



**Ata da reunião nº 518**

**Data e horário:** 31.08.2021 às 20h00

**Local:** Videochamada pelo aplicativo SKYPE, 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 dessa reunião, Mônica Gusmão Barcellos Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Ronaldo da Costa, Rosemberg de Araujo Gouveia Junior, Rui Barbosa e Sebastião Borges Taquary.

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini

**1. Justificativas de ausências:** Sílvia de Oliveira Encarnação por motivos pessoais e Paulo Fernando Gobbato por motivo de viagem.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 517 –** Aprovada por unanimidade

**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.

Foi informado que o conselheiro Gobbato pediu que as reuniões fossem abertas a todos os conselheiros. O Presidente informou que isso não funciona. Por isso existem as comissões que preparam o trabalho e depois abrem para todo o conselho. A Conselheira Claudia informou que falta apenas a questão dos drones com o engenheiro Daniel e a questão do barulho.

O coordenador da Comissão vai entrar em contato com o Eng. Daniel (ANAC) e agendar uma telereunião sobre drones.

**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. Coordenadora informou que os trabalhos não evoluíram.

**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 houve no dia 31/08 uma reunião virtual entre ele, a arquiteta Valéria, o condômino Tiago, a conselheira Lélia e a diretora do IBRAM, para se vislumbrar qual a real situação do condomínio naquele órgão. Foi uma reunião excelente, onde a diretora disse haver empenho da equipe que analisa os processos em resolver tudo em até 21 dias úteis de análise. A nossa deve iniciar no princípio de setembro. A conselheira Lélia disse ter achado importante a fala da diretora, quando a mesma mencionou que se algum problema de falta de clareza na explicação ou falta de documentos for detectada, eles entrarão em contato com o síndico para que se resolva em vez de simplesmente não autorizar a concessão da licença.

**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 Presidente relatou sobre a erosão na gleba II, que houve uma reunião com o engenheiro contratado que fez um laudo inicial. Ele vai também fazer um projeto da deposição de águas pluviais na Gleba II para evitar a erosão que está sendo feita por essa deposição. Como a Gleba II se recusa em contribuir financeiramente com essa obra alegando que não ajuda a causar a erosão, o engenheiro para tentará resolver esse impasse incluindo um estudo das áreas de contribuição de água das ruas Tietê e Parnaíba. Com isso se pode propor a divisão de custos de acordo com a proporcionalidade de contribuição de água de cada um. Quanto à nossa captação de água o Presidente relatou que o condômino Tiago Diniz Arantes fez contato na

*Mônica*

*P*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signatures]*



Conselho Consultivo-Fiscal

ADASA e contou que a mesma está concordando em analisar a possibilidade de um aumento do volume de outorga dos 3 maiores poços. Além disso, passaríamos a captar 20 hs por dia em todos os poços. Para isso é necessário que o Síndico envie ADASA um documento com essa solicitação de mudança na outorga. Esse documento será redigido pelo Síndico juntamente com o Eng. Tiago.

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

Na ausência do coordenador o Presidente solicitou se algum conselheiro que fizesse parte deste grupo poderia falar sobre os trabalhos. A Conselheira Lélia pediu a palavra e relatou que vários assuntos já foram discutidos no âmbito de grupo enumerando alguns e disse que no momento os trabalhos foram pausados até a volta de seu coordenador. Porém o mesmo enviou uma mensagem que os conselheiros leram e que se encontra anexada a esta ata.

**4. Distribuição e análise de prestações de contas**

Fevereiro/2021 – Mônica – aprovada nesta reunião

Março/2021 – designada Lélia – aprovada com algumas sugestões.

Abril/2021 – designado Rui – em análise

Maió/2021 – designada Lélia- devolvida à Administração para correções

Junho/2021 – designado Rosemberg, que pegará os cadernos na Administração

**5. Notícias da Administração**

5.1 – O Síndico informou que os síndicos estão muito preocupados com a situação da Associação por causa da dívida do Condomínio Solar da Serra. O débito da Associação gira no momento em torno de R\$461.435,86 e inclui fornecedores, contratos, recolhimentos de tributos, etc. Os síndicos dos outros quatro condomínios se reuniram e elaboraram uma proposta. A continuar nesse ritmo esta dívida pode virar uma bola de neve. Então propuseram ratear o valor total do custo mensal entre os condomínios e as outras pessoas que rateiam as despesas, e todos seriam ressarcidos quando do pagamento pelo Solar da Serra. O nosso condomínio passaria de R13.351,47 para R\$22.265,71. Não existe uma previsão de tempo para o problema ser solucionado. Perguntado ao Conselheiro Taquary, advogado da Associação neste processo, sobre uma previsão de prazo ele disse que o prazo para julgamento da Apelação Cível do Solar termina amanhã dia 1º de Setembro e portanto deve entrar em pauta. Isso abre a possibilidade de bloqueio dos bens e saldos do Solar. O Presidente se disse preocupado com o ressarcimento ao condomínio dessas quantias e perguntou ao síndico de onde sairia esse dinheiro. O Síndico explicou que algumas dívidas de condôminos foram saldadas e que existe ainda o dinheiro que havia sido destinado à GETAF. O Síndico disse que tendo a perspectiva do bloqueio ele proporia que se pagasse essa diferença por 3 meses e se até lá nada fosse resolvido voltaria o assunto a ser discutido. O Presidente disse que é importante se definir a fonte e por ser uma despesa não prevista poderia ser paga com o fundo de reserva, no que a conselheira Lélia disse discordar, pois o mesmo já foi muito usado com a perfuração do poço e se algo acontecesse ficaríamos a descoberto. O Presidente voltou a afirmar estar preocupado que os valores pagos voltem ao mesmo lugar. Que tudo teria que ser anotado, quanto sai e de onde sai para que volte depois. Perguntado ao Conselheiro Taquary se existe chance de se perder esta ação o mesmo disse não ver como, uma vez que existe um contrato que foi descumprido e que o Solar continua a usufruir do serviço. Sugeriu-se que então esse complemento seria pago de forma destacada por 3 meses com nova avaliação da situação e retirado de contas que não atrapalhem a condução do condomínio e que possa ficar claro de onde saiu para que possa voltar. A Conselheira Claudia pediu que tudo fosse colocado em papel e enviado aos conselheiros para melhor



