



Ata da reunião nº 414

Data e horário: 02.10.2014 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Ben-Hur Alexandre Venturini, Cátia Regina da Costa Machado, Mônica Campos Amorim Coelho, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas

Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa

Condôminas – Luciana Rodrigues Pereira e Sandra Maria Gomes Santos

1. Justificativas de ausências

Em mensagem do dia 21.09.2014 – **Anexa**, o Conselheiro Newton Prata informou sua decisão de se afastar do Conselho por motivo de saúde.

Justificaram a ausência a esta reunião os Conselheiros Clodoaldo José de Souza e Luiz Tito Barbosa Bonvini. A ausência da Subsíndica Lélia de Amorim Campos foi justificada por motivo de saúde.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 411, 412 e 413

Aprovadas e assinadas.

3. Comissões e Grupos de Trabalho – relato do andamento dos trabalhos

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

O Conselheiro Taquary informou que a missão da Comissão está parcialmente cumprida, estando a minuta do texto em condição de ser submetida à apreciação dos Condôminos em Audiência Pública. Foi definida a data de 25.10.2014 para realização da primeira Audiência.

3.2. Comissão de Segurança – Sebastião Borges Taquary (coord.), Clodoaldo José de Souza e Suely Aparecida Guiotti Testa

O Conselheiro Taquary informou que providenciará contato com o Subsíndico do Solar da Serra, Marco Aurélio de Carvalho, que já deve ter se recuperado de cirurgia.

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

O Conselheiro Eugênio informou que o problema das atas que não abriam foi sanado, sendo constatado que elas haviam sido retiradas do site. Objetivando evitar a repetição do fato, *reduziu as autorizações de administradores do site. Serão pesquisados os informativos emitidos, a fim de também serem inseridos no site.*

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 Claudia Lyra Nascimento

Foi minutada convocação de Dra. Mhayara para comparecer e entregar ao CQA as informações e os documentos que estão em sua posse.

O georreferenciamento confirmou que a área do Condomínio abrange 57,8 hectares. A Administração está providenciando, junto ao INCRA e à TERRACAP, o fornecimento dos Certificados de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR das áreas correspondentes ao Arboreto e à Grotta Oeste.

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



Conselho Consultivo-Fiscal

A Conselheira Mônica informou que já foi minutado um relatório sobre o Parque Infantil e a Estação do Idoso. A Comissão obteve a indicação de uma empresa que atua no Solar da Serra, para projetar e orçar o sistema de iluminação da área. O Conselheiro Eugênio se comprometeu a indicar mais dois nomes.

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

O Coordenador informou que a Sra. Síndica solicitou ajuda para responder Notificação recebida da Administração Regional do Jardim Botânico sobre a água pluvial lançada na vertente Sul, tendo a minuta da carta-resposta – **Anexa** sido encaminhada à Sra. Síndica em 30.09.2014.

- 3.7. Grupo de estudo da regularização como loteamento ou como condomínio – Luciana Rodrigues Pereira (coord.), Cátia Regina da Costa Machado, Ben-Hur Alexandre Venturini, Lélia de Amorim Campos, Mônica Campos Amorim Coelho, Simone Cordeiro Vieira e Valéria Barroso da Silveira

A Condômina Luciana informou que o Grupo se reuniu uma vez, quando discutiu e definiu as providências iniciais: realizar reuniões com um Advogado e com o Promotor que emitiu a impugnação do Ministério Público ao registro do Condomínio. Na oportunidade, o Grupo levantou vários requisitos apontados pelo Ministério Público, dentre eles as áreas de lazer e para equipamentos públicos, e a Cadeia Dominial, que é essencial a fim de que não se parta do zero. Solicitou ao Presidente do Conselho para fazer gestões no sentido de obter a Cadeia Dominial atualizada do CQA (documento incluído na convocação a Dra. Mhayara).

Relato da reunião com o Advogado Fernando Dantas – Foi sugerido que prossigamos com o processo de regularização como loteamento, que é a única forma amparada por lei. O Advogado esclareceu que o Poder Público tem sempre a obrigação de notificar quanto à retirada das portarias, porque se não o fizesse, estaria prevaricando. Destacou que não faz sentido cancelar o processo de regularização como loteamento porque o Poder Público não tem interesse em derrubar nada. Pelo contrário, tem interesse em regularizar. Aquele Advogado sugeriu que o advogado a ser contratado pelo Condomínio para acompanhar o processo tenha todos os detalhes do processo sistematizados por meio de Nota Técnica, tendo sido solicitado um orçamento dos seus honorários para a elaboração de tal Nota Técnica. Afirmou que é muito frágil nossa situação atual, sujeita a decisão judicial imprevisível, recomendando que a solução não deve ser demorada. O caminho mais conveniente é o Advogado contratado conversar individualmente com cada Condômino impugnante, objetivando que todos retirem suas impugnações, frisando que todas as impugnações têm que ser retiradas.

O Grupo está tentando encontrar-se com o Promotor que, sistematicamente, tem se esquivado.

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.

Na reunião nº 411 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



Conselho Consultivo-Fiscal

aprova ou rejeita as contas é o Conselho e não, o Conselheiro Relator. No caso presente, o Conselho não aprovou as contas.

Na reunião nº 411 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.

