnico que não incluem, senão que em termos transicionais e provisórios, as estações setoriais de pequeno porte de tratamento de esgoto pré-existent, desta forma com interesse marginal na negociação dessas instalações. Em seguida, em conjunto com os advogados, foram levantadas e sugeridas formas alternativas à ação pública direta, que não poderiam ser descartadas como vias ou rotas opcionais que incluíam negociações diretas, bem como outras, como a de compelir a Iguaú a assumir a ETE, uma vez que já cobra pelo tratamento do esgoto. Foi aludida também a via da defesa do consumidor, na forma de se entrar positivamente no pleito de demanda e que, da mesma forma, qualquer associado individualmente tem legitimidade de impetrar ações nesse mesmo sentido. **Em face dessas considerações e outras que foram debatidas, a Direção da AMAPI, em contato com os advogados do escritório Costa e Advogados Associados, irá proceder a estudos para definir a rota mais apropriada na condução do assunto em tela, ficando definido, inicialmente, não aprovar a ação pública.**

**Pedra de
Itaúna**

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.

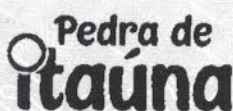
3 - Deliberar sobre aprovação de Investimento para renovação e manutenção das quadras poliesportivas e de tênis – Abordando o item, o Senhor Presidente apresentou as imagens demonstrando as condições de desgaste em que se encontram as quadras esportivas, com pintura deteriorada e rachaduras no piso e com as telas do alambrado danificadas em função especialmente dos chutes de bola. Explicou que o piso é normalmente protegido por camada asfáltica contra a umidade e inundação subterrânea provenientes das chuvas, inclusive necessitando normalmente, na sua construção ou reforma, de prazo mínimo de 15 dias sem chuvas para a sua secagem e consolidação. Em seguida, o Senhor Presidente passou a apresentar as propostas colhidas junto às empresas fornecedoras dos serviços, a saber: A – Reforma do piso das duas quadras de tênis, com duas empresas que apresentaram propostas: 1) R\$ 62.532,00 (empresa Tenniservice); 2) R\$ 55.858,00 (empresa Stampa); B – Reforma da Quadra Poliesportiva, com quatro empresas e orçamentos cobrindo itens diferenciados, inclusive forma e prazo de pagamento, conforme quadro ilustrativo abaixo. Subsequentemente, foram debatidos os valores apresentados pelas empresas, bem como analisadas as respectivas referências de mercado, tendo sido indicada inicialmente a empresa Stampa. A escolha, entretanto, dependia da composição comparativa em face das negociações com a empresa Tenniservice, que prestou serviços de qualidade em obras anteriores na Associação. Como base para as negociações, ainda inconclusas com as empresas, foi proposto o valor de referência de R\$ 115 mil para a reforma das quadras de tênis e poliesportiva.

Reforma dos Pisos e Alambrados das Quadras Esportivas

		Fornecedores			
		Tenniservice	Stampa	São Jorge	Telas Amaral
QUADRAS DE TÊNIS	Reforma do Piso da Quadra de Tênis 1	32.724,00	27.929,00		
	Reforma do Piso da Quadra de Tênis 2	29.808,00	27.929,00		
	Total 1 (R\$)	62.532,00	55.858,00		
QUADRA POLIESPORTIVA	Reforma do Piso	27.270,00	19.189,00		
	Reforma do Alambrado	37.224,00	33.519,00		
	Total 2 (R\$)	64.494,00	52.708,00		
	Fornecimento do Alambrado			30.488,44	22.702,90
	Mão de Obra, Materiais, Equipamentos	2.500,00			11.210,00
	Total 3 (R\$)	2.500,00	-	30.488,44	33.912,90
	Equipamentos Esportivos	1.200,00			
	Total 4 (R\$)	1.200,00	-	-	-
Total Geral dos Itens Orçados (R\$)		130.726,00	108.566,00	30.488,44	33.912,90
Forma de Pagamento		Parcelado	Sinal + 5 Parcelas	À Vista	3 Parcelas

Em seguida, em votação, foi aprovada, sem oposição, a reforma das quadras esportivas, e autorizada a sua execução no valor a ser negociado por meio de composição até o limite de R\$ 115.000,00, utilizando recursos do Fundo de Investimento.

