



Ata da reunião nº 535

Data e horário: 27/10/2022, início às 19h00.

Local: Escritório da administração do Condomínio Quintas da Alvorada.

O presidente do Conselho informa aos presentes que, em conformidade com a LGPD, a reunião está sendo gravada. Na ausência da Secretária Lélia, solicitou que a subsíndica Suely auxiliasse o Conselho na condição de Secretária. Também explicou que esta reunião deveria ter acontecido no final de setembro, mas, em razão de problema de saúde do síndico Tito, e devido à importância da pauta, concordou em adiar a reunião para que o síndico pudesse participar.

1. Justificativas de ausência

conselheiros Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira, Ronaldo da Costa e Rui Barbosa ausentes por motivo de viagem; Conselheiras Mônica Gusmão Barcellos e Lélia de Amorim Campos ausentes por outros motivos.

2. Apreciação da ata da reunião nº 534

A Dra. Cláudia observou que a ata foi elaborada de forma reduzida. A orientação para que a pauta da reunião nº 534 do CCF fosse elaborada de forma concisa foi do Presidente do CCF/CQA, que justifica sua decisão informando que todos os assuntos discutidos na reunião foram igualmente abordados na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27/08/2022, cuja ata foi devidamente documentada e publicada, não havendo acréscimos a serem feitos. A ata foi aprovada.

3. Comissões e Grupos de Trabalho – acompanhamento dos trabalhos.

3.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno

O Dr. Taquary informa que os trabalhos foram praticamente concluídos, faltando apenas consolidar as sugestões feitas pelos condôminos na Audiência realizada em 20/08/2022. O Presidente do Conselho solicitou uma reunião com a Comissão antes da finalização dos trabalhos para tratar de assunto que considera importante para constar no texto do novo Regimento Interno. Em razão da dificuldade de encontrar data para a reunião, combinou com os membros da Comissão encaminhar um e-mail sobre o assunto e agendar posteriormente uma reunião para considerações. Nesta reunião serão definidos os próximos passos para a aprovação do novo texto Regimento Interno.

3.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site

O Presidente do Conselho constata que os trabalhos da Comissão não estão evoluindo, e solicitou aos membros da Comissão um esforço para a conclusão dos trabalhos até o mês de dezembro/2022. A conselheira Cláudia Lyra sugere que a página do condomínio na internet também seja revista. O conselheiro Marcos explicou que a Comissão foi criada para recuperar o histórico do condomínio, e que o acompanhamento do conteúdo do site não está sendo avaliado neste trabalho. O Presidente do Conselho concorda com a revisão da página do condomínio na internet e sugeriu que a Comissão pudesse evoluir nesta direção, ou então ser criado um grupo de trabalho para a revisão do conteúdo do site, assunto a ser avaliado ao final dos trabalhos da Comissão.



Conselho Consultivo-Fiscal

3.3. Grupo de Trabalho para apoio à Regularização

O síndico Tito informa que não houve avanço nas tratativas da regularização no período. Informou também que a arquiteta Valéria Barroso reiterou cobrança feita ao sr. André Pereira, da SULAM I do IBRAM, solicitando informações sobre o andamento de nosso processo, sem resposta. Lembrou que havia promessa do IBRAM de se manifestar até o mês de setembro, o que não ocorreu. Mas também lembrou que o IBRAM está aguardando que o condomínio apresente a complementação do projeto de drenagem, contemplando o tratamento do excesso de águas pluviais dirigido para os grotões. Lembrou que foi esta a proposta encaminhada para a AGE de 27/08/2022, na qual os condôminos deliberaram por adiar a avaliação da proposta e solicitando a apresentação de outras propostas para fins de comparação de custos. Foi relatado pelo síndico a dificuldade de obtenção de empresas de engenharia dispostas a realizar a complementação do projeto de drenagem de águas pluviais, pois sem apresentar este projeto o condomínio não obtém a Licença de Instalação necessária a regularização, atrasando o processo. O Presidente do Conselho solicitou ao síndico esforços no sentido contatar outras empresas de engenharia que pudessem desenvolver o projeto complementar, para fins de apresentação ao Conselho e, se for o caso, submeter o assunto novamente para decisão em Assembleia. A subsíndica Suely reconhece a dificuldade de se encontrar empresas dispostas a nos atender, pois o assunto é complexo e exige muitos estudos. O conselheiro Guilherme Carrano solicitou que lhe fosse encaminhada a informação do número do processo judicial no qual o condomínio teve negada sua regularização quando da gestão da Síndica Mônica, havendo este assunto sido comentado pelo advogado Mário Gilberto na recente AGE. O síndico Tito também informou ao Conselho sobre o andamento do processo da usucapião do Arboreto, estando este nas mãos do Desembargador para fins de despacho, conforme informação do Dr. Mário Gilberto, mas sem previsão de fazê-lo. O Presidente do Conselho lembrou que existe uma demanda do síndico da Gleba II, Sandro, sobre a questão do escoamento de águas pluviais oriundos do CQA na grota localizada atrás da Gleba II, e que está causando erosão no local de despejo de água, que pode vir a comprometer a casa existente no local. Solicitou que o síndico Tito entre em contato com o síndico Sandro e o informe de nossa dificuldade em elaborar e aprovar o projeto de engenharia que definirá como será feito o tratamento deste escoamento de água, bem como angariar os recursos para a execução da obra.

