



**Ata da reunião nº 505**

**Data e horário:** 03.12.2020 às 19h30

**Local:** Vídeo chamada pelo aplicativo Google Meet.

**Participantes:** Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Natalina Auxiliadora Carvalho, Paulo Fernando Gobbato, Sebastião Borges Taquary e Sílvia de Oliveira Encarnação

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini

Condômina: Isabela Ribeiro Ferreira

**1. Justificativas de ausências:**

Todos os Conselheiros se fizeram presentes.

**2. Apreciação da ata da reunião número 504**

Aprovada por unanimidade.

**3. Apreciação da criação do grupo no WhatsApp “Vizinhos do Quintas da Alvorada”, pelos condôminos José Ernesto da Silva Medeiros (Quinta 48) e Fátima Jaegger (Quinta 162)**

3.1. O Conselheiro Gobbato informou que tem feito interações com o grupo. A princípio achou a ideia boa, de manter a vizinhança informada. O grupo, capitaneado por dois ou três condôminos, que trata a administração grosseiramente, abordando temas como água, pavimentação com bloquetes, regularização dificultada por exigências do IBRAM. Sugeriu que os criadores/administradores do grupo sejam convidados a conversar com o Conselho.

Gobbato foi considerado desleal com o grupo. Trocou informações com várias pessoas. Não interage mais com o grupo. Tem a impressão de que única pretensão válida no grupo é a desinformação dos condôminos que está ocorrendo, citando como exemplo a falta de conhecimento dos condôminos sobre as exigências do IBRAM quanto à drenagem de águas pluviais.

3.2. O Sr. Síndico concorda que falta informação sobre as ações da Administração. Assuntos que os condôminos desconhecem são os ensaios de infiltração e usucapião do arboreto.

3.3. A Conselheira Lélia se manifestou dizendo que havia falado com Tito sobre a maneira de transmitir as informações, porque as pessoas não se adaptaram a ler e-mail, considerando ainda cedo para eliminar o papel.

3.4. O Sr. Síndico defendeu a ideia de que a comunicação tem que ser mais profissional, com palavras colocadas corretamente, sendo muito fácil criticar no WhatsApp.

3.5. A Conselheira Sílvia comentou que parece que os participantes do grupo sabem onde querem chegar, tentando minar as Administrações.

3.6. O Conselheiro Gobbato lembrou a intenção de criar desvirtuamento dos fatos, tentando conquistar poder.

3.7. A Conselheira Claudia salientou que o grupo é uma realidade, com mais de sessenta participantes. Como há muitos novos condôminos participando do grupo, vão acabar dando sugestões e disseminando ideias de assuntos que já foram amplamente debatidos e decididos, como que "reinventando a roda", o que pode acabar virando verdade. Assim, é importante que pessoas que tenham conhecimento das respostas adequadas possam dá-las. Estão preparando o lançamento da candidatura da Condômina Cátia como Síndica, com grande chance de ganhar. Concorde com Gobbato que os dois administradores do grupo devem ser convidados a conversar com o Conselho.

1/4



## Conselho Consultivo-Fiscal

3.8. O Sr. Síndico procurou o Condômino Ernesto no dia da entrevista que abordou a ponte sobre o córrego Paranoá. Parece que o prazer está em bater na Administração. A Condômina Fátima disse que o grupo não tem objetivo de bater na administração, mas colaborar, tentando controlar excessos.

3.9. A Conselheira Lélia e o Conselheiro Marcos não sabiam sobre entrevista da ponte.

3.10. O Conselheiro Gobbato lembrou que tudo deve ser noticiado para evitar distorções.

### 4. Comissões e Grupo de Trabalho:

4.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno – Sebastião Borges Taquary (coordenador), Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Suely Aparecida Guiotti Testa e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Apreciação de tabela comparativa dos textos proposto e vigente do Regimento Interno, oferecida pela condômina Fátima Jaegger (Quinta 162) através do grupo no WhatsApp “Vizinhos do Quintas da Alvorada”.

A tabela foi distribuída aos Conselheiros juntamente com a pauta desta reunião. A Conselheira Claudia manifestou-se no sentido de que devemos aguardar novas contribuições.

4.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico no Site – Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini  
Sem alteração.

4.3. Grupo de Trabalho para apoio à Regularização – Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Suely Aparecida Guiotti Testa

4.3.1. O Sr. Síndico noticiou que o IBRAM retornará marcando audiência sobre o cumprimento das últimas exigências.

4.3.2. A Conselheira Lélia fez contato com três pessoas – uma do Ville de Montagne e duas do Jardim Botânico VI: todas afirmaram que na fiscalização para habite-se, à época da regularização, os moradores constatarem que os endereços foram mudados e os representantes do GDF ameaçam acabar com muros e portarias. Destacou que os Fiscais para habite-se nem sempre são recebidos nas portarias, por dificuldades dos porteiros reconhecerem os endereços por eles declarados.

4.3.3. A Condômina Isabela informou que no endereço não constava CEP. A TERRACAP havia dado uma declaração de que os endereços seriam definidos conforme o Google Maps... O endereço do Quintas da Alvorada consta no Google Maps, o que indica que provavelmente nossos endereços não serão mudados. O CEP do CQA está no Geo Portal da SEDUH.

