



Ata da reunião nº 516

Data e horário: 25.06.2021 às 20h00

Local: Videochamada pelo aplicativo Google Meet, tendo em vista as medidas restritivas decretadas em virtude da COVID-19.

Participantes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos - secretária desta reunião, Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa, Rosemberg de Araújo Gouveia Junior, Rui Barbosa, Sebastião Borges Taquary.

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

Condôminos: Guilherme Carrano, Wildjan da Fonseca Magno

1. **Justificativas de ausências:** Sílvia de Oliveira Encarnação por motivo de doença e Renato Vilela de Magalhães por motivo de trabalho.
2. **Apreciação das atas das reuniões nº 514 e nº 515** – Aprovadas por unanimidade.
 - 2.1 A conselheira Cláudia, sugeriu que fosse trocada na ata 515 a palavra Alzheimer por doença neurológica o que foi feito imediatamente pelo Presidente.
3. **Comissões e Grupo de Trabalho** – atualizar a composição e 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.

O coordenador passou a palavra a Sra. Claudia que relatou que leu sobre a legislação de drones e aeromodelismo. Sugeriu que se trouxesse alguém técnico para esclarecer. O Presidente vai tentar agendar com o Sr. Daniel da ANAC. O Coordenador acha interessante que se acople, ao regimento, a lei distrital que define o que é ruído de vizinhança, que fala inclusive sobre animais. O Síndico sugeriu que se normatizasse a entrada de caminhões e a proibição de uso de bombas de sucção ligadas à rede de distribuição. Gobbato sugeriu que para se preservar a privacidade dos moradores o síndico pudesse definir um local para uso dos drones, ressaltando o uso dos mesmos para fins de Georreferenciamento prevenindo antes os condôminos.
 - 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.

A Sra. Mônica assumiu a coordenação da comissão na última reunião. Definido que alguns membros vão fazer pesquisas sobre temas pré definidos para trazer na próxima reunião.
 - 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 Síndico explanou que, com relação à ação de usucapião do arboreto, a Vara do Paranoá deveria ter mandado para o cartório os documentos necessários à baixa para que ele o faça, porém ela não mandou. Dr. Mário Gilberto então levantou todos os documentos necessários para darmos entrada, o que foi feito pelo Síndico. Com a opção de esperar 30 dias ou pagar R\$32,00 e levar apenas 15 dias para análise dos documentos, optou-se pelo pagamento da taxa. No processo de usucapião o oficial de justiça veio para conhecer todos os envolvidos e fazer um laudo para subsidiar o Juiz. O trabalho da contratada Valéria está bem encaminhado. No Ibram o condômino Thiago Diniz Arantes conhece algumas pessoas que vão tentar dar mais agilidade ao nosso processo.

1



- 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.

