



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.pedradeitauna.org.br

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2019

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 indicado, deliberarem sobre os seguintes assuntos:

DATA: 29/08/2019 - Quinta 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

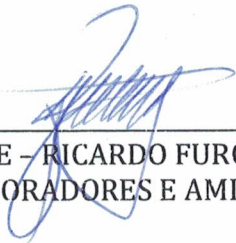
ASSUNTOS:

- 1: Revisão do Orçamento 2019;
- 2: Novo Projeto da Portaria 1;

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 FURQUIM WERNECK GUIMARÃES
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 Extraordinária (A.G.E.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 29 de agosto de 2019.*

No dia 29 de agosto de 2019, às 20h00, em segunda e última chamada, com a presença de 27 (vinte e sete) Membros da Assembleia Geral da Associação – compreendendo as unidades: B02 (RNE 55), B14 (RLM 80), B12 (RLM 120, p.p.), D01 (RPS 25), C11 (RPS 80), D06 (RPS 125, p.p.), C08 (RPS 130 p.p.), H11 (RLP 30, p.p.), G15 (RLP 55, p.p.), I11 (RVM 40, p.p.), I13 (RCP 15), J11 (RCP 30), I18 (RCP 115), I19 (RCP 135, p.p.), I23 (RCP 215, p.p.), M01 (EMI Síndico, p.p.), M01 (EMI Subsíndico, p.p.), M03 (EBI Síndico), M03 (EBI Subsíndico), M04 (ELI Síndico), M04 (ELI Subsíndico, p.p.), M06 (EPI Síndico), M06 (EPI Subsíndico), M07 (ELA Síndico, p.p.), M07 (ELA Subsíndico), M08 (EIG Síndico), M08 (EIG Subsíndico) –, reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, foi instalada a Assembleia Geral Extraordinária, que foi presidida pelo Senhor Presidente da Associação *Ricardo Furquim Werneck Guimarães* (B14 RLM 80) e secretariada pelo Sr. *Álvaro Simonini*, da LIMBOURG Administração e Contabilidade.

Tendo examinado o *quorum* e conferido as procurações apresentadas, o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, tendo sido dispensada a leitura do Edital de Convocação, datado de 14 de agosto de 2019, passando, de imediato, a tratar dos itens constantes da Ordem do Dia, a saber:

1. *Revisão do Orçamento de 2019;*
2. *Novo Projeto da Portaria-1;*

1. Revisão do Orçamento de 2019 – Inicialmente, o Senhor Presidente informou para conhecimento geral que estava suprimindo a versão sintética do Balancete mensal constante da documentação contábil dos movimentos mensais, passando a utilizar e publicar apenas a versão completa (analítica) do documento. Com isso estaria evitando uma simplificação que vinha gerando constantes dúvidas, especialmente nas rubricas agrupadas sob a legenda de “Diversos”, que, por vezes, apresentavam valores superiores aos das rubricas principais às quais se vinculavam. Em seguida, para sustentar a sua proposta de revisão orçamentária, que consistia de um reajuste de 10% sobre a cota de custeio, em parte compensado pela suspensão da cobrança da cota de investimento, reforçou o racional apresentado através de e-mail enviado a todos os conselheiros no dia 27 de agosto deste ano e passou a apresentar a situação das contas, bem como as iniciativas que vem empreendendo para a redução de custos nas diversas áreas, seja de pessoal, de contratos ou de materiais e serviços. Mencionou também o foco especial na recuperação dos créditos/receitas por via de acordos e de ações judiciais, os quais representam índice histórico de 9% de inadimplência. Mesmo assim, porém, a posição do disponível financeiro ao final de julho atingiu o patamar de R\$ 160 mil negativos. A verba de custeio, sem qualquer reajuste nos últimos 27 meses, não vem sendo compensada suficientemente pelo esforço de redução de gastos e pelas medidas de racionalização de custo, o que vem gerando déficit orçamentário, que precisa ser corrigido e recuperado. Lembrou que a última A.G.O., que aprovou o Orçamento de 2019, previa a possibilidade de uma revisão ao longo do ano, por conta do déficit assumido no Orçamento, pelo que, não confirmadas as premissas compensatórias, seria proposta a revisão orçamentária. Em seguida, em debate, foram analisados os diversos itens de redução de gastos, entre os quais: a) na área de pessoal (Folha de Pagamento e Plano de Saúde), com o reescalonamento de alguns horários de rondas e das recepcionistas; b) os diversos contratos, que vêm sendo racionalizados, revistos e reajustados, tendo citado como exemplo o contrato de paisagismo, que teve seu valor reduzido; c) o consumo de água e energia elétrica; e d) os itens de materiais e serviços. Acrescentou, finalmente, que as medidas que vinham sendo adotadas estavam direcionadas não somente para as despesas mais expressivas, mas também aos pequenos gastos, dando consistência a uma ampla política e cultura de controle do custeio. Destacou, porém, que especialmente as despesas com as rescisões trabalhistas vêm impactando mais diretamente o resultado corrente, sendo que o



