



Ata da reunião nº 522

Data e horário: 30.11.2021 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, Mônica Gusmão Barcellos, Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary e Paulo Fernando Gobbato.

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

Condôminos: Guilherme Carrano, Wildjan da Fonseca Magno e Sérgio Léo de Almeida Pereira

Ao iniciar a reunião, o Presidente pediu uma salva de palmas para o Sr. Tito pela passagem do Dia do Síndico.

1. **Justificativas de ausências:** Rui Barbosa por motivo de falta de energia, Rosemberg de Araújo Gouveia por motivo de saúde e Sílvia de Oliveira Encarnação que pediu desligamento do C.C.F por motivos pessoais em carta enviada a todos os conselheiros. Na ocasião o síndico agradeceu o trabalho exemplar e ~~enalteceu~~ a dedicação da conselheira Sílvia tanto no conselho como na comissão de obras. Pelo desligamento da secretária foi necessário que se fizesse a eleição de um novo conselheiro para o cargo. Foi proposto o nome da conselheira Lélia que foi eleita por aclamação.
2. **Apreciação da ata da reunião nº 520** – Informado que as alterações solicitadas pela Sra. Claudia Lyra foram atendidas. Aprovada por unanimidade. Foi solicitado pelo presidente à secretária que a reunião 521, onde foi tratado exclusivamente o estudo sobre o novo texto do regimento interno tivesse uma ata específica.
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 e Suely Aparecida Guiotti Testa.

O coordenador da comissão passou a palavra à Sra. Claudia que relatou que conforme a reunião 521 deliberou, foram feitas algumas adaptações ao texto apresentado pela comissão e isso será levado a uma próxima reunião específica do conselho para esse fim. De algumas modificações pedidas à comissão, o texto anterior foi considerado melhor. Gobbato disse que tinha publicado no grupo do conselho uma notícia sobre a proibição sobre o Air Bnb. A justificativa é a frequência de pessoas estranhas. Perguntou se não seria bom acrescentar isso. Foi dito que a revisão ainda não chegou nesse ponto, mas que vai pesquisar melhor. E que o Síndico ficou de olhar também junto a ANATEL a questão das antenas. Ficou decidido que a próxima reunião ficaria para 2022 por falta de espaço nas agendas dos conselheiros.
 - 3.2. **Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site** – Mônica Gusmão Barcellos (coordenadora), Lélia de Amorim Campos, 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
Foi relatado pelo síndico que foi trazido em outra reunião que uma funcionária do IBRAM tinha se proposto a acelerar a análise do nosso processo. Porém essa pessoa sumiu não sendo mais possível contactá-la. A Valéria então recorreu ao diretor de área que disse que não havia nada protocolado e que tínhamos perdido o prazo. É a segunda vez que isso acontece. Foram então enviadas as cópias dos protocolos e o diretor disse que então iam começar as análises. Na



Conselho Consultivo-Fiscal

SEDUH houve uma reunião com o objetivo de definir a situação dos 10% de área institucional. Ninguém tem os 10%. Foi feita uma reunião dos síndicos do nosso setor com o Dr. Mário Gilberto, que insiste na tese que não tem que cada condomínio ter uma área de 10% e sim uma área por setor. A lei aprovada diz isso. Está sendo agendada uma nova reunião na SEDUH com a presença do Dr. Mário com esses documentos protocolados anteriormente. Eles estão criando normas descabidas. Paralelamente, para nos preservar, está sendo marcada uma reunião com o Secretário de habitação para bater o martelo de que esses 10% são do setor, e a TERRACAP tem área suficiente para ceder para isso. O presidente da TERRACAP também será procurado e parece ser bem receptivo. Lélia perguntou ao Dr. Taquary como fica no cartório o arboreto agora com o ganho da usucapião. O Dr. Taquary disse que vai estudar a sentença. Sérgio Léo perguntou se com o arboreto não teríamos essa área. Foi explicado que o Arboreto não pode ter equipamento público por ser área de reserva. Perguntou também como estaria a regularização dos outros condomínios. Foi respondido que o Quintas II está iniciando e o Gleba III está pedindo usucapião. Mansões também não tem área. Lélia perguntou sobre o Solar da Serra e foi informado que eles não participam de nenhuma reunião e tem problemas sérios para se regularizar.

