



Ata da reunião nº 411

Data e horário: 19.07.2014 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Clodoaldo José de Souza, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Mônica Campos Amorim Coelho, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, e Marcos Vllaça Freitas

Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica – Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Justificaram suas ausências o Conselheiro Ben-Hur Alexandre Venturini por motivo de viagem e a Conselheira Vera Fonseca de Paiva por motivo de trabalho.

2. Apreciação da ata da reunião nº 410

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – relato do andamento dos trabalhos e plano de trabalho

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Cláudia Lyra Nascimento, José Eugênio Pinto Campos, Lélia de Amorim Campos, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Vllaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Suely Aparecida Guiotti Testa e Vera Fonseca de Paiva

O Conselheiro Taquary informou que foi realizada uma reunião no dia 17.07.2014 e está agendada a próxima para o dia 24.07.2014. O trabalho está correndo bem e espera-se chegar à última cláusula em breve. A Comissão constatou a necessidade de alterar, também, o Regimento Interno, de forma a adequá-lo à nova redação da Convenção.

3.2. Comissão de Segurança – Cátia Regina da Costa Machado (coord.), Alexandre Santos de Carvalho, Clodoaldo José de Souza, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary e Suely Aparecida Guiotti Testa

O Conselheiro Taquary informou que tentou estabelecer contato com o Sr. Marco Aurélio, Subsíndico do Solar da Serra, mas não foi possível. A Sra. Lélia lembrou que está sendo substituído o sistema de controle da portaria, sugerindo que seja aguardada a implantação total do novo sistema para que a Comissão dê continuidade a seu trabalho. Foi lembrado, também, que a segurança não se limita ao controle de portaria, mas tem abrangência ampla, desde a coincidência das cancelas, velocidade de veículos nas vias internas a sinalização dos serviços de pintura dos redutores de velocidade. A Sra. Síndica informou que está limitando a entrada de caminhões ao período de 08h00 às 18h00 e que, por ocasião da identificação, os porteiros avisam aos motoristas que a velocidade máxima é de 30 km/h.

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

O Conselheiro José Eugênio informou que o site está totalmente atualizado com as informações que lhe foram passadas. Faltam atas de duas Assembléias e algumas atas de reuniões do Conselho. Todo o conteúdo implantado está em perfeito funcionamento.

3.4. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos e Cláudia Lyra Nascimento

O Coordenador informou que, em função da Copa do Mundo, foi solicitada a postergação da reunião com as integrantes do escritório Costa & Stival e que em breve será agendada.

Ver também o item 6.n: notícia da Administração.

3.5. Comissão de Urbanismo – Alexandre Santos de Carvalho (coord.), Cátia Regina da Costa Machado, Suely Aparecida Guiotti Testa e Mônica Campos Amorim Coelho.

A Sra. Síndica informou que tentou contato com o Conselheiro Alexandre mas não obteve



Conselho Consultivo-Fiscal

sucesso. Será necessária a atuação da Comissão para a conclusão dos serviços de urbanização do Parque Infantil e da Estação do Idoso. Deverá ser feito um levantamento preciso dos valores ali aplicados pelo CQA e dos valores recebidos dos vizinhos, a título de rateio, bem como dos valores a serem aplicados até a conclusão dos serviços.

- 3.6. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coord.), José Eugênio Pinto Campos e Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior

O Coordenador informou que a Comissão assessorou a Administração na contratação dos serviços de topografia e georreferenciamento e participará do recebimento dos mesmos. Além disso, por meio da dedicação pessoal do Condômino Rosemberg, assumiu a administração da obra de construção das plataformas para instalação dos aparelhos da Estação do Idoso, com a redução do custo de R\$ 12.000,00 para R\$ 6.000,00 e a elevação do nível de qualidade pela elevação do nível das plataformas, pela compactação mecânica do solo, pela utilização de concreto estrutural e pela armação das citadas plataformas, serviços não previstos no orçamento de R\$ 12.000,00.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Dezembro/2013: Taquary – entregue ao Conselheiro na reunião nº 403, de 08.03.2014. Na reunião nº 409 o Conselheiro Relator apresentou seu parecer, contrário à aprovação. Na mesma reunião a prestação de contas foi novamente entregue à Sra. Mônica, para novas considerações.

Na reunião nº 410 o Sr. Presidente informou que recebeu da Administração os cadernos e as novas considerações da Sra. Mônica, tendo se comprometido a estudá-las e discuti-las com o Conselheiro relator.

Nesta reunião o Sr. Presidente comentou exigência feita pela Sra. Mônica em sua última consideração, no sentido de que a prestação de contas fosse distribuída a outro Conselheiro, tendo o Sr. Presidente explicado que o Conselheiro Relator apenas oferece seu Parecer ao Conselho e este acata ou não. Dessa forma, quem aprova ou rejeita as contas é o Conselho e não, o Conselheiro Relator. No caso presente, o Conselho não aprovou as contas.