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



benefício da redução da respectiva despesa irá se refletir somente nos meses futuros. Em seguida, o Sr. Paulo Rolf (C11) sugeriu que, relativamente à água, se estudasse a possibilidade do uso de poços artesianos, que representam expressiva redução de custo, podendo representar uma economia permanente que favorece o custeio. Acrescentou que os poços locais regularizados junto à concessionária fornecem água de boa qualidade e potabilidade. Após comentários e sugestões, ficou de ser avaliada a estudada a medida inicialmente para os chuveiros e jardins. Em seguida, o Sr. Djalma H. B. Costa Lino declarou que reconhecia que a atual Administração tem uma visão objetiva sobre redução de custos e vem realizando um esforço importante nesse sentido. E sugeriu alternativamente que se fizesse uso do Fundo de Reserva para pagamentos das rescisões trabalhistas, que implicam um passivo mais alto, impactando diretamente o resultado corrente. Desta maneira, recorrendo ao Fundo, o resultado poderá aparecer de imediato. **Após os debates, sem mais manifestações, foi aprovada, sem oposição, a manutenção do valor atual das contribuições, permanecendo também inalterado o recolhimento de 3% para o Fundo de Investimento. E para amenizar o impacto negativo sobre os resultados financeiros e do disponível, ficou a aprovado, por unanimidade, que os valores despendidos com as rescisões ocorridas nos meses de Julho, Agosto e Setembro serão cobertos com a liberação de recursos do Fundo de Reserva, até o limite estatutário, e, complementarmente, com recursos do Fundo de Investimento.**

2. Novo Projeto da Portaria-1 – Abordando o segundo item da pauta, o Senhor Presidente passou a apresentar dois conceitos que devem nortear o novo projeto da Portaria-1 à luz de um longo histórico de estudos e soluções propostas para o setor, visando sempre racionalizar o atendimento e, sobretudo, eliminar ou reduzir consideravelmente as filas que ocorrem nos horários de pico. As duas abordagens conceituais alternativas são as seguintes:

1. Manter a P-1 apenas para entrada de veículos, aumentando mais uma cancela, totalizando três cancelas de acesso, uma das quais exclusivamente para os moradores.
2. Alterar a função da P-1 para que haja também uma cancela de saída e duas ou três cancelas de entradas.

Inicialmente, o Senhor Presidente esclareceu que a ideia no momento é formar um consenso sobre as diretrizes do novo projeto, que deve estar lastreado na redução de custo, na modernização, na segurança e tecnologia e na racionalização do fluxo de entrada e saída. Essas diretrizes implicam um projeto urbanístico em toda a área envolvida. O projeto deverá ser desenvolvido com nova empresa a ser contratada, com a mais ampla participação dos associados, cujos processos de concepção, aprovação junto aos órgãos competentes e execução deverão ser examinados em cada uma das suas etapas para deliberação em futuras assembleias. Em seguida, em debate, foi considerado que, na hipótese de 4 faixas, referida no segundo conceito enunciado, haverá uma reformulação total da P-1, com a remoção do antigo pórtico para abrir espaço, bem como de algumas árvores existentes no local. Além disso, o projeto poderá incluir o alargamento da pista, mediante licença municipal, o que daria maior viabilidade ao respectivo projeto. Com relação ao fluxo de veículos na faixa de saída, estima-se que deverá ocorrer uma distribuição natural do fluxo de saída entre P-2 e P-3 e a nova saída que seria implantada na nova P-1, sendo que a P-3 poderá ter seu uso totalmente revisado. Na sequência, o Senhor Presidente disse que, a rigor, em qualquer das situações acima, um novo projeto será concebido de forma que a atual configuração seja totalmente revisada e que a estrutura existente no meio da rua seja eliminada. Acrescentou que o contato do visitante com a recepcionista passaria a ser feito apenas via comunicação por voz e as cancelas teriam um pórtico com estrutura de aço, alvenaria ou madeira cobrindo toda a área. **Em seguida, em votação, foi aprovado, por unanimidade o 2º conceito que foi apresentado para a P-1, e que um novo escritório de arquitetura deverá ser contratado para desenvolver o projeto, com as respectivas etapas submetidas à aprovação em Assembleia.**