3.4 Comissão de obras – sem atuação no período.

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

O Coordenador detalhou que foi enviado ao conselho o relatório final. Texto em anexo. Das 25 propostas enviadas, foi fechado em 16. 7 delas consideradas urgentes. Os tópicos que foram aprovados: Comunicação 3 propostas; Infraestrutura 5 propostas; Conteúdo institucional 2 propostas; Manutenção 2 propostas; Segurança: 3 propostas. Urgentes: ações de comunicação, cartilha do condomínio, recuperação de vias internas, melhorias do sistema de água, regularização, revitalização do sistema de portaria e sistema de comunicação da portaria com as casas. Próxima etapa será a precificação. Irá encaminhar o detalhamento das propostas para o síndico. Perguntou se seria possível essa precificação até fevereiro. O Síndico solicitou se essa precificação não poderia contar com a ajuda de alguns membros da comissão. Gobbato disse concordar e que a Nádia já havia se prontificado e ele também pode ajudar. Marcos lembrou que tem que ter projeto e especificação definida. Sem isso não se consegue comparar as propostas. Tito disse que tem que se levar em conta que se for fazer captação de água pluviais não se pode pensar em recuperação do pavimento.

3.6 Comissão Eleitoral – Tem que ser designada no máximo em dezembro. Tito elogiou a última comissão por seu trabalho primoroso. Acha que deveria ser a mesma. Marcos lembrou que se não houver reunião em dezembro tem que ser eleita hoje. Eleitos: presidente Taquary, Secretária Claudia Lyra, Vogal Gobbato.

3.7 Grupo de Trabalho para Elaboração da Proposta Orçamentária para o período de 2022/2023 – O Presidente contou ter recebido por carta com pedido do síndico para a criação de uma comissão para a elaboração do orçamento anual do CQA. Consultando a convenção encontrou na cláusula 24 inciso 5 em atribuições do conselho: “Assessorar o síndico quando por ele solicitado nas questões de interesse do condomínio, emitindo seu parecer por escrito ou registrando em ata de reunião do conselho”. Perguntou quem teria interesse em participar. Gobbato disse que seria necessário ter expertise no assunto e sugeriu o nome da conselheira Lélia e da subsíndica Suely por já terem ocupado a administração. O Presidente se propôs a ajudar. Taquary propôs o nome da Moradora Nádia por já ter feito esse orçamento no passado. O Presidente ficou de contactar a Nádia.



4. Distribuição e análise de prestações de contas

Fevereiro/2021 – designada Mônica – aprovada reunião

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

Abril/2021 – designado Rui – aprovada reunião 519

Maió/2021 – designada Lélia- aprovada reunião 520

Junho/2021 – designado Rosemberg – aprovada reunião 519

Julho/2021 – designada Mônica – permanece em análise

Agosto/2021 – designado Gobbato – permanece em análise

Setembro/2021 – Taquary designado nesta reunião – ainda vai receber

Outubro/2021 – Lélia designada nesta reunião - ainda não está pronto

Novembro/2021 – Mônica designada nesta reunião

5. Notícias da Administração

5.1 - O Síndico informou que a situação da portaria está muito delicada. Ele enviou hoje ao Presidente a planilha de dezembro com o 13º salário. Valor R\$29.412,36. Ele fez uma análise das nossas aplicações: no CDB do qual se retirou os pagamentos a anteriores temos R\$29.623,82. Ele precisa de uma aprovação do conselho para continuar os pagamentos do rateio. Gleba II a partir de janeiro não tem mais recursos. Taquary informou que a desembargadora participou de audiência e hoje pegou o processo de pedido de penhora antecipada ao Cond. Solar da Serra. Espera logo decisão favorável. Claudia perguntou se o julgamento virtual acabou o prazo? Acabou o prazo de depósito dos votos? Respondido que sim, mas ainda não houve decisão. O processo que ele está falando é outro. É a medida cautelar. Tito colocou que a situação é muito delicada porque, de repente, não será viável gerir a portaria. Hoje a situação é que vai demitir alguns funcionários para conciliar que os 4 condomínios que estão contribuindo possam suprir as necessidades e pagar dívidas anteriores, como o parcelamento do INSS. FGTS não parcela. Os empregados estão recebendo em parcelas. O Mansões também tem que passar essa situação pelo conselho deles. Ele precisa de autorização do conselho para saber que caminho seguir. O presidente então recapitulou: O síndico precisa de R\$29.412,36. Destes, R\$9.700,00 são do rateio normal, teria que pagar mesmo. O restante é que é antecipação. Tem R\$29.632,82 no CDB. Precisa então tirar R\$20.000,00 para pagar a conta de agora. Foi perguntado o que o síndico precisaria para o futuro. Respondido que dezembro. Como está incluído nesse rateio o ônibus que sai da arrecadação mensal no valor de R\$13.000,00 o CDB deve segurar esses dois meses. Agora o síndico teria a necessidade de alguém do conselho na reunião que será feita na primeira quinzena de janeiro para ajudar. Pediu que o presidente fosse. O mesmo concordou. Votação: O síndico precisaria antecipar no momento o valor de R\$13.273,41 agora e valor semelhante em dezembro. Esse valor estaria dentro do CDB. Autorizada a despesa por unanimidade.