Nesta reunião o Conselheiro Taquary apresentou novo parecer em função das considerações da Sra. Mônica, tendo proposto a não aprovação, no que foi acompanhado pelos votos dos Conselheiros presentes. Os cadernos foram novamente entregues à Sra. Mônica para considerações.

Janeiro, fevereiro e março de 2014: após a realização do mutirão/treinamento nos dias 04 e 06 de junho, as prestações de contas foram distribuídas a Conselheiros que participaram do mutirão, para análise e parecer.

Janeiro/2014: Newton Prata – permanece em análise.

Fevereiro/2014: Eugênio – Foi apresentado parecer nesta reunião, com diversas observações que impedem a aprovação. Os cadernos foram entregues à Sra. Mônica para considerações.

Março/2014: Tito – permanece em análise.

Abril/2014: Taquary – permanece em análise.

Maio/2014: Marcos – entregue ao Conselheiro nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Conselheiro Taquary informou que esteve na Vara de Execuções Fiscais, onde recebeu a confirmação de que as citações do CQA referentes a IPTU e TLP estão prestes a serem expedidas.

5.2. Foi lembrada a necessidade premente de impedir a utilização do nome Quintas da Alvorada pelo condomínio “Estância Quintas da Alvorada”. A Conselheira Mônica informou que havia



Conselho Consultivo-Fiscal

solicitado à ASCONAN o ajuizamento desta ação, bem como de ação contra o eletricitista Salomão e que a documentação necessária a ambas deve ser solicitada àquela empresa, pois a ela foi enviada pelo CQA.

5.3. A Administração deve preparar planilha demonstrando os atuais débitos das Quintas, a fim de que o Advogado promova a competente cobrança.

6. Notícias da Administração

6.1. Foram feitas as demissões dos empregados que prestavam serviço na portaria. A AMSHSB se comprometeu a reembolsar o CQA das despesas rescisórias em seis meses, a partir de agosto/2014.

6.2. A Sra. Síndica comentou que o Sr. Genival, que foi encarregado de serviços do CQA e atualmente é empregado da AMSHSB, tem auxiliado muito a Administração do Condomínio em compras e no abastecimento da moto utilizada na ronda, deslocando-se ao Paranoá e ao posto de combustíveis da QI 27.

O Conselho recomendou à Sra. Síndica que não utilize os serviços do Sr. Genival, especialmente os que envolvem deslocamento em área externa ao Condomínio.

Recomendou, ainda, que seja celebrado contrato de fornecimento com o posto, sendo nele *oficializada a autorização para o abastecimento da moto pelo empregado que presta serviços de ronda*, cujo deslocamento estará coberto pelo Seguro de Acidentes de Trabalho do CQA.

6.3. A Sra. Síndica informou que rescindiu o contrato com a ASCONAN e contratou a PARÂMETRO (Sr. Fernando) para a prestação de serviços de contabilidade.

6.4. A Sra. Síndica informou que o Presidente da AMSHSB solicitou autorização para instalar o servidor do sistema de controle da portaria no Escritório do CQA, onde pretende fazer uma abertura na parede e colocar uma portinhola de veneziana para acesso independente, em caso de necessidade de acesso fora do horário de expediente. O Conselho considerou o procedimento inadequado e recomendou a construção de um cubículo externo, pela Associação, nas imediações da caixa d'água.

6.5. A Sra. Síndica informou que foi celebrado termo aditivo ao contrato de aluguel de espaço à Oi, para alteração do banco onde é depositado, e que aquela empresa ainda não efetuou o pagamento do aluguel da área onde se encontra a central telefônica, em atraso desde setembro/2013.

6.6. A Sra. Síndica informou que foi contratada a firma para execução do serviço de topografia e georreferenciamento do CQA, cuja conclusão é esperada para a próxima semana.

6.7. A Sra. Síndica informou que em 16.07.2014 foi realizada reunião com o Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, da qual participaram, também, os Conselheiros Taquary e Marcos, tendo o Tabelião Dr. Aloísio recomendado três procedimentos ao CQA:

1º. Requerer imediatamente, ao Juiz da Vara de Registros Públicos, a desistência das impugnações e a devolução dos autos ao Cartório de Registro de Imóveis;

2º. Paralelamente providenciar o georreferenciamento do CQA, cuja consequência será a *confirmação da real área total*. O Cartório providenciará a *“limpeza” da matrícula 7090*, criando uma nova matrícula para o CQA, na qual constarão apenas os atuais proprietários de cada Quinta;

3º. Aguardar a promulgação de lei que permita a regularização como condomínio fechado para, então, iniciar o processo de regularização na forma desejada pela maioria.

Submetida a matéria à apreciação do Conselho, este aprovou, por unanimidade, que o CQA proceda conforme recomendação do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

7. Assuntos Gerais

Não foram tratados.



Conselho Consultivo-Fiscal

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram colocados assuntos novos.

9. Data e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 16.08, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 411, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

José Eugênio Pinto Campos – Presidente

Marcos Villaça Freitas – Secretário

Clodoaldo José de Souza

Luiz Tito Barbosa Bonvini

Mônica Campos Amorim Coelho

Newton Prata

Sebastião Borges Taquary