3.4. Comissão de Obras

Com a palavra, o conselheiro Marcos Villaça informa que a Comissão de Obras foi instada a se manifestar sobre o encaminhamento de propostas encaminhadas pela condômina Juliana (Quinta 141) para a instalação e operação de placas solares para a geração de energia elétrica de origem fotovoltaica para uso nas partes comuns do condomínio (postes de iluminação, administração, almoxarifado e poços). Informa que as propostas estão em análise pela Comissão e que na próxima reunião trará o resultado da avaliação para deliberação do Conselho. O Presidente do Conselho lembrou que este assunto esteve na pauta da AGO de 09/04/2022, mas foi retirada de pauta por decisão dos moradores naquela oportunidade. A conselheira Natalina questionou sobre o local aonde seriam instaladas as placas solares, e lhe foi dito que provavelmente na pracinha em frente a administração ou no local aonde existia a quadra de esportes. A conselheira Cláudia Lyra solicita que a Comissão levante o custo/benefícios da possível instalação das placas solares para que se possa projetar o retorno de um possível investimento. O síndico Tito alertou que haverá necessidade de poda de árvores no possível local das instalações.



Conselho Consultivo-Fiscal

3.5. Grupo de Trabalho para Agenda Positiva

O conselheiro Gobbato anunciou o encerramento dos trabalhos do Grupo de Trabalho, lamentando a falta de entendimento, o desinteresse e a oposição de vários condôminos em relação às propostas apresentadas. Disse que a origem da iniciativa teve por fonte os anseios manifestados em um grupo de WhatsApp de moradores, e que sua intenção era a melhor possível, pois a proposta de constituição de um fundo financeiro de longo prazo para financiar a implantação de obras e serviços propostos que trariam melhorias para o condomínio em termos de segurança, funcionalidade e embelezamento, e certamente valorizariam nosso patrimônio. Os resultados apurados na pesquisa realizada mostraram o baixo interesse dos condôminos para com o assunto (somente 18% responderam à pesquisa) e a tabulação das respostas recebidas indicou a rejeição da maioria das propostas apresentadas, indicando o encerramento dos trabalhos. Doravante, eventuais propostas de melhorias ou necessidades do CQA serão tratadas e discutidas caso a caso, de forma individualizada.

