



**Ata da reunião nº 509**

**Data e horário:** 23.02.2021 às 19h30

**Local:** Videochamada pelo aplicativo Google Meet.

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

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini e Subsíndica Suely Aparecida Guiotti Testa

Condôminos: Isabela Ribeiro Ferreira, Wildjan da Fonseca Magno, José Ernesto da Silva Medeiros, Guilherme Carrano

**1. Justificativas de ausências:**

A Conselheira Maria de Fátima Pereira Jaegger justificou sua ausência por motivo de saúde, a Conselheira Mônica Gusmão Barcellos por motivos familiares e o Conselheiro Ronaldo da Costa por motivo de trabalho.

**2. Apreciação da ata da reunião número 508**

A conselheira Maria de Fátima Pereira Jaegger fez observações quanto à redação aos itens 2.1/ 2.2/ 6.1, que foram devidamente corrigidos. Quanto à solicitação referente ao item 3.5 “*A carta encaminhada ao Sr. Síndico, pedindo atualização e transparência no site do Condomínio, foi efetivamente assinada por 28 condôminos (correspondendo a 32 quintas), mas 5 (cinco) não fazem parte do grupo de WhatsApp*”, não foi acatada por não retratar o que foi dito na reunião 508. Como a conselheira Fátima não estava presente nesta reunião 509, a ata 508 ficou em aberto para apreciação, aguardando a presença da conselheira.

**3. Comissões e Grupo de Trabalho – acompanhar os trabalhos**

**3.1. 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.**

Em consenso pelos conselheiros, este assunto será retomado após a reunião de posse dos eleitos na AGO, em maio/2021.

**3.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site – Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini**  
Paralizado. Será retomado após a AGO/2021

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

Informado pelo síndico, que os prazos de apresentação da documentação estão em dia, atualizados, e aguarda resposta.

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

Informado pelo coordenador que foi solicitada pelo síndico verificação de pontos elétricos com risco de apresentarem problemas no condomínio, e que não foi possível a verificação em virtude dos fortes temporais.



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

Agosto/2020 – Fátima e Lélia: designadas na reunião nº 506. Foram feitas observações em 26.01.2021, esclarecidas pelo Sr. Síndico em comunicado sem data. Em 23.02.2021 (hoje) foram formulados outros três questionamentos, ainda não repondidos.

Setembro/2020 – Rui e Mônica: aprovada por unanimidade na reunião nº 508.

Outubro/2020 - Gobbato: aprovada por unanimidade nesta reunião – parecer anexo.

Novembro/2020 – Taquary: aprovada por unanimidade na reunião nº 508.

Dezembro/2020 – Lélia: Aprovada por unanimidade nesta reunião – parecer anexo.

#### 5. Notícias da Administração

5.1 - Poda das árvores: após intensas tentativas junto à CEB, técnicos estiveram no condomínio, mas informaram ter sido desativada a área que se incumbia de podas, que passaram a ser competência da Novacap. Correspondências trocadas, nem CEB nem Novacap assumiram. Após contatada a empresa J. D. Jardinagem que efetua podas, a mesma cobrou R\$17.000,00, mas sem especificar nenhum detalhe sobre quantidades, locais, retiradas dos galhos podados. Mais duas empresas foram contatadas mas não apresentaram proposta. De qualquer forma, essas empresas e a NOVACAP não efetuam a poda sem a presença da CEB para desligar as redes.

5.2 – Câmeras: finalizada a instalação de 32 câmaras que monitoram a entrada e a saída de todas as ruas. Após verificado o orçamento previsto para instalação dessas câmeras, foi constatado saldo em aplicação CDB; então foram compradas mais 18 câmeras com as devidas conexões, mais um nobrake, que ainda não foram instaladas. Essas 18 câmeras irão monitorar do centro para as pontas das ruas. A filmagem dessas câmeras é por 24 horas, com armazenamento aproximado de 8 meses. Após esse período as primeiras imagens são apagadas por superposição de novas imagens.

5.3 – A Vivo pediu permissão ao Condomínio para instalar um quiosque no estacionamento da Administração; esta instalação foi negociada com o condomínio em troca de internet de 100megas para a administração, de graça.

5.4 – O IBRAM não analisou, até o momento, a documentação enviada pelo Condomínio, visando a regularização.

5.5 – Por sugestão do Conselheiro Gobbato, foi solicitada à GETAF proposta para projeto e execução da drenagem das águas pluviais na região do parquinho, que ali se acumulam com as chuvas, para servir de demonstração de boa vontade junto ao IBRAM e para dar conhecimento aos condôminos.

5.6 – Solicitadas propostas para Seguro Saúde e Odontológico, exigidos pela Convenção Coletiva de Trabalho para os empregados do condomínio, e só foi apresentada uma proposta até o momento. Aguardando as demais.

5.7 – Arboreto / usucapião: o Ministério Público pediu mais uma vez prorrogação do prazo para se manifestar no processo, o que deverá ocorrer no início de março.

5.8 – Consultada a Parâmetro, empresa que presta serviço de contabilidade ao Condomínio, sobre o valor de digitalização das prestações de contas do Condomínio; a mesma calculou em torno de 200 folhas por prestação de contas, ao valor de R\$50,00.