4.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Não houve atuação no período.

### 5. Distribuição e análise de prestações de contas:

Outubro/2019 – Claudia: aprovada nesta reunião com quatro sugestões para aperfeiçoamento das prestações de contas.

Janeiro/2020 – Lélia: aprovada nesta reunião.

Fevereiro/2020 – Taquary: aprovada na reunião nº 503.

Março/2020 – Gobbato: aprovada nesta reunião, com sugestões relativas a detalhamentos na folha de pagamento.

Abril/2020 – Mônica: aprovada nesta reunião, com ressalvas referentes à formalização, mas que não interferem com os valores apresentados.

Maió/2020 – Taquary: aprovada nesta reunião.

2/4



## Conselho Consultivo-Fiscal

Junho/2020 – Lélia: aprovada, nesta reunião, com recomendações que não interferem com os valores apresentados.

Julho/2020 – Rosemberg: Aprovada na reunião nº 503.

### 6. Preparação da AGO de 12.12.2020

#### 6.1. Apreciação da Proposta Orçamentária para o período de dezembro/2020 a abril/2021

6.1.1. Item Assessoria Jurídica: a Conselheira Lélia lembrou que no item 5.1 da ata da reunião nº 493, de 27.01.2020, não ficou explicitada a aprovação do Conselho para a contratação do Escritório de Advocacia Borges Taquary.

Foi esclarecido que, como o Conselho fez a contra-proposta de R\$2.000,00 mensais, aceita na ocasião por Dr. Taquary, ficou tácita a aprovação do contrato pelo Conselho.

Assim sendo, nesta reunião o Conselho ratificou, por unanimidade, com abstenção do Conselheiro Taquary, a aprovação do contrato de Assessoria Jurídica ao CQA com o Escritório de Advocacia Borges Taquary, pelo valor mensal de R\$2.000,00.

6.1.2. O Conselho aprovou, por unanimidade, a Proposta Orçamentária apresentada pelo Sr. Síndico para o período de dezembro/2020 a abril/2021.

#### 6.2. Trabalho da Comissão de Pertences – Lélia e Sílvia

O levantamento dos pertences havia sido concluído para ser apresentado na reunião de posse dos eleitos na AGO de abril/2020. Como aquela Assembleia foi postergada para 12.12.2020, será feita a atualização do levantamento para 30.11.2020, que deverá ser apresentada na reunião de posse dos eleitos na AGO de 12.12.2020.

#### 6.3. Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal

6.3.1. Dois membros efetivos para mandato até 2023

6.3.2. Dois membros suplentes para mandato até 2023

6.3.3. Um membro efetivo para mandato até 2022

6.3.4. Um membro suplente para mandato até 2021

#### 6.4. Emissão de parecer à AGO sobre aprovação das contas de 01.01.2019 a 31.07.2020

O parecer foi discutido e redigido on-line, devendo o Sr. Síndico providenciar sua impressão e a coleta das assinaturas dos Conselheiros, para ser anexado ao Edital de convocação da Assembleia.

#### 6.5. Emissão de parecer à AGO propondo a aprovação da Proposta Orçamentária, do pró-labore do Síndico, do valor da Taxa Mensal Ordinária e do desconto de estímulo à pontualidade para dezembro/2020 a abril/2021

O parecer foi discutido e redigido on-line, devendo o Sr. Síndico providenciar sua impressão e a coleta das assinaturas dos Conselheiros, para ser anexado ao Edital de convocação da Assembleia.

### 7. Preparação da AGO de abril/2021

#### 7.1. Constituição da Comissão Eleitoral, em conformidade com a Cláusula 32, parágrafo 1º da Convenção de Condomínio aprovada em 30.03.2019

O Conselho aprovou, por unanimidade, a constituição da Comissão Eleitoral que se incumbirá do Procedimento Eleitoral referente à AGO de abril de 2021, que será formada pelos seguintes Conselheiros:

7.1.1. Presidente: Sebastião Borges Taquary

7.1.2. Secretária: Claudia Lyra Nascimento

7.1.3. Vogal: Paulo Fernando Gobbato

### 8. Notícias da Administração



Conselho Consultivo-Fiscal

O Sr. Síndico noticiou que no dia de hoje foi recebida a análise da água do novo Poço 110, que entrará em operação amanhã.

**9. Assuntos Gerais**


Não foram propostos.

**10. Data, hora e local da próxima reunião**

A próxima reunião, quando se dará a posse do Síndico, Subsíndico e Conselheiros eleitos na AGO de 12.12.2020 será realizada por teleconferência no próprio dia 12.12.2020, às 16h00. O link para participação nessa reunião será distribuído oportunamente.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telerreunião nº 505, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

  
Marcos Villaca Freitas – Presidente

  
Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária

  
Claudia Lyra Nascimento

  
Lélia de Amorim Campos

  
Mônica Gusmão Barcellos

  
Natalina Auxiliadora Carvalho

  
Paulo Fernando Gobbato

  
Sebastião Borges Taquary