
*Ata da Assembleia Geral Ordinária (A.G.O.) da
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE PEDRA DE ITAÚNA,
realizada em 18 de dezembro de 2024.*

No dia 18 de dezembro de 2024, às 19h00, em chamada única, com a presença de 15 (quinze) 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, p.p.), B12 (RLM 120, p.p.), C08 (RPS 130), F04 (RBM 175), H02 (RLP 200), H10 (RLP 60), I11 (RVM 40), I13 (RCP 15), J11 (RCP 30), M01 (EMI Síndico, p.p.), M01 (EMI Subsíndico), M03 (EBI Síndico), M04 (ELI Subsíndico), M05 (ERI Síndico), M06 (EPI Síndico, p.p.), M06 (EPI Subsíndico) –, presente ainda o Vice-Presidente (EBI 305), reunidos no salão do Espaço Integrado Itaúna, na sede da AMAPI, foi instalada a Assembleia Geral Ordinária 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 4 de dezembro de 2024, passando em seguida aos itens constantes da Ordem do Dia, a saber:

1. *Deliberar e aprovar o orçamento para o ano calendário 2025;*
2. *Deliberar sobre provisionamento de verba para pagamento de uso do Espaço Público no âmbito da AMAPI;*

Inicialmente, o Senhor Presidente fez breve exposição sobre assuntos da pauta, tendo adiantado que, no final da assembleia iria informar sobre as novas e promissoras gestões havidas junto ao Shopping Itaúna acerca de pleitos pendentes de contribuições reclamadas em juízo e atualmente ainda pendentes e não cobradas. Sobre os itens da pauta, disse que a Proposta Orçamentária teve versões iniciais que foram discutidas junto à Diretoria, chegando-se a valores muito próximos aos das despesas efetivamente realizadas no atual exercício orçamentário, tendo sido consideradas também as eventuais alocações ao custeio de verbas complementares do programa de obras executado em 2024. Por outro lado, destacou que a adesão ao mercado livre de energia elétrica deverá propiciar expressiva redução da despesa energética, na ordem de R\$ 20 mil, a partir do próximo mês de Março. Todos esses fatores permitem propor um orçamento anual de despesas em bases não superiores às despesas efetivamente realizadas no atual exercício, calculado na faixa de 10% sobre a previsão de 2024. Em seguida, o Senhor Presidente passou a tratar, ainda preliminarmente, da questão relativa ao segundo item, acerca da cobrança pelo município sobre o uso do espaço público, cujo custo, por hipótese, poderia ser incluído no orçamento de 2025. Adiantou que a Prefeitura fez levantamento de toda a área pública municipal ocupada por particulares, passando a cobrar pelo seu uso. Nesta condição situam-se algumas instalações da Associação, entre os quais a Administração, o Centro Cultural, as quadras esportivas, inclusive a área do bosque. O Senhor Presidente acrescentou que, em reunião com o Setor Municipal do Patrimônio, foi apresentado à Associação valor retroativo a 5 (cinco) anos totalizando a cifra de R\$ 2,5 milhões, para quitação em 84 meses. A Associação vem mantendo reuniões com os representantes públicos contestando os valores apresentados e pleiteando cifras mais justas, em longo e delicado processo de negociação atualmente em curso. Após essas considerações preliminares, o Senhor Presidente solicitou ao Senhor Diretor Financeiro que apresentasse a nova proposta orçamentária, objeto do primeiro item da pauta.