O Coordenador relatou que houve uma visita no dia 8/6, ao local onde é feita a deposição de águas pluviais junto com a gleba II. Está complicado. A tubulação proveniente da Tietê para esse ponto tem 2 ângulos no eixo na Parnaíba. Existem caixas de inspeção que foram cobertas por bloquetes, sendo possível localizá-los e fazer a subida dos mesmos. Foram também ao Mansões Itaipu para ver como eles fazem o abrandamento da água até a bacia de contenção. Quanto ao poste de energia da Rio Paraná que está com ferragem exposta o síndico deve fazer uma carta a NEO ENERGIA pedindo uma inspeção técnica. O Condômino Tiago Diniz Arantes apresentou sugestão de aperfeiçoamento para o sistema captação e de distribuição de água. Ele se comprometeu a fazer uma sondagem junto a pessoa que cuida de outorgas na ADASA no sentido de aumentar nosso tempo de captação. Foi perguntado ao engenheiro Tiago sobre seu interesse em participar da comissão de obras e ele se mostrou interessado. O Presidente então consultou o conselho sobre a designação do condômino na comissão de obras. Aprovado. Tiago Diniz Arantes está então designado para a comissão de obras. Gobbato informou que o Tiago fez contato com ele justificando sua ausência e informando que já conversou na Adasa que solicitou alguns documentos do condomínio para proceder a análise desse aumento e que vai pedi-los ao síndico. Informou ainda que tem conhecimentos no Ibram que pode fazer interface conosco. O Síndico informou que o Tiago já pediu alguns documentos. Um deles seria teste de vazão, que apenas o poço 110 novo tem atualizada. Foi informado pela Sra. Lélia que os testes existentes são antigos e não mostram nossa atual realidade. O Síndico informou ainda que já protocolou na NEOENERGIA o documento e eles entrarão em contato entre 30 e 60 dias. Informou ainda que esteve fazendo uma visita à Rua Rio Parnaíba para ter subsídios para chamar empresas. Nesse momento o síndico da Gleba II, Sr. Sandro, chegou e o nosso síndico pediu autorização para subir as caixas de vistoria, o que foi negado pelo Sr. Sandro. Na vistoria ao local onde as águas pluviais desaguam o síndico disse ao Sr. Sandro que seria necessário estudar a participação financeira da Gleba II nessas obras. Outra vez foi negado pelo síndico que inclusive ameaçou fechar a passagem da água e disse que seu condomínio participa muito pouco. O Sr. Sandro foi informado que deveria olhar a legislação pertinente ao caso antes de tomar qualquer atitude e o mesmo também negou ao Sr. Tito que colocasse na calçada as pedras que pretendemos usar para diminuir a velocidade da água e a erosão causada. Diante desse impasse, o Síndico fez um relatório e encaminhou ao coordenador da comissão de obras. O Sr. Taquary disse ter sido informado que os condomínios vizinhos não fazem a medição da água gasta, o que é muito preocupante. Comentou-se sobre os poços artesianos particulares existentes no nosso condomínio. Sr. Rosemberg perguntou se já tínhamos um orçamento desta obra. Está mais complicado depois do relato do síndico.

Proposta: fazer um orçamento com uma empresa para se ter definição de qual seria a técnica e qual o valor, para se voltar a conversar. O condômino Magno perguntou se esse impasse atrasaria nossa regularização. Foi informado que sim. Comentou que a situação é grave.

Grupo de Trabalho para Agenda Positiva – Paulo Fernando Gobbato (coordenador), Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos, Sebastião Borges Taquary, José Ernestoda Silva Medeiros, Nádia Lemos Nogueira e Fátima Pereira Jaegger.

Após algumas reuniões por Whatsapp, ficou decidido que a agenda será um trabalho em etapas em um total de 6. Ver listagem em anexo bem como a listagem das 25 propostas que foram



Conselho Consultivo-Fiscal

apontadas pelos condôminos como sendo de interesse para discussão. Já se encontra em discussão a proposta de pavimentação do condomínio. Por hora são essas as informações. O Presidente parabenizou o Coordenador pela atuação.

4. Contratação de Energia Fotovoltaica

O Presidente solicitou ao Síndico que expusesse o assunto. Ele informou que solicitou propostas a 8 empresas das quais 4 estiveram aqui e também ao Engenheiro José Eugênio. No momento ele tem em mãos apenas 3. Porém o assunto é muito técnico que ele não saberia definir e as propostas são diferentes entre si então solicitou uma reunião com a comissão de obras para estudar este assunto. As propostas são diferentes. Todas as 3 propostas são de montagem de painéis no condomínio. Temos restrição por causa das árvores, e todos querem a quadra. Uma sugestão dada a todas as empresas era montar em cima dos poços (quadra, parquinho e almoxarifado). Uma das empresas disse ter um sistema que funcionaria muito bem. Porém o dono da empresa se encontra hospitalizado. As outras disseram ter que fazer várias coisas para viabilizar dessa forma. O Presidente acha ser um problema para a administração montar painéis aqui, pertencentes ao Condomínio, que teria que assumir a manutenção de todo o sistema. Foi perguntado pela Sr^a Sueli se nenhum apresentou proposta parecida com a apresentada pelo José Eugênio, sendo respondido que o mesmo explicou que a proposta dele tinha uma janela na produção daquela usina e como não houve decisão foi vendida para outro. Para o Presidente o ideal seria contratar a energia gerada em uma usina fora daqui. Gobbato acha mesmo o melhor uma reunião com a comissão de obras e este assunto está na Agenda Positiva. Sr. Magno sugeriu perguntar ao José Eugênio se ele não teria uma alternativa de outra usina. A conselheira Sílvia apresentou uma empresa de Goiás mas essa também não apresentou proposta. O condômino Guilherme Carrano fez algumas perguntas sobre o processo tendo sido respondido pelo síndico. Decidiu-se por enviar tudo à comissão de obras.

