



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 401

Data e horário: 25.01.2014 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: José Eugênio Pinto Campos (presidente), Alexandre Santos de Carvalho, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas

1. Justificativas de ausências

Foram justificadas as ausências da Conselheira Suely e da Sra. Síndica, por motivo de viagem.

2. Apreciação da ata da reunião nº 400

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões – andamento dos trabalhos

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Claudia Lyra Nascimento, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira e Vera Fonseca de Paiva

O Coordenador da Comissão informou que recebeu o trabalho elaborado pela área jurídica da ASCONAN, que será apreciado na próxima reunião da Comissão, agendada para o dia 04.02.

3.2. Comissão de Segurança – Cátia Regina da Costa Machado (coord.), Sebastião Borges Taquary e Alexandre Santos de Carvalho

Foi lembrada a intenção da Condômina Cátia, manifestada durante reunião do CCF, de participar desta Comissão. Consultada por telefone no decorrer da reunião, a Condômina confirmou sua intenção. O coordenador anterior, dessa Comissão, conselheiro Taquary, manifestou seu desejo de passar a coordenação para a Condômina Cátia Regina, e esta, consultada na mesma oportunidade, respondeu afirmativamente.

Foi lembrada a proposição de monitoramento das áreas comuns do Condomínio Solar da Serra, com as imagens transmitidas pela Internet, utilizando sistema em parceria com os Condôminos. A Comissão fará contato com o subsíndico Marco Aurélio de Carvalho para conhecer o sistema e avaliar a conveniência de sua aplicação no nosso condomínio.

Foi avaliada a proposta da Plan Painéis para TV Condomínio, **anexa**, divulgada pela Administração aos membros do Conselho, sendo apresentados os seguintes comentários:

- O painel com mensagens sucessivas requer atenção demorada, podendo distrair os condutores de veículos. Assim, sua localização junto à portaria poderia contribuir para a ocorrência de acidentes, já bastante frequentes.
- Caso o Condomínio optasse por esse meio de comunicação, deveria utilizá-lo com mensagem curta e objetiva, de leitura quase que instantânea, para evitar a distração dos condutores (nos moldes da placa atualmente empregada junto à portaria).
- A instalação de painel com informações sucessivas somente deveria ser cogitada na reta final da estrada de acesso, onde o desvio da atenção dos condutores teria menor efeito negativo.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos e Mônica Campos Amorim Coelho

Estão sendo escaneadas as atas aprovadas e assinadas, para serem inseridas no site.

3.4. GT para regularização – Todos os Conselheiros, Mônica Campos Amorim Coelho e Claudia Lyra Nascimento

Foi realizada reunião no dia 11.01.2014 com a presença de Dra. Maria Olympia, do Ex-Presidente da AMSBSB Jorge Mattos, do atual Presidente da AMSHSB Claudemir



Conselho Consultivo-Fiscal

Ribeiro Pita e dos Condôminos Sebastião Borges Taquary, Cláudia Lyra Nascimento, Mônica Campos Amorim Coelho e Marcos Villaça Freitas – **síntese anexa** – quando ficou consensado que serão concentrados os esforços em três itens:

- Produção de lei do Distrito Federal adequada à regularização de condomínios fechados;
- Correção da área do Condomínio Quintas da Alvorada, que consta da escritura da Matrícula 7090;
- Definir, de comum acordo com os demais Condomínios e proprietários de terras abrangidas pelo Setor Habitacional São Bartolomeu, a(s) área(s) destinada(s) à instalação de equipamentos públicos, levando em consideração fatores que poderiam justificar (principalmente ao Ministério Público) não serem necessários alguns dos equipamentos previstos em Lei.

A próxima reunião está agendada para o dia 28.01.2014.

3.5. Comissão de Urbanismo – Alexandre Santos de Carvalho (coord.), Suely Aparecida Guiotti Testa, Mônica Campos Amorim Coelho, Paula Márcia Castro Martins, Cátia Regina da Costa Machado e Claudia Lyra Nascimento.

O Conselheiro Alexandre apresentou um informe das atividades da comissão, **anexo**.

Foi recomendada a solicitação de laudo, com o correspondente registro da ART no CREA, emitido pelo responsável técnico do fabricante dos equipamentos sobre a qualidade da sua instalação e a conseqüente liberação para utilização.

Quanto ao Estudo de Tráfego Integrado para os condomínios na área de influência do Condomínio Quintas da Alvorada – proposta da AeT Arquitetura, Planejamento e Transportes Ltda. **anexa** – foi lembrada a necessidade de ser conhecido o projeto da via de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu, a fim de ser avaliado o volume de tráfego produzido no entroncamento com a DF-001 pela contribuição dos veículos destinados e provenientes dos condomínios Ville de Montagne e Estância Quintas da Alvorada.