1 - Deliberar e aprovar o orçamento para o ano calendário 2025 – O Senhor Presidente passou a palavra ao Sr. Sidney Barbosa de Araújo (EBI 305), Diretor Financeiro e Vice-Presidente da Associação, para a apresentação da Proposta Orçamentária do Exercício de 2025, elaborada pela Diretoria. O Senhor Vice-Presidente apresentou as premissas da proposta orçamentária, que estabelecia reajuste de 10,7% para 2025 (vide quadro demonstrativo abaixo), compatível com a variação final projetada de 10% a maior das despesas realizadas no presente exercício. Acrescentou, porém, que as despesas orçamentárias de 2024 absorveram valores marginais das obras executadas no período, o que

não deverá se repetir no próximo exercício. Além disso, foi considerada a redução que deverá ocorrer a partir do mês de março no custo da energia elétrica, na ordem de 20%, em consequência da adesão da AMAPI ao mercado livre de energia elétrica, conforme deliberado na assembleia anterior. Para a votação do novo Orçamento, foi sugerida também a hipótese da inclusão de verba especial referente ao provisionando de despesa relativa à cobrança pelo uso de espaço público, a ser deliberado no item 2.

Em seguida, concluídos os debates e as diversas considerações, **em votação preliminar relativa à inclusão ou não no Orçamento Anual da estimativa das despesas relativas às taxas de uso de espaço público, foi aprovado por 12 votos, anotando-se apenas 1 voto contrário, que as referidas taxas, ainda em discussão junto à municipalidade, não deverão compor o Orçamento de Despesas ora deliberado, devendo ser objeto de Assembleia específica.**

Em seguida, o Senhor Presidente pôs em votação o novo Orçamento de 2025, no valor de R\$ 809.502,00 mensais, correspondendo ao reajuste de 10,7% sobre o orçamento anterior (vide tabela abaixo), considerando também a não inclusão de taxas municipais relativas à ocupação de espaço público, resultando a aprovação, por unanimidade. Acerca da cobrança da cota de investimento, foi deliberada a respectiva atualização, em face do novo valor do Orçamento aprovado.

Proposta Orçamentária de 2025 (não inclui provisão de despesas pelo uso de espaço público).

Proposta Orçamentária 2025	Orçamento 2025		Orçamento 2024		Variação 2025 - 2024	Variação %
	Mensal	Partic %	Mensal	Partic %		
1. Administração	61.310	7,6%	57.302	7,8%	4.008	7,0%
2. Manutenção Geral	168.522	20,8%	158.186	21,6%	10.336	6,5%
3. Vigilância	388.535	48,0%	333.380	45,6%	55.155	16,5%
4. Estação Trat Esgoto - ETE	39.970	4,9%	38.891	5,3%	1.079	2,8%
5. Interfonia	4.610	0,6%	4.516	0,6%	94	2,1%
6. Jardins	75.740	9,4%	65.715	9,0%	10.025	15,3%
7. Atividades Lazer/Cultural	7.900	1,0%	8.185	1,1%	(285)	-3,5%
8. Controle de Vetores	7.450	0,9%	6.421	0,9%	1.029	16,0%
9. Impostos/Taxas/Seguros	39.750	4,9%	39.930	5,5%	(180)	-0,5%
10. Despesas Jurídicas	3.680	0,5%	4.500	0,6%	(820)	-18,2%
11. Despesas Diversas	7.000	0,9%	1.200	0,2%	5.800	483,3%
12. Comunicação e Mídia	5.000	0,6%	13.000	1,8%	(8.000)	-61,5%
Total	809.467	100,0%	731.226	100,0%	78.241	10,7%

2 - Deliberar sobre provisionamento da verba para pagamento de uso do Espaço Público no âmbito da AMAPI – Abordando o item, já introduzido preliminarmente, o Senhor Presidente destacou a relevância da verba destinada às despesas relativas ao uso do espaço público na área abrangida pela AMAPI, onde se desenvolvem importantes atividades que favorecem a integração social interna dos moradores, além das áreas ocupadas pelas instalações funcionais da Associação. Informou que a Prefeitura procedeu ao prévio levantamento das áreas públicas utilizadas ou ocupadas pelos condomínios, associações e outros, tendo apresentado à Associação o montante de R\$ 2,5 milhões, correspondente aos últimos 5 (cinco) anos, admitido seu parcelamento em 84 (oitenta e quatro) meses. O Senhor Presidente deixou claro para os representantes municipais que a Associação não se recusava a pagar, mas iria discutir o valor cobrado por ser excessivo, estando fora de uma realidade plausível para a Associação. Em seguida, se referiu também à adoção de área pública mantida pela Associação, com expressivo custo para a sua manutenção, bem como submetida adequadamente às exigências de preservação ambiental da flora e da fauna, que incluem medidas de reflorestamento e proteção contra espécies de fauna invasoras. Essa área estaria indevidamente incluída na atual cobrança pleiteada pela Prefeitura. Reiterou que diversas outras associações, condomínios e entidades particulares que foram