5.2 - Continuando com a palavra o síndico disse que na última reunião com o Thales, da GETAF, ele apresentou a proposta de drenagem das águas pluviais. Mas não foi fechado o pedido para entrada do mesmo na NOVACAP. Respondido pelo presidente que não foi aprovado na comissão de obras porque na proposta dele tem o absurdo de concretar as atuais saídas nossas. Motivos: as trincheiras foram dimensionadas para infiltrar naquelas áreas que contribuem para elas, a chuva máxima de 10 anos. Se vierem duas chuvas máximas seguidas, as trincheiras já estarão cheias e essa água irá para as casas dos condôminos porque as nossas saídas estarão concretadas. O homem está abaixo da natureza. Outro dado sério é que nós estamos na bacia do Rio Paraná. Tem várias hidrelétricas nessa bacia. Se essas chuvas não forem direcionadas para lá cada vez mais teremos problemas. A condição ambiental fica prejudicada por qualquer lado que se olhe.



Conselho Consultivo-Fiscal

O projeto é muito legal, mas não podemos vedar nossas saídas. Elas têm que ser o ladrão no caso de enchimento das trincheiras. Gobbato, que também é da comissão de obras, concorda. O Síndico lembrou então que é necessária uma reunião com o Thales porque sem esse projeto não conseguimos nossa regularização. O Presidente foi cumprimentado pelo seu raciocínio lúcido.

5.3 – O síndico relatou que no sábado houve no condomínio uma tempestade com muito vento, o que provocou falta de energia na Av. Rio Paraná e Av. Rio Tietê por prazos de 24 a 36 horas e quando voltou veio muito instável. Os condôminos cobraram providências do síndico, ignorando que o mesmo não tem poder junto a NeoEnergia. Sérgio Leo se disse solidário com o síndico e sugeriu um comunicado a todos os moradores.

6. **Demandas Judiciais** Foi enviado pelo Dr. Taquary um e-mail ao presidente para ser encaminhado a todos os conselheiros com o relato das ações.

7. **Assuntos Gerais**

7.1. Lélia questionou sobre a volta do horário de funcionamento do escritório normal. O síndico se disse em dúvidas por conta da nova cepa.

7.2. Gobbato perguntou o que a GeoBrasil falou do poço da 110. Foi passado ao presidente o relatório. Eles estão dizendo que não tem problemas. O laudo deu excesso de sujeira na bomba. Isso não seria culpa deles. Talvez seja necessário entrar na justiça. Quanto aos testes de vazão, a empresa contratada disse que está chovendo e que isso interfere nos testes. Consultado o Tiago disse que não. Vai voltar a falar com eles.

7.3. Ronaldo sugeriu que o condomínio tivesse um terreno permanentemente limpo para facilitar o pouso de helicópteros em caso de emergência. O Síndico disse que o único terreno possível é ao lado da casa da Sílvia.

8. **Assuntos para a pauta da próxima reunião** – Natalina pediu justificativa antecipada de ausência a próxima reunião por motivo de viagem.

9. **Data e hora da próxima reunião:** 18/01/2022, às 20hrs

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a tele reunião nº 522, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

Marcos Villaça Freitas – Presidente

Claudia Lyra Nascimento

Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

Sebastião Borges Taquary

Lélia de Amorim Campos- secretária

Mônica Gusmão Barcellos

Ronaldo da Costa

Paulo Fernando Gobbato