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



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.

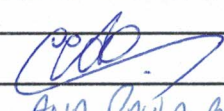
Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2019.

Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário

Ricardo Furquim Werneck Guimarães
Presidente

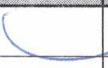
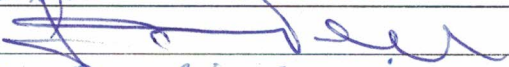
15/08/2019

PROTOCOLO DE CORRESPONDÊNCIA / AMAPI
CONVOCAÇÃO AGE 29/08/2019

RUA	NOME	ASSINATURA
RCP 15	Carlos Alberto D'Oliveira	
RCP 30	Antonio Badin	Dr. ANA PAULA BADIN
RCP 95	Rodrigo Martins	Suzana Santana
RCP 115	Orlindo Elias Filho	
RCP 135	José Geraldo Ferreira Junior	Via Brandes
RCP 215	Ronaldo Machado Cruz	Ronaldo Cruz
RVM 40	Esperidião Medeiros Júnior	
RLP 30	Adriano dos Santos Alves	Adriano dos Santos Alves
RLP 55	Eduardo M. de Souza	Jessilda A. da Silva
RBM 175	Rogério Tostes Lima	marcelo tostes lima

15/08/2019

PROTOCOLO DE CORRESPONDÊNCIA / AMAPI
CONVOCAÇÃO AGE 29/08/2019

RUA	NOME	ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner	 Claudine Turner
RLM 80	Ricardo Furquim Werneck	Silvante Barbosa
RLM 120	Andrea Tavares Frias Sanábio	MAGALI
RPS 25	Carlos Eduardo Pires	Leopoldo C. Q. Sabadini
RPS 80	Paulo Rolf Feil	
RPS 125	Sergio Ricardo Romani	M ^{te} Angelic Mariano
RPS 130	Edmar Duarte Neves	João Carlos

15/08/2019

PROTOCOLO DE CORRESPONDÊNCIA / AMAPI
CONVOCAÇÃO AGE 29/08/2019

RUA	NOME	ASSINATURA
EMI	Ed. Mar de Itaúna (Síndico)	Barbara Silva
EMI	Ed. Mar de Itaúna (Subsíndico)	Barbara Silva
EVM	Ed. Verdes Mares (Síndico)	Hedington Souza.
EVM	Ed. Verdes Mares (Subsíndico)	Hedington Souza.
EBI	Ed. Barra de Itaúna (Síndico)	CLAUDIO RODRIGUES
EBI	Ed. Barra de Itaúna (Subsíndico)	CLAUDIO RODRIGUES
ELI	Ed. Lagoa de Itaúna (Síndico)	JOÃO RIBEIRO
ELI	Ed. Lagoa de Itaúna (Subsíndico)	JOÃO RIBEIRO
ERI	Ed. Reserva de Itaúna (Síndico)	Augusto F. Silva
ERI	Ed. Reserva de Itaúna (Subsíndico)	Augusto F. Silva
EPI	Ed. Praia de Itaúna (Síndico)	JOÃO MARCO
EPI	Ed. Praia de Itaúna (Subsíndico)	JOÃO MARCO
ELA	Ed. Lagoa Azul (Síndico)	Felipe de Almeida
ELA	Ed. Lagoa Azul (Subsíndico)	Felipe de Almeida
EIG	Ed. Itaúna Gold (Síndico)	Cláudio Feres
EIG	Ed. Itaúna Gold (Subsíndico)	Cláudio Feres