Conselho Consultivo-Fiscal

entendimento. Foi elaborada a seguinte proposta e colocada em votação: o CCF autoriza o síndico a pagar a diferença rateada entre os 4 condomínios pagantes e pessoas físicas, que corresponde ao valor devido pelo Condomínio Solar da Serra, por 3 (três) meses e esse valor será contabilizado destacadamente para ser acompanhado quanto e onde deve ser repostado. O Síndico trará ao CCF a planilha inicial e mensalmente planilhas com os valores e lugares que disponibilizaram as parcelas e as mesmas farão parte das atas do Conselho. Aprovado por unanimidade.

5.3 – Seguro saúde e odontológico dos funcionários. A Conselheira Claudia se dispôs a ajudar e o Síndico disse que os valores encontrados estão muito altos. O seguro de vida dos funcionários é obrigatório mas foi feito há alguns anos e é renovado anualmente.

5.4 – A empresa de telefonia OI, que tem um contrato de aluguel com o condomínio não está honrando com o mesmo. O último reajuste foi em 2019. Quando solicitado o reajuste eles diminuíram o valor e agora não pagam nada. Não respondem aos e-mails enviados e não tem telefone para contato. Não se pode impedi-los de entrar para efetuar reparos. Temos que pedir na justiça que eles paguem o devido em um prazo “X” e depois deste prazo que retirem seus aparelhos.

5.5 – A empresa de dedetização HC Controle tem por contrato reajuste esse mês e o índice contratual é o INPC. Porém seu proprietário pediu ao síndico que fizesse uma proposta de reajuste por não se sentir confortável em aplicar esse índice. O Conselheiro Rui acha que a proposta deveria ser de não haver reajuste. O Conselheiro Taquary acha que deveria ser de 5 a 10 %. Após algumas discussões o Presidente disse que o síndico pode tentar negociar com o empresário uma saída que seria boa para ambas as partes, lembrando sempre que existe um contrato em vigência.

**6. Demandas judiciais e amigáveis**

6.1. ACSãoBartolomeu x Solar da Serra – como o prazo para decisão da apelação cível do Solar termina dia 1º de Setembro ele espera poder fazer o bloqueio dos bens em seguida.

**7. Assuntos Gerais**

7.1. A Conselheira Cláudia solicitou que constasse em ata o seu descontentamento com a empresa ByConecta, responsável pelo contrato de câmeras de segurança do CQA pois, desde o dia 19/07 solicita a gravação de um acidente ocorrido em frente a sua residência, onde um motoqueiro da pizzaria Francesca se chocou com o container ali estacionado, tendo sido necessário chamar o Corpo de Bombeiros para atendimento. Ressalta a Conselheira que, segundo as normas pertinentes ao assunto, o container estava corretamente estacionado. A empresa já deu várias desculpas, como a câmera não estar funcionando porque o fio foi cortado. A Conselheira solicitou, então, a imagem de outra câmera, mas também não recebeu qualquer gravação. Decorrido algum tempo, a empresa respondeu que o HD foi formatado e que o sistema de armazenamento em nuvem não foi contratado pelo condomínio. A Conselheira opina no sentido de que, pela sua experiência, não há profissionalismo da empresa e que, ao ler o contrato, verificou que há penalidades para o Condomínio, mas não para a empresa. O Presidente solicitou ao síndico que pegue cópias das cartas enviadas pela empresa à Conselheira e procure saber junto à empresa como o HD foi formatado, pois teria que ter feito um *back up* antes da formatação. A empresa é responsável sim. O síndico disse ter tentado ajudar a Conselheira e que já houve outros condôminos cujos problemas as gravações ajudaram a elucidar. Todos antes do da conselheira.

7.2. A conselheira Natalina parabenizou a portaria por não ter deixado entrar um caminhão sem documentação.

**8. Assuntos para a pauta da próxima reunião – justificativa antecipada de ausência da próxima reunião por motivo de viagem pela conselheira Lélia.**



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

**9. Data e hora da próxima reunião: 28/09/2021, 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 Villaca Freitas – Presidente

  
Claudia Lyra Nascimento


  
Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

  
Rosemberg de Araujo Gouveia Junior

  
Sebastião Borges Taquary

  
Lélia de Amorim Campos- secretária ad-hoc

  
Mônica Gusmão Barcellos

  
Ronaldo da Costa

  
Rui Barbosa