5.9 – O síndico alegou a necessidade de aquisição de equipamentos, inclusive uma moto para os rondas, uma bomba reserva para pressurização da água na rede, máquina de pintura e outros. Ficou de apresentar detalhes e valores sobre o que a administração necessita, para análise do Conselho sobre a aplicação do



Conselho Consultivo-Fiscal

saldo do montante que havia sido destinado ao custeio de ações judiciais, conforme constatado na prestação de contas de dezembro/2020.

**6. Demandas judiciais e amigáveis**

As demandas continuam aguardando o trabalho dos juizes no Tribunal, que não voltaram às atividades em função da pandemia e do feriado forense.

**7. Preparação da AGO de 10.04.2021**

**7.1. Relato da Comissão Eleitoral – Sebastião Borges Taquary (Presidente), Claudia Lyra Nascimento (Secretária) e Paulo Fernando Gobbato (Vogal)**

Os trabalhos prosseguiram dentro do calendário estabelecido, tendo se encerrado o prazo para impugnação da única chapa inscrita, que é, para Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini e para Subsíndica Suely Aparecida Guiotti Testa. Não foram apresentados questionamentos sobre a inscrição da chapa.

**7.2. Designação da Comissão para verificação do relatório de pertences**

Designadas as conselheiras Sílvia de Oliveira Encarnação e Lélia de Amorim Campos.

**7.3. Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal**

7.3.1. Dois membros efetivos para mandato até 2024 (vagas de Natalina e Marcos)

7.3.2. Dois membros suplentes para mandato até 2024 (vagas de Mônica e Rui)

7.3.3. Um membro efetivo para mandato até 2022 (vaga vazia – Cátia)

Solicitado aos membros do Conselho com mandato a vencer que submetam seus nomes à Assembleia visando a renovação do mandato e a permanência no Conselho, para que se dê continuidade ao bom andamento dos trabalhos.

**7.4. Apreciação da primeira minuta da Proposta Orçamentária para maio/2021 a abril/2022**

Apresentada a primeira versão da minuta, que pode ser apreciada por todos: totalizando uma arrecadação de R\$150.349,14 (o que significa 183 lotes x R\$821,58) e previsão de gastos em R\$142.136,90 conforme apresentação da planilha. O valor da taxa condominial prevista de R\$821,58 (rateio de despesas) + R\$41,07 fundo de reserva + R\$100,00 (incentivo a pontualidade) = R\$962,65. Aumento da Taxa em torno de 13%. Foi lembrado que o Condomínio está há dois anos sem reajuste da taxa ordinária.

Foi solicitado ao síndico o envio da planilha para podermos analisar mais detalhadamente cada item apresentado.

**8. Assuntos Gerais**

Não houve nenhuma manifestação.

**9. Assuntos para a próxima reunião**

**9.1. Preparação da AGO de 10.04.2021**

9.1.1. Acompanhamento do trabalho da Comissão para verificação do relatório de pertences

9.1.2. Apreciação final da Proposta Orçamentária para maio/2021 a abril/2022

9.1.3. Emissão de pareceres à AGO:

9.1.3.1. Contas do Condomínio



Conselho Consultivo-Fiscal

9.1.3.2. Proposta Orçamentária, *pró-labore* do Síndico, taxa mensal ordinária e desconto de estímulo à pontualidade

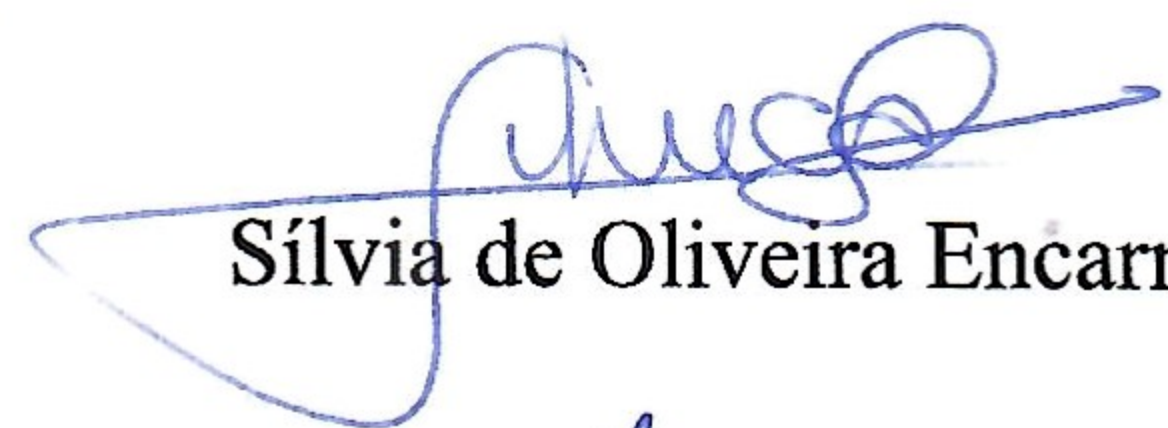
9.1.4. Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal

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

Dia 23/03/2021 às 19:30hrs, por videochamada pelo aplicativo Google Meet

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telerreunião nº 509, 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

  
Natalina Auxiliadora Carvalho

  
Paulo Fernando Gobbato

  
Rui Barbosa

  
Sebastião Borges Taquary