



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 417

Data e horário: 22.11.2014 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Ben-Hur Alexandre Venturini, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sebastião Borges Taquary, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas

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

Condôminos – Luciana Rodrigues Pereira e João José Miguel

1. Justificativas de ausências

Foi justificada a ausência do Conselheiro Clodoaldo José de Souza, por motivo de trabalho.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 415 e 416

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, Cláudia 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 comunicou que a Comissão já apreciou as sugestões apresentadas na primeira Audiência realizada em 25.10.2014. A segunda Reunião para Audiência dos Condôminos ficou agendada para o dia 31.01.2015.

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

O Conselheiro Taquary informou que o Subsíndico do Condomínio Solar da Serra, Marco Aurélio de Carvalho, encontrava-se ultimamente muito atribulado porque a AGO daquele Condomínio deveria estar se realizando hoje. Na próxima semana fará contato com aquele senhor no sentido de estudarem alternativas comuns aos dois condomínios.

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

O Conselheiro Eugênio informou que está providenciando a criação de uma seção no site para abrigar os Pareceres sobre Prestações de Contas.

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 Conselheiro Taquary informou