3.6. Grupo de Trabalho para a Revisão da Apresentação da Prestação de Contas

O conselheiro Carrano informa que necessita se encontrar com o conselheiro Rodrigo para dar andamento ao trabalho, mas que já solicitou vários documentos da administração para melhor entender como se faz a gestão do condomínio, havendo inclusive encaminhado carta nesta data sobre a questão do Fundo de Reserva. O Presidente do Conselho manifestou sua chateação e insatisfação com o andamento dos trabalhos até então realizados pelo grupo. Citou, por exemplo, que o síndico Tito, integrante do Grupo de Trabalho, não foi convidado em nenhum momento a se reunir para prestar esclarecimentos ou explicar como é elaborada a prestação de contas. Nem houve contato do grupo com o contador do condomínio. Que o Grupo de Trabalho foi constituído em maio, e até o momento não apresentou resultados. Que questionou o conselheiro Rodrigo, por e-mail, sobre os resultados do Grupo de Trabalho, que foi criado para **propor melhorias na apresentação das contas do condomínio**, a fim de atendermos ao anseio dos condôminos manifestado na AGO de 09/04/2022 por mais clareza e transparência, e que aguarda o encaminhamento de propostas ou sugestões que deverão ser apresentadas para o conhecimento e deliberação dos demais conselheiros. Em resposta, o conselheiro Rodrigo informou que *"o escopo do trabalho do grupo é fazer um esboço de anteprojeto de prestação de contas, cujo modelo deverá ser elaborado por equipe da Administração ou algum contratado para tanto, pois demandará equipe multidisciplinar, de contador, administrador, profissional de TI, profissional de artes gráficas, redator, etc."*. O Presidente do Conselho entendeu, a partir desta resposta, que o trabalho não será feito pelo grupo, e nem será concluído nesta gestão, pois o condomínio não dispõe de recursos financeiros para a realização do trabalho proposto nos moldes sugeridos, e, desta forma, entende que é melhor encerrar os trabalhos. O conselheiro Guilherme Carrano propõe aguardar o retorno do conselheiro Rodrigo para a discussão do assunto. A conselheira Cláudia entende que este assunto nos leva à contratação de um novo escritório de contabilidade, conforme já conversado em troca de e-mail. O Presidente do Conselho confirma sua iniciativa de propor a troca do contador do condomínio, por entender que este prestador de serviços não mais atende às demandas do condomínio, mas esperava que esta iniciativa viesse do Grupo de Trabalho. A conselheira Cláudia Lyra entende que os dois assuntos, troca de contador e proposta de melhorias na apresentação da prestação de contas, estão interligados e devem ser tratados como um só. O Presidente do Conselho informou que no dia 24/10/2022 foi feita uma apresentação ao Conselho de empresa especializada em gestão condominial, a Âncora Condomínios, que apresentou novos



Conselho Consultivo-Fiscal

conceitos e uma abordagem tecnológica para a prestação de contas do condomínio. Mas, conforme sugeriu o conselheiro Carrano em carta encaminhada ao Conselho, outras empresas deverão ser pesquisadas antes de uma tomada de decisão. A conselheira Cláudia sugeriu aguardar o retorno do conselheiro Rodrigo para que o fossem esclarecidas as dúvidas sobre os trabalhos do grupo. O Presidente do Conselho concordou em postergar o assunto para a próxima reunião, já considerando também a possibilidade de troca de contador. O conselheiro Carrano se reporta à carta nº 16/2022, datada de 24/10/2022, encaminhada ao Conselho, no qual solicita que o síndico apresente um relatório informando as dificuldades encontradas com o atual contador (Parâmetro), para subsidiar opinião dos demais conselheiros e condôminos. O síndico Tito informa que não encontra dificuldades com a Parâmetro, que ela presta o serviço corretamente, do ponto de vista contábil. O Presidente do Conselho esclarece que a iniciativa de sugerir a mudança de contador partiu dele, pois entende que o atual modelo de prestação de contas é arcaico, e não disponibiliza recursos para consultas por parte dos condôminos. Esta iniciativa tem por finalidade atender à demanda da AGO de 09/04/2022, à procura de um produto que traga melhorias e o aperfeiçoamento de nossa prestação de contas, visando torná-la mais clara, facilitando a análise e a aprovação por parte dos conselheiros, propiciando melhor divulgação e entendimento entre os condôminos. O Presidente do Conselho reitera sua expectativa de que o foco do trabalho do grupo deve ser o de traduzir aos condôminos a prestação de contas, por intermédio de um relatório com informações simples e claras, com o indicativo de aprovação ou não do Conselho, e para fins de divulgação mensal e anual. E que não vê na Parâmetro esta disposição ou condições de fazê-lo. Mas deixa claro que a decisão de troca de contador não é dele, e sim do próprio síndico, ou do Conselho, se este achar que a mudança trará resultados positivos para o Condomínio. A conselheira Natalina entende que a decisão de trocar a empresa de contabilidade é administrativa, não havendo necessidade do Conselho decidir. O síndico Tito gostaria da opinião e participação do Conselho no processo, em busca do consenso, para que este tenha total transparência e que não se insinuem dúvidas sobre o assunto. Também esclarece que a empresa Parâmetro faz a gestão contábil das contas, e que existem no mercado empresas que ofertam gestão condominial, um conceito mais amplo, e que pode ser benéfico e oportuno ao condomínio, a um custo não muito superior ao praticado atualmente. O conselheiro Marcos Villaça exultou a administração do síndico Tito à frente do CQA. O assunto voltará à pauta na próxima reunião. Foi acertado com o síndico Tito que este agendará novas apresentações de empresas de contabilidade ao longo do mês de novembro, inclusive novamente com a Âncora Condomínios, visando subsidiar o Conselho de mais informações sobre o assunto.

