



Ata da reunião nº 510

Data e horário: 23.03.2021 às 19h30

Local: Videochamada pelo aplicativo Google Meet.

Participantes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Maria de Fátima Pereira Jaegger, Mônica Gusmão Barcellos (parte), Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa, 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, Guilherme Carrano

1. Justificativas de ausências:

O Conselheiro Rui Barbosa justificou sua ausência pelo canal WhatsApp.

2. Apreciação das atas das reuniões nº 508 e nº 509 – aprovadas pelos presentes

3. Comissões e Grupo de Trabalho – acompanhamento dos 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.

Conforme decisão anterior, após a posse dos eleitos na AGO de 10.04.2021 será agendada AGE para aprovação do novo texto.

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
Sem novidade.

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

O técnico do IBRAM incumbido de analisar o documento do CQA ainda não o fez.

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.

Não houve atuação no período.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Agosto/2020 – Fátima e Lélia: com ressalvas e explicações do Síndico incorporadas (anexo), aprovada por unanimidade nesta reunião.

OBS: A conselheira Cláudia Lyra perguntou ao Sr. Síndico se o crédito do imposto foi reconhecido pela Receita Federal, que respondeu afirmativamente.

O Presidente do Conselho decidiu que não cabe a recomendação, pelas Conselheiras, de responsabilização e ressarcimento do valor pago em duplicidade, tendo em vista que a Receita não ressarce, mas dá crédito; o Condomínio vai aguardar o crédito pela Receita Federal.

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

Outubro/2020 – Gobbato: aprovada na reunião nº 509.

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

Dezembro/2020 – Lélia: aprovada na reunião nº 509

Janeiro/2021 – Entregue pelo síndico a Lélia no escritório da Administração – após ressalvas da conselheira e esclarecidas as pendências, foi aprovada por unanimidade.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



Conselho Consultivo-Fiscal

5. Definição quanto à forma e mês inicial da inclusão, no site, das prestações de contas aprovadas

Por sugestão do Presidente do Conselho e para evitar discordâncias, foi aprovada a digitalização das Prestações de Contas analisadas no presente mandato – a partir de agosto/2020, a serem disponibilizadas no site. Lembrado pelo dr. Taquary que não seja gravada nas digitalizações nenhuma referência que identifique os inadimplentes.

6. Notícias da Administração

6.1. Conforme solicitado pelo Conselho, o Sr. Síndico apresentou proposta de utilização dos recursos anteriormente destinados a pagamentos da GETAF, indicando a aquisição de:

6.1.1. Uma moto para o deslocamento dos rondas por R\$16.000,00, valor este que poderá ser reduzido.

6.1.2. Uma máquina para pintura de faixas e meios fios no valor de R\$3.000,00 (máquina com acessórios necessários).

O Conselho autorizou ao síndico essas aquisições com o dinheiro que havia sido destinado à GETAF.

6.2. O síndico informou que problemas de duplicidade em contas da CEB, totalizando R\$20.000,00 não foram ressarcidos ao condomínio e, em consequência, usados recursos anteriormente destinados para pagamento da GETAF.

6.3. O síndico comunicou que um caminhão de entregas que entrou no condomínio arrancou um fio das câmeras e que foi tudo documentado e acionada a empresa para o ressarcimento do prejuízo.

6.4. O síndico comunicou um fato ocorrido na administração de uma moradora que achou um cachorro e quis que o síndico acolhesse o animal até o destino final dele; o síndico alegou não ter local para abrigar o animal nem como se responsabilizar por ele; essa moradora tratou o síndico com violência e desrespeito; devido a situação, acabou ficando com o animal. Foi recomendado que o síndico divulgue a Lei Federal/Distrital que responsabiliza quem pega, adota, resgata um animal, tendo que tratá-lo, prover assistência veterinária, vaciná-lo, responsabilizar-se totalmente por este animal, assim evitar que este caso venha a se repetir. Proteção de Animais, amparado por: DECRETO FEDERAL Nº 24.645 (10/07/1934), LEI DISTRITAL Nº 2.095 (29/09/1998), DECRETO DISTRITAL Nº 19988 (30/12/1998).

6.5. O síndico informou que solicitou à CEB o cancelamento da tarifa branca aplicada aos poços artesianos, tendo em vista o aumento da conta.