4 - Deliberar sobre aprovação de Investimento para reforma da chamada Portaria 1 (P1), conforme projeto apresentado em assembleia realizada em 29/08/2019 – O Senhor Presidente disse que tinha recebido 3 orçamentos, que não foi possível ainda equalizar, devendo contar com o apoio de uma Comissão Especial, a ser definida, para uma análise mais profunda e participativa. O projeto tem amplo alcance na questão do fluxo de entrada e saída da Associação, da modernização do atendimento e de aumento expressivo da segurança, com sistema e base de dados de registro dos eventos e de agilidade nos procedimentos. A reforma da portaria P1 consiste na criação de três faixas de entrada de veículos e uma faixa de saída para a Avenida das Américas, além de acesso de pedestres pela calçada, com catraca, devendo o projeto comportar equipamentos e sistemas mais modernos como leitura de placa e leitura facial para tornar mais ágil o acesso, eliminar as filas e aumentar a

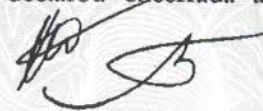
**Pedra de
Itaúna****ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA**
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@easyline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518**Limbourg**
Administração e Contabilidade Ltda.

segurança na entrada de Pedra de Itaúna. Em seguida, passada a palavra ao Diretor de Segurança, Sr. Edmar Duarte Neves (C08, RPS 130) para apresentação geral do projeto da reforma da Portaria 1, este enfatizou, em primeiro lugar, o conceito tecnológico da reforma, integrado ao projeto físico, hoje com 16 mil acessos diários de pedestres e veículos, para maior fluidez e segurança. Esclareceu, especialmente, sobre as duas formas existentes de controle veicular. A primeira, com o uso de *tags* afixados nos veículos, que é a tecnologia atualmente em uso; a segunda, que está sendo proposta, utiliza câmeras específicas LPRS, que permitem a leitura diretamente da placa do veículo, desta maneira dispensando o uso dos *tags*. Destacou, em seguida, os conceitos de “portaria virtual” e de “portaria remota”, que podem propiciar expressiva economia, a partir da otimização de custos na área de Vigilância. Fez considerações complementares sobre os processos de leitura de placas de veículos (LPR), já mencionado, e de leitor facial com QRC, para a segurança e agilidade no controle de acesso. Em seguida, tendo sido consensualmente aprovada a obra e a orientação tecnológica da reforma da Portaria 1, pela palavra do Senhor Presidente foi solicitada a formação da Comissão Especial, para analisar, equalizar e definir a contratação da Reforma da Portaria, objeto do item. Apresentaram-se para formar a Comissão Especial, que foi então constituída, os seguintes representantes: 1. Kleber Francisco – subsíndico EPI; 2. José Roberto Gonçalves Júnior - F09 (RBM 65); 3. José Roberto Barbosa – síndico ELI; e 4. David Graham. Turner - B02 (RNE 55). Adicionalmente, o Sr. Edmar Duarte Neves – C08 (RPS 130) ofereceu a sua participação na Comissão na condição de Conselheiro. A Comissão Especial deverá apresentar relatórios e posicionamentos das suas atividades à Diretoria e relatório final à A.G.E. que será convocada para o dia 22 de novembro de 2022.

Na oportunidade, o Diretor Financeiro Sr. Ricardo Furquim Werneck Guimarães (B14 - RLM 80) propôs a transferência do montante de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) do Fundo de Ônibus para o Fundo Lote L1, com a finalidade de repor déficit e subsidiar futuras despesas deste último. Em seguida, o Senhor Presidente submeteu o respectivo pleito ao plenário, o qual foi aprovado, sem oposição.