4. Distribuição e análise de prestações de contas

Dezembro/2021 – designada a conselheira Lélia – aprovada na reunião nº 527.

Janeiro/2022 – designada a conselheira Lélia – aprovada na reunião nº 529.

Fevereiro/2022 – aos cuidados do conselheiro Rodrigo, em análise.

Março/2022 – aos cuidados do conselheiro Guilherme, em análise.

Abril/2022 – designado o conselheiro Gobbato – aprovada nesta reunião.

Maió/2022 – designada a conselheira Lélia – aprovada nesta reunião.

Junho/2022 – designado o conselheiro Taquary na reunião 535.

Julho/2022 – designado a conselheira Mônica na reunião 535.

Agosto/2022 – designado a conselheira Natalina na reunião 535.



Conselho Consultivo-Fiscal

Houve intensa discussão a partir do posicionamento do conselheiro Guilherme Carrano, a respeito da prestação de contas do mês de Março/2022, manifesto por intermédio da carta nº 13/2022 encaminhada ao Conselho em 10/08/2022. Entende o conselheiro Carrano que a prestação de contas não deve ser aprovada neste momento, pois encaminhou várias considerações ao Conselho e ao síndico, e não obteve resposta. Entende ainda que o Conselho participa da gestão do condomínio, o que não acha correto. O Presidente do Conselho explicou ao conselheiro Carrano que este modelo de gestão está previsto na Convenção do condomínio, e que cabe ao conselheiro analisar e discutir a prestação de contas com o síndico, e, se for o caso, com o próprio contador do condomínio, para que as dúvidas surgidas sejam esclarecidas e que se possa elaborar um parecer possa ser formado e encaminhado para o Conselho para apreciação. O conselheiro Guilherme Carrano reiterou que aguarda resposta formal a seus questionamentos apontados na carta nº 13/2022. Com a palavra, o síndico Tito explicou aos presentes como normalmente é feito o processo de análise das contas do condomínio, iniciando-se pela apresentação das contas pelo síndico, designação pelo Conselho de um conselheiro para este estudo, o qual faz a análise dos documentos apresentados. Dúvidas, irregularidades ou outras questões são normalmente esclarecidas pelo próprio síndico, e, em casos mais relevantes, o assunto é encaminhado ao contador. Ao final deste processo, o conselheiro elabora um parecer recomendando ao Conselho a aprovação ou não das contas do condomínio. O síndico Tito entende que a manifestação do conselheiro Carrano inverte este processo, passando o Conselho a ter que responder os questionamentos feitos. O conselheiro Carrano apontou como exemplo a página 87 da prestação de contas de Março/2022, na qual indica a existência de um documento de pagamento provisório, que no seu entendimento não possui validade para a prestação de contas. O síndico explicou que trata-se de um comprovante bancário de agendamento de pagamento, e que este é o formato que o banco disponibiliza por intermédio do sistema Banknet do BRB na internet. E que não há outro documento comprobatório, salvo o pagamento seja feito diretamente no caixa do banco. E que os documentos expedidos pelo banco estão de acordo com os extratos bancários emitidos. A subsíndica Suely corrobora a explicação dada pelo síndico para os comprovantes bancários. A conselheira Cláudia Lyra confirma o processo descrito pelo síndico para a análise da prestação de contas, com o esclarecimento de dúvidas feito diretamente com o síndico, ou, se for o caso, com encaminhado à Parâmetro para resposta. Questionou ao síndico se a carta nº 13/2022 foi respondida ou encaminhada à Parâmetro, sendo respondido que não. Desta forma, no seu entendimento, a prestação de contas de Março/2022 permanece em aberto, até que as questões apontadas pelo conselheiro Carrano sejam esclarecidas, e este possa indicar ao Conselho sua recomendação ou não de aprovação das contas. O Presidente do Conselho fez a leitura de orientação encaminhada ao conselheiro Carrano quando do recebimento da carta "Acuso o recebimento da correspondência nº 13/2022, de 10/08/2022. Em resposta, solicito que o senhor procure o síndico Tito para o esclarecimento de suas dúvidas, e, somente após ouvi-lo, manifestar aos demais membros do Conselho o seu entendimento sobre a prestação de Contas sob sua responsabilidade, em reunião ordinária. Este é o ritual adotado em nosso CCF." Igual orientação foi prestada ao conselheiro Rodrigo, a respeito de seu parecer emitido em 22/08/2022 sobre a prestação de contas de Fevereiro/2022, ainda pendente. Sobre o documento provisório apontado pelo conselheiro Guilherme Carrano, o Presidente do Conselho informa que encontrou documento semelhante na prestação de contas de Abril/2022, sob sua responsabilidade, e que mesmo assim irá recomendar ao Conselho a aprovação das contas, pois não vê problemas no documento apresentado, estando devidamente registrado no extrato bancário, e não entendendo a dificuldade colocada pelo conselheiro Carrano. A conselheira Cláudia Lyra solicita que a carta seja respondida formalmente pelo síndico, e para os assuntos que não puderem ser esclarecidos, que seja marcado um horário com o síndico e/ou com a