6.6. O síndico atualizou o valor total reservado à GETAF em R\$48.113,58.

7. Demandas judiciais e amigáveis

Informado pelo Dr. Taquary que, a sentença da ação movida pela Associação dos Condomínios contra o Condomínio Rural Solar da Serra, foi favorável à Associação, mas que ainda cabe recurso; que tentará um entendimento junto ao advogado do Solar da Serra para que pague 2/3 da dívida para cobrir despesas trabalhistas dos funcionários da Associação, despesas estas que pararam de ser pagas desde a inadimplência do Solar da Serra no rateio. Lembrado ainda que o Solar da Serra poderá sair da Associação, mas terá que honrar as despesas pelos serviços que utiliza da Associação.

8. Preparação da AGO de 10.04.2021

8.1. Acompanhamento do trabalho da Comissão para verificação do relatório de pertences. Informado pela Sílvia que a atualização está sendo finalizada (dezembro/2020 a março/2021) e que emitirá o relatório.

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

2/4



Conselho Consultivo-Fiscal

Apresentadas 4 propostas, baseadas nas sugestões dos sindicatos que vêm orientando nossos orçamentos, sendo as variações entre elas na inadimplência e na contratação de auxiliar de escritório. Após analisados os valores, elegeu-se a planilha que não considera a inadimplência e prevê a contratação de um auxiliar de escritório, por 4 votos a favor (Gobbato, Sílvia, Ronaldo e Taquary) e 3 votos contrários (Cláudia Lyra, Fátima e Lélia); Cláudia Lyra, Fátima e Lélia pediram para constar que foram contra a contratação de um auxiliar de escritório devido ao momento de dificuldades que diversos condôminos estão passando em função da pandemia de COVID-19; Os valores apurados para a taxa de condomínio para 2021 foram:
Taxa ideal= R\$701,45 + Tx Fundo de Reserva (5%)= R\$35,07 + Desconto (incentivo pontualidade)= R\$100,00, totalizando R\$836,53.

8.3. Emissão de pareceres à AGO:

8.3.1. Contas do Condomínio de agosto a janeiro de 2021

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

8.4. Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal

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

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

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

9. Assuntos Gerais

9.1 Ronaldo alertou para construção que vem ocorrendo próxima à sua casa, na esquina da Av. Rio São Bartolomeu com Av. Rio Araguaia, que aparenta ser uma casa grande e várias kits. Foi esclarecido pelo síndico que foi mostrada a ele a planta e que era uma casa grande, não caracterizada como subdivisões/parcelamentos; foi dito por alguns conselheiros que essa prática de parcelamento vem ocorrendo em várias quintas do CQA; ficou o alerta para providências a serem tomadas.

10. Assuntos para a próxima reunião

10.1. Posse dos eleitos na AGO de 10.04.2021

10.2. Definição de forma, data e hora da AGE para apreciação e aprovação da alteração do Regimento Interno

10.3. Construções de mais de uma residência no mesmo terreno

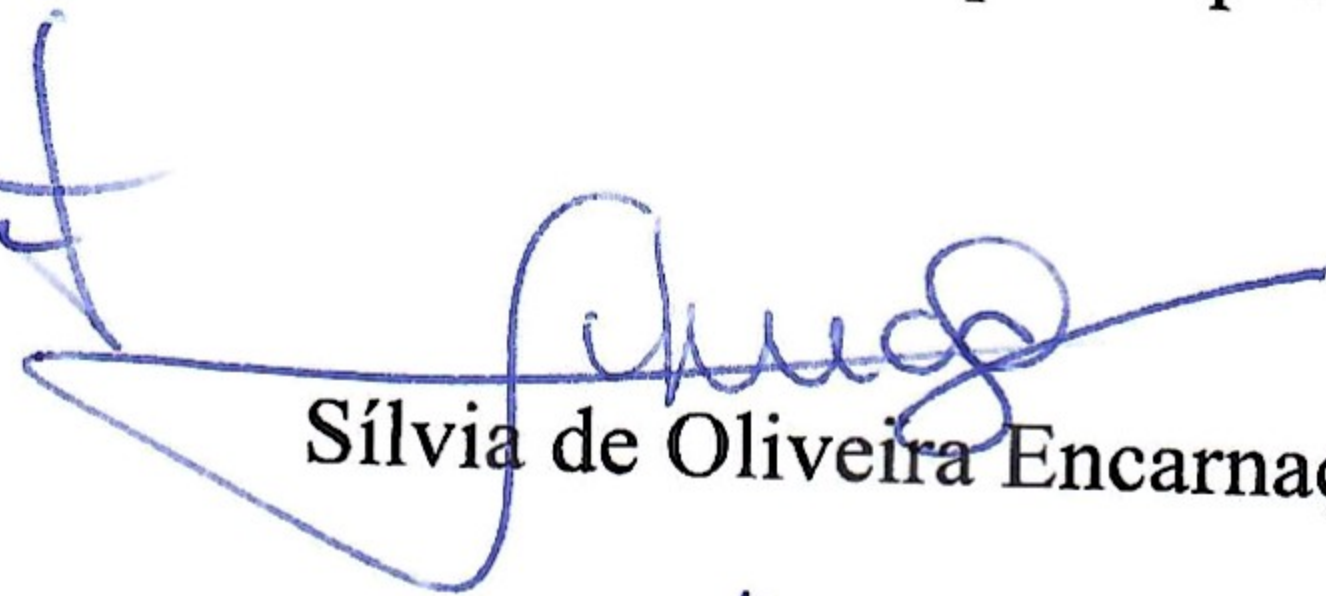
11. Data, hora e local da próxima reunião