Na reunião nº 413, o Conselheiro Taquary comunicou que recebeu o material na noite anterior, sem condição de análise para apresentação naquela oportunidade. A Conselheira Mônica informou que apresentou todas as explicações necessárias, faltando somente localizar a ata que autoriza o fornecimento de cestas de natal aos empregados.

Nesta reunião o Conselheiro Taquary informou que ainda não teve condições de analisar os documentos.

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 – Nesta reunião o Conselheiro Eugênio assumiu a análise, em virtude da renúncia do Conselheiro Prata.

Fevereiro/2014: Eugênio – Na reunião nº 411, foi apresentado parecer com diversas observações que impedem a aprovação. Os cadernos foram entregues à Sra. Mônica para considerações.

Na reunião nº 413, a Conselheira Mônica informou que foi corrigido, pela ASCONAN, o valor de R\$3.712,70, implicando na necessidade de retificação da prestação de contas do mês de março em R\$3.912,70. Em consequência deverão ser refeitas, pela ASCONAN, as prestações de contas dos meses de março a junho.

Nesta reunião foi entregue novamente ao Conselheiro Eugênio.

Março/2014: Tito – Deverá ser devolvida à ASCONAN. A Administração providenciará a entrega ao Conselheiro Tito.

Abril/2014: Taquary – O Conselheiro Taquary apresentou parecer nesta reunião. Entretanto, a prestação de contas deverá ser devolvida à ASCONAN. Nesta reunião foi entregue novamente ao Conselheiro Taquary.

Maió/2014: Marcos – Deverá ser devolvida à ASCONAN. Nesta reunião foi entregue novamente ao Conselheiro Marcos.

Junho/2014: Mônica – Entregue nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Conselheiro Taquary informou que de 24 Quintas inadimplentes selecionou 12 para promover a cobrança imediatamente.

5.2. Comunicou o recebimento de Notificação da AGEFIS sobre a portaria e está preparando o correspondente recurso.

5.3. Informou também que permanece aguardando a citação do CQA nas ações referentes a IPTU e TLP.

5.4. Noticiou ainda, que a ação de cobrança contra a Oi, referente ao contrato de aluguel do espaço para a central telefônica, foi canalizado para acordo.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica informou que o georreferenciamento foi realizado, conforme já noticiado no item 3.4.



Conselho Consultivo-Fiscal

6.2. A Sra. Síndica noticiou que a RA XXVII notificou o CQA conforme citado no item 3.6.

6.3. A Sra. Síndica comunicou que o escritório de contabilidade contratado – PARÂMETRO tem se revelado muito eficaz, com a contabilidade fluindo bem. Tem apresentado interessantes sugestões para o aperfeiçoamento das apurações financeiras.

7. Assuntos Gerais

Não foram tratados.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

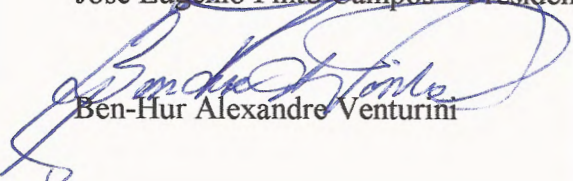
Não foram colocados assuntos novos.

9. Data e local da próxima reunião

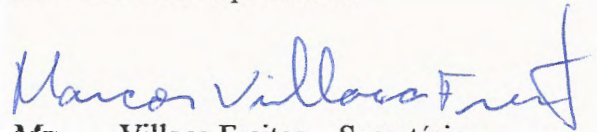
Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 01.11, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 414, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

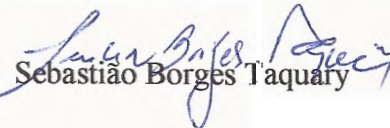

José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Ben-Hur Alexandre Venturini

Mônica Campos Amorim Coelho


Marcos Villaça Freitas – Secretário

Cátia Regina da Costa Machado


Sebastião Borges Taquary

Marcos Villaça Freitas

De: Newton Prata [nwprata@gmail.com]
Enviado em: domingo, 21 de setembro de 2014 16:32
Para: Jose Eugenio Campos
Cc: Sebastião Taguary; Marcos Villaça Freitas; Vera Fonseca de Paiva; Monica Campos Coelho; Clodoaldo José de Souza; Luiz Tito Bonvini; Suely A. Guiotti; Lelia de Amorim
Assunto: Afastamento do Conselho

Caro Sr. Presidente do Conselho CQA I

e

Caros amigos e amigas do Conselho CQA I

Venho com esse , informar a vocês que a partir do dia 22.09.2014, a minha decisão de me AFASTAR do Conselho do Condomínio Quintas da Alvorada I, por motivo de Saúde.

Vou deixar amanhã, dia 22.09.2014, os cadernos Receita e Despesa do Balanço do mês de Janeiro 2014, na Administração com a sra. Suely Aparecida Guiotti (sindica). Junto ao caderno de Despesa acompanhará meu Parecer.

Fiz vários esforços para esse fato não chegar acontecer, mas vocês sabem que problemas de saúde são sempre inesperados.

Agradeço a todos pela amizade que permaneça agora e sempre

Obrigado

--

Newton Prata
8188-1564

Nenhum vírus encontrado nessa mensagem.

Verificado por AVG - www.avgbrasil.com.br

Versão: 2014.0.4765 / Banco de dados de vírus: 4025/8254 - Data de Lançamento: 09/21/14