Conselho Consultivo-Fiscal

Parâmetro para atendimento de dúvidas. O conselheiro Carrano reiterou seu entendimento sobre a participação do Conselho na gestão do condomínio, e questionou os contratos do condomínio com terceiros, se os mesmos estão válidos, e que aguarda resposta à carta por escrito. O conselheiro Marcos Villaça recomenda que os documentos provisórios sejam substituídos pelos definitivos disponíveis no Banknet do BRB após a data do pagamento. O Dr. Taquary reitera a necessidade de manifestação do conselheiro sobre a aprovação ou não da prestação de contas sob sua responsabilidade, antes da manifestação formal do Conselho. O conselheiro Carrano informa que se manifestou didaticamente na carta encaminhada, e aguarda uma resposta. Acordou-se pelo encaminhamento de resposta formal à carta nº13/2022, retornando o assunto para a próxima reunião. Sobre a prestação de contas de Abril/2022, o Presidente do Conselho manifestou sua dificuldade em analisar a documentação. Houve muitas idas e vindas à Parâmetro, e, após esclarecidas as pendências apontadas, a recomendação é a de aprovação com ressalvas, conforme parecer emitido, sendo a mesma foi aprovada pelo Conselho nos termos do parecer. A prestação de contas do mês de Maio/2022 foi feita pela conselheira Lélia, com recomendação de aprovação. Após a leitura do parecer emitido pela conselheira, a prestação de contas de Maio/2022 foi aprovada pelo Conselho nos termos do parecer.

5. Autorização para o uso do Fundo de Reserva – agosto/2022

Em agosto passado, o Presidente do Conselho foi informado pelo síndico Tito sobre a dificuldade de fechar as contas do mês, pois não havia dinheiro em conta para o pagamento de salários e outras obrigações. Foi levantada a possibilidade de uso do Fundo de Reserva para a cobertura da deficiência orçamentária, e, após leitura da Convenção do Condomínio, entendeu-se de que era possível a aplicação da Cláusula 28, parágrafo 1º, que trata do uso do Fundo de Reserva, pois se tratava de assunto emergencial e com vistas ao bom funcionamento do condomínio. O Presidente do Conselho autorizou o uso emergencial do Fundo de Reserva em 30/08/2022, no valor de R\$ 14.328,17, sendo que a decisão seria encaminhada para o Conselho para conhecimento e ratificação. O comunicado somente foi feito aos demais conselheiros em 19/09/2022, em razão de viagem do Presidente do Conselho, e o assunto deveria ter sido analisado na reunião do CCF de setembro, reunião que foi adiada. Com a palavra, o síndico Tito elaborou um arrazoado contendo suas explicações e justificativas para o uso emergencial do Fundo de Reserva (documento anexo a esta ata). Em resumo, informou que a indisponibilidade de caixa foi decorrente de despesas não previstas no orçamento, como por exemplo as despesas com o falecimento do empregado Josemir, associada a uma inadimplência de R\$ 7.680,00 e à entrada de recursos em caixa somente a partir do dia 10. Também informa que o orçamento do condomínio para esta gestão foi elaborado de forma apertada, não havendo espaço para despesas não previstas e o aumento de algumas despesas decorrentes da inflação e da pandemia. O conselheiro Marcos Villaça questiona se o orçamento que foi aprovado não está suportando as despesas correntes do condomínio, sendo respondido que o orçamento foi elaborado com pouca folga, e que as despesas ao longo do ano aumentaram de forma imprevista, comprometendo o orçamento. O síndico Tito solicitou a compreensão do acontecido por parte dos conselheiros. A conselheira Cláudia Lyra manifesta seu mal-estar com o uso do Fundo de Reserva para despesas correntes do condomínio. Também manifesta mal-estar por não ter sido comunicada quando da autorização feita pelo Presidente do Conselho, tomando ciência somente em 19/09/2022, após o fato consumado, quando o assunto poderia ter sido discutido entre os conselheiros na ocasião da autorização, por e-mail ou WhatsApp. Também manifesta sua preocupação com a possibilidade do uso do Fundo de Reserva de igual forma nos meses seguintes, pois entende que existe uma deficiência orçamentária, e que se sente desconfortável com o