Foi sugerida visita ao Ministério Público para nos informarmos se existe intenção daquele órgão de propor ações de embargo ou de estimular outro órgão a propor o embargo à duplicação da DF-001.

4. Distribuição e análise de prestações de contas

Abril/2013 – Ben-Hur: entregue para análise, na reunião 391. Relação de pendências entregues à Síndica na reunião nº 398. Respostas da Síndica entregues na reunião nº 400.

Maio/2013 – José Eugênio: entregue para análise, na reunião 394. Relação de pendências entregues à Síndica na reunião nº 400.

Junho/2013 – José Eugênio: aprovada nesta reunião.

Julho/2013 – Suely: entregue, para análise, na reunião nº 396. Está na Administração para ajustes.

Agosto/2013 – Ben-Hur: designado na reunião nº 398. Síndica devolveu à Contabilidade para ajustes.

Setembro/2013 – José Eugênio: designado na reunião nº 398. Entregue ao Conselheiro na semana de 02.12.2013. Relação de pendências trazidas nesta reunião.

Outubro/2013 – Marcos: entregue ao Conselheiro na reunião nº 400. Análise concluída e parecer emitido. Entretanto, a Sra. Síndica solicitou devolução para ajustes por parte da Contabilidade.

Foi recomendada reunião com a ASCONAN objetivando a correção da apresentação, do método e do Plano de Contas.



Conselho Consultivo-Fiscal

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. Ações em andamento a 01.08.2013

5.1.1. O Conselheiro Taquary noticiou que foi celebrado acordo com as devedoras proprietárias da Quinta 166, as quais, na presença do comprador da referida Quinta, Sr. Alexandre Carlos Ferreira da Silva, entregaram dois cheques ao Condomínio, nos valores de R\$ 25.000,00 e R\$ 86.409,78, emitidos contra o Banco do Brasil S/A, ambos de emissão do citado comprador. O Conselho recomenda à Sra. Síndica que o pagamento dos honorários advocatícios seja efetuado ao ser compensado o primeiro cheque recebido em função do acordo. Quando se confirmar a quitação do acordo, as ações serão extintas.

5.1.2. IPTU e TLP

O Conselheiro Taquary relatou que existem 8 ações de execução fiscal já impetradas contra o CQA.

Relatou, também, que na Secretaria de Fazenda do DF existem 21 processos aguardando que sejam impetradas ações de execução fiscal contra o CQA.

5.2. Demandas iniciadas após 01.08.2013

Face à ausência justificada da Sra. Síndica, não houve informação se a ASCONAN ajuizou a cobrança correspondente ao débito da Quinta 164.

6. Notícias da Administração

Não houve.

7. Assuntos Gerais

7.1. O Sr. Presidente comunicou oficialmente ao Conselho que fará correspondência ao Condômino Carlos Eduardo Roque Silva, eleito Conselheiro na AGO de 2013, informando seu desligamento do Conselho por não ter comparecido a qualquer reunião e ter justificado a ausência de apenas uma.

7.2. Foi levantado o inconveniente do rateio de despesas com o Play Ground e com a Estação do Idoso estar sendo computado sobre 184 lotes, já que o Condomínio Quintas da Alvorada é composto por 183 Quintas. O criado "Lote 184" é área comum, e não um "Lote".

7.3. A planilha distribuída pela Administração referente ao rateio acima citado contém também incorreções por ter sua formatação aproveitada da planilha de gastos na obra da guarita, sem as necessárias adaptações.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

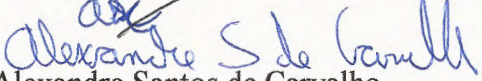
Não foram apresentados.

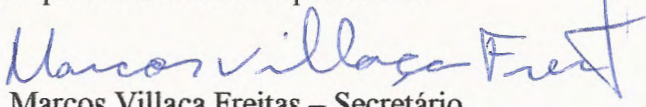
9. Data e local da próxima reunião

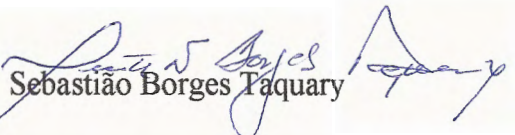
A próxima reunião ficou agendada para o dia 15.02.2014, às 09h00, no escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 401, lavrando-se a presente ata que, após apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Alexandre Santos de Carvalho


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Sebastião Borges Taquary