5 - Deliberar sobre a proposta de revisão do Estatuto da AMAPI – Passando ao último item da pauta, o Senhor Presidente solicitou à Sr. Claudia Brandão (H02 - RLP 200), Diretora de Comunicação, recém-nomeada, que fizesse a apresentação do processo de revisão do Estatuto. A Sr.^a Claudia disse que após propostas e sugestões anteriormente discutidas no âmbito da Diretoria a revisão estava concluída, com o texto consolidado e pronto para a avaliação da Assembleia. Em seguida, fez um resumo geral das principais diretrizes norteadoras da proposta de revisão, tendo destacado as seguintes: a) a supressão dos itens relativos a novas unidades multifamiliares, não mais aplicáveis ao empreendimento já consolidado após tantos anos; b) o limite para o recolhimento e apropriação do Fundo de Reserva; c) a alteração do número limite de diretores nomeados, de 5 (cinco) para 7 (sete), em face da complexidade das atuais responsabilidades da Administração da Associação, com o desenvolvimento orgânico das suas áreas de atuação, que passam a serem as seguintes: 1. Financeira; 2. Administração; 3. Segurança; 4. Esporte e Lazer; 5. Paisagismo e Meio Ambiente; 6. Sociocultural; 7. Manutenção Geral e Novas Obras, 8. Transporte; e 9. Comunicação e Mídias Sociais; d) a adequação normativa relativamente à condição de associado dos atuais proprietários e à sua sucessão (novos adquirentes), inclusive quanto à obrigatoriedade da contribuição mensal estatutária; e e) a nomeação, em caráter supletivo, de moradores inquilinos para as funções de Diretoria, quando não houver candidatos entre os associados. Em seguida, a Sr.^a Claudia apresentou detalhadamente as alterações do novo texto do Estatuto, que, após debate e avaliação, foi aprovado em plenário na sua forma final consolidada.

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

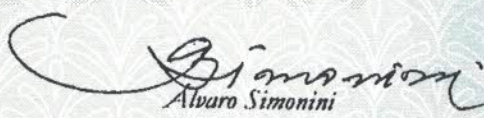


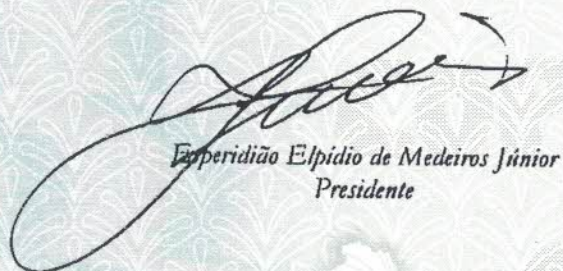
**Pedra de
Itaúna**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA
Avenida Luiz Aranha, 10 – Barra da Tijuca – RJ – Cep: 22793-810
CNPJ: 30.114.813/0001-73
E-mail: itauna@easyline.com.br ☎ 2127-5863 / 2127-5518**Limbourg**

Administração e Contabilidade Ltda.

Assembleia, às 21h45, 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, 18 de outubro de 2022.


Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário


Esperidião Elpidio de Medeiros Júnior
Presidente

ESTADO DO**Registro Civil de Pessoas Jurídicas**Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

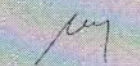
CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

Matr. 82071

202211111008227 23/12/2022

Emol: 53,87 Tributo: 18,30

Selo: EEFT 06977 KSK

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>Verifique autenticidade em rcpjrj.com.br ou pelo QRCode ao lado
Rodolfo P. de Moraes
Oficial**RIO DE JANEIRO**

Lista de Presença na AGE de 18 de outubro de 2022

LOTE	NOME		ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner		D. G. Turner
RLM 65	Ricardo Barbosa de Barros		
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)	P.P.
M01	Ed. Mar de Itaúna	(Subsíndico – Celso Fares)	
M02	Ed. Verdes Mares	(Síndico – Julio Cesar)	
M02	Ed. Verdes Mares	(Subsíndico – James Dezouart)	
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 Chianelo)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Subsíndico – Adriana Rabello)	ADRIANA FONSECA
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)	

[Handwritten signatures]