Conselho Consultivo-Fiscal

assunto, apesar das explicações só síndico. Solicitou do Presidente do Conselho que, se houver novamente necessidade do uso do Fundo de Reserva, que o assunto seja previamente dado ao conhecimento dos conselheiros para considerações. O Presidente do Conselho fez mea-culpa e se responsabilizou pela falha na comunicação, comprometendo-se doravante a informar previamente o Conselho para situações semelhantes. Que diante da situação apresentada pelo síndico, não teve dúvidas em dar a autorização, mas que reconhece a existência de um grave problema no orçamento do condomínio, que deverá ser equacionado de alguma forma. O síndico Tito, ciente do problema orçamentário, informa ao Conselho que não repôs a vaga deixada pelo falecimento do Josemir, justamente para poder equilibrar as contas do condomínio, e não acredita que o Fundo de Reserva seja novamente utilizado para este tipo de cobertura financeira nesta gestão. A conselheira Cláudia Lyra entende que pode ter ocorrido alguma falha na elaboração do orçamento aprovado na AGO de Abril/2022, e que uma eventual substituição de empresa de contabilidade, com a disponibilidade de recursos tecnológicos, possibilite trazer mais segurança na elaboração do orçamento para a gestão seguinte. O conselheiro Marcos Villaça pede ao síndico Tito observar a recorrência da insuficiência orçamentária, e, se for o caso, convocar uma AGE para a revisar e propor uma nova taxa ordinária de condomínio. O Presidente do Conselho colocou em votação o assunto, sendo o uso do Fundo de Reserva aprovado pela maioria, sendo registrada a manifestação contrária dos conselheiros Guilherme Carrano e Cláudia Lyra sobre o fato consumado em si, não havendo alternativas senão acatar e recomendar que o fato não se repita.

6. Resposta às cartas encaminhadas ao CCF pelo conselheiro Guilherme Carrano

- 6.1. Carta nº 12/2022 de 30/07/2022;
- 6.2. Carta nº 13/2022 de 10/08/2022;
- 6.3. Carta nº 14/2022 de 13/09/2022;
- 6.4. Carta nº 15/2022 de 21/10/2022.

O Presidente do Conselho fez a leitura de suas respostas a respeito das cartas encaminhadas pelo conselheiro Guilherme Carrano, para o conhecimento dos demais conselheiros, tendo em vista terem sido endereçadas ao Conselho. As cartas e respostas se encontram anexadas a esta ata. Ao final da leitura, o conselheiro Guilherme Carrano solicitou que as respostas fossem encaminhadas por escrito. Também disse que procura com as suas manifestações contribuir para melhorar a administração do condomínio.

7. Notícias da Administração – relatos do síndico

- 7.1. Falecimento do empregado Josemir Lourenço da Silva – O síndico Tito relatou problema encontrado na emissão da nota fiscal do jazigo, que não poderia ser emitida em nome do CQA. A nota fiscal foi emitida em nome do irmão do Josemir, e consta da prestação de contas do mês de agosto/2022.
- 7.2. Proposta de mudança de empresa de contabilidade – O assunto foi abordado ao longo desta reunião.
- 7.3. Obra de drenagem pluvial na Gleba II – O assunto foi abordado ao longo desta reunião.
- 7.4. Outros assuntos – O síndico Tito informa que necessitou comprar um relógio de ponto novo, pois o antigo não possui mais peças de reposição, sendo um gasto excepcional. Informa também que está com uma bomba de poço queimada, e de acordo com norma do condomínio, é preciso ter uma bomba de reserva, para que não seja comprometida a distribuição de água. Informa que, por estar em regime de contenção de despesas, não foi feita a compra de uma nova bomba, e questiona a