Para posse dos Conselheiros e Síndico que serão eleitos na AGO: dia 17/04/2021, sábado, às 9:00hrs, por videochamada pelo aplicativo Google Meet.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 510, 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

9

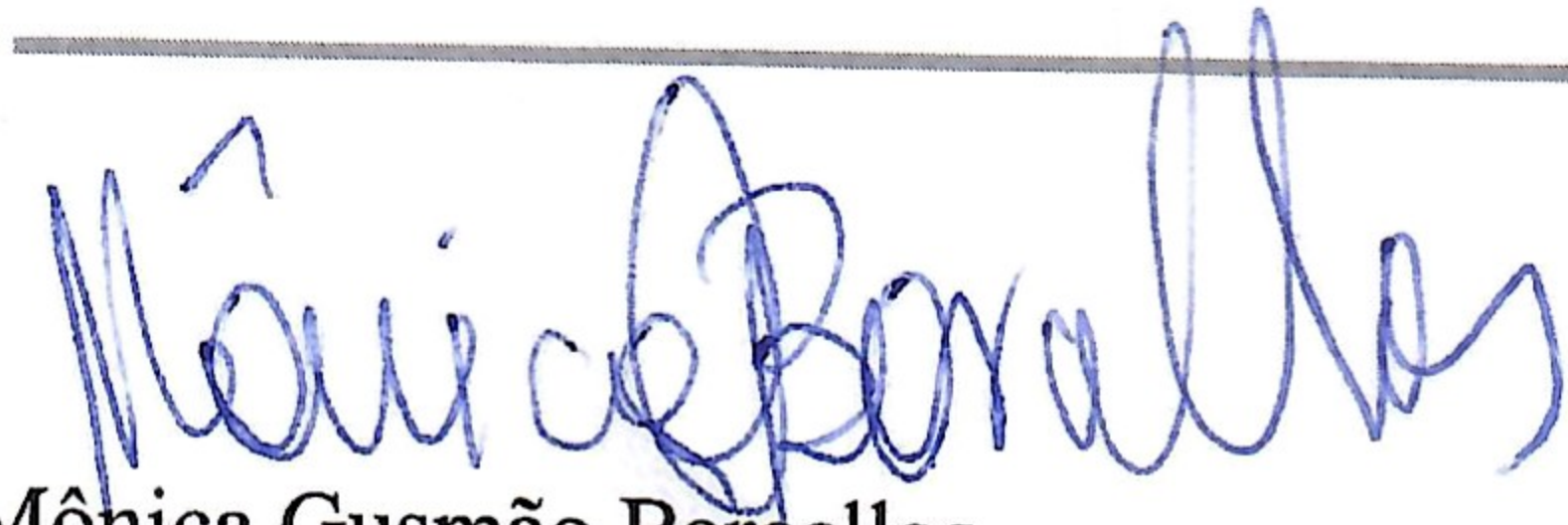




Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal


Maria de Fátima Pereira Jaegger


Mônica Gusmão Barcellos

(Continuação das assinaturas da ata nº 510)


Paulo Fernando Gobbato


Ronaldo da Costa


Sebastião Borges Taquary