5. Distribuição e análise de prestações de contas

Fevereiro/2021: Mônica – em análise

Março/2021: Lélia – aprovada com algumas sugestões.

Abril/2021: Rui – em análise

Mai/2021: designada Lélia nesta reunião

6. Notícias da Administração

6.1 – O Síndico informou ter começado o levantamento de Planos de saúde e odontológico obrigatórios com a ajuda da conselheira Claudia que deu algumas orientações. Conseguiu 3 propostas e pediu para a conselheira avaliar;

6.2 – Começou a mandar algumas notícias e solicitações atrás do informativo do consumo de água;

6.3 – Está corrigindo alguns quebra molas da rua Rio Paraná onde os carros estão batendo por baixo.

6.4 A poda das ruas não terminou ainda. Foi contratada a empresa que ofereceu menor valor. Foi porém esquecida a rua Parnaíba, para a qual fazemos fundos, sendo então aditado. Preocupação com a integridade dos condôminos. A Neoenergia não faz mais esse serviço e daqui pra frente os condôminos tem que assumir essa poda.

O Sr. Magno pediu um aparte para informar que um vizinho conhecido e reincidente fez novamente uma festa até a madrugada incomodando a vizinhança. O Síndico lembrou que esse condômino já foi multado. O Sr. Magno sugeriu que o ronda quando observasse esse tipo de ocorrência pudesse deixar registrado em algum lugar por ser muito desagradável ter que ir à administração para deixar por escrito lá. Na agenda positiva já existe uma preocupação com isso,



Conselho Consultivo-Fiscal

de se viver em sociedade. O Síndico lembrou que é necessário haver o registro da reclamação no livro de ocorrências para que ele possa multar. O Sr. Magno disse que não mais vai fazer por escrito porque o vizinho parou de falar com ele porque descobriu que ele é que reclamou.

A Sra. Lélia solicitou que fosse chamada a empresa de dedetização por causa de formigas cortadeiras em toda a Rua Rio Araguaia.

7. Demandas judiciais e amigáveis

7.1 Quinta 12 – Liquidado

7.2 Quinta 103 – Liquidado

7.3 César/Arboreto – Liquidado

7.4 Quinta 84 – em fase de execução de sentença;

7.7 Quinta 127 – Ação ajuizada e mandado de citação expedido.

7.8 ACSão Bartolomeu x Solar da Serra – requereu uma medida cautelar para bloquear o que tem de coletivo em conta bancária ou patrimônio imobiliário

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião – não houve nenhuma sugestão.

9. Data e hora da próxima reunião: 27/07/2021, às 20hrs

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 516, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

Marcos Villça Freitas – Presidente

Claudia Lyra Nascimento

Natália Auxiliadora Carvalho Zanhd

Ronaldo da Costa

Rui Barbosa

Lélia de Amorim Campos – Secretária *ad hoc*

Mônica Gusmão Barcellos

Paulo Fernando Gobbato

Rosemberg de Araújo Gouveia Junior

Sebastião Borges Taquary