Conselho Consultivo-Fiscal

possibilidade de usar o Fundo de Reserva para cobrir esta necessidade. Lembrou que este procedimento já foi feito no passado, sendo autorizado pelo Conselho. A conselheira Cláudia questiona se esta despesa não entra no rateio da água, sendo respondida que sim. Mas o síndico informa que não possui dinheiro em caixa para fazer esta compra, daí a seu pedido. O Presidente do Conselho solicitou ao síndico que formalize o pedido de compra de uma bomba com recursos do Fundo de Reserva, justificando a solicitação, para que o Conselho possa se manifestar sobre o assunto. Outro assunto apresentado é a solicitação da Gleba II para estender a ronda de vigilância para aquele condomínio, com rateio de despesas. A apuração dos gastos com pessoal, material e manutenção das motos indica um gasto de R\$ 31,92/mês por condômino da Gleba II. O síndico foi autorizado a elaborar um Contrato de Parceria com a Gleba II para definição das condições de pagamento e responsabilidades para a extensão da ronda de vigilância àquele condomínio. O síndico solicitou ao Dr. Taquary auxílio para a elaboração deste documento. O síndico manifestou sua preocupação com a implantação do parcelamento habitacional Quinhão 16, e a possibilidade das vias de acesso daquele conjunto passarem por dentro de nosso condomínio, uma usando a rua Tocantins, e uma outra passando pelo condomínio Solar da Serra, que utilizaria a avenida São Bartolomeu. Informou que as obras do Quinhão 16 já se iniciaram, com a limpeza do terreno nas proximidades do CQA. Se o GDF definir que a via a ser implementada é de uso social, a rua Tocantins teria que sofrer adaptações para comportar o trânsito de veículos. O síndico informou que está agendando para o dia 16 uma reunião na SEGETH – Secretaria de Gestão do Território e Habitação, órgão responsável pelo traçado da via, para apurar o que está projetado, e se ainda é possível a alteração do traçado. Em conversa com o Dr. Mário Gilberto, o síndico informou que é possível solicitar o embargo da obra da via, e recomendou que seja denunciado o desmatamento na Secretaria do Meio Ambiente, mas que encontra grande dificuldade em formalizar esta denúncia. Sugere a mobilização dos moradores contra a obra. Finalmente, informa que os canais de comunicação do condomínio são divulgados regularmente nos informativos sobre consumo de água, não justificando o desconhecimento dos telefones do condomínio por parte de alguns moradores.

8. Demandas Judiciais e Amigáveis

O Dr. Taquary informa que no momento não existem demandas judiciais do CQA decorrentes de cobranças de inadimplência, parabenizando a administração e os condôminos. Sobre a ação judicial movida pela Associação contra o condomínio Solar da Serra, informa que a Associação obteve mais uma sentença favorável, e estão aguardando a liberação de R\$ 43 mil que já estão depositados. Que aguarda a autorização do Presidente da Associação para entrar com ação judicial para cobrar do condomínio Rural Solar da Serra as parcelas do rateio vencidas de julho/2020 a outubro/2022, valor que supera R\$ 1 milhão.

9. Assuntos Gerais

A conselheira Natalina solicitou o reforço da sinalização horizontal e vertical na avenida São Bartolomeu, com a indicação de proibição de ultrapassagem, pois na transição do condomínio Mansões Itaipu para o CQA, ocorrem excessos de velocidade e ultrapassagens perigosas, com possibilidade de acidentes. O síndico informou que poderá fazê-lo, pois existe um acordo entre os condomínios usuários da pista para o rateio de despesas realizadas na avenida São Bartolomeu.



Conselho Consultivo-Fiscal

10. Pauta de assuntos para a próxima reunião

- Formação da Comissão Eleitoral para eleição de síndico e subsíndico para a gestão 2023/2024;
- Orçamento para a gestão 2023/2024.

11. Data da próxima reunião

11.1. Mensal de Novembro/2022 – dia 24/11/2022 – presencial.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião de nº 535, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos conselheiros participantes.

Paulo Fernando Gobbato – Presidente

Suely Aparecida Guiotti Testa – Secretária

Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

Marcos Villaça Freitas

Claudia Lyra Nascimento

Sebastião Borges Taquary

Guilherme Carrano