cobrados interpuseram recursos judiciais estabelecendo revisões de até 62% do montante cobrado originalmente. Para a atual cobrança, o valor retroativo parcelado em 84 meses, levada em consideração ainda uma possível revisão de 62%, importaria aproximadamente em R\$ 11,3 mil por mês. Entretanto, como asseverado, os valores estão em fase de negociação, até que se chegue ao montante definitivo referido num valor mensal que seria base para os demais cálculos. Nesse contexto, apresentava-se a proposta do item de inclusão desses valores no Orçamento de 2025. Entretanto, pelo plenário foi observado e sugerido que essas verbas deveriam ser deliberadas em assembleias próprias a partir dos respectivos eventos já com valores definitivos, não se optando pelo seu provisionamento mensal na forma de despesa orçamentária. Em seguida, após calorosas observações e considerações dos representantes, **o Senhor Presidente pôs em votação a proposta de proceder ao provisionamento da verba enunciada, a partir de Janeiro de 2025, proposta esta rejeitada, com 12 votos contrários, registrados 1 voto favorável e 2 abstenções.**

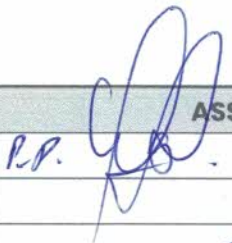
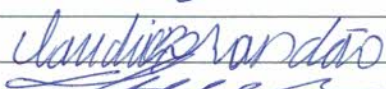
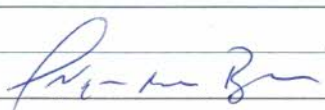
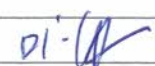
Antes do encerramento da Assembleia, o Senhor Presidente, como havia antecipado, quis dar ciência sobre as novas e promissoras gestões havidas a partir do Shopping Itaúna, relativamente ao uso da estação de tratamento de esgoto (ETE) da Associação. Acrescentou que o Shopping jamais participou de qualquer ressarcimento de despesas, embora utilize amplamente a referida estação, a par do uso que também fazem a Escola Parque e o A3 Office, ambos cobrados mensalmente com base em valores mensais de referência dos custos de manutenção da estação, a partir de acordos celebrados entre as partes. A contribuição mensal do Shopping para a manutenção das despesas da ETE, ajuizada em anos anteriores, poderá ser negociada, graças à nova disposição do Shopping em celebrar acordo com a AMAPI, estando a respectiva contribuição estimada em R\$ 10 mil por mês.

Encerramento – E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a Assembleia, às 20h00, agradecendo de forma expressiva a presença e participação dos representantes da Associação, 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 dezembro de 2024.


Alvaro Simonini
Limbourg Adm
Secretário
Esperidião Elpidio de Medeiros Junior
Presidente

Lista de Presença na AGO de 18 de dezembro de 2024

LOTE	NOME		ASSINATURA
RNE 55	David Graham Turner		R.P. 
RLM 65	Ricardo Barbosa de Barros		
RLM 80	Ricardo Werneck		
RLM 120	Andréa Tavares Frias Sanábio		
RPS 25	Carlos Eduardo Pires		
RPS 60	José Carlos Felner		
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		
RLP 60	Douglas Pereira Giannini		
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 – Roberto Rodolfo)	
M04	Ed. Lagoa de Itaúna	(Subsíndico – José Roberto)	
M05	Ed. Reserva de Itaúna	(Síndico – Cristiane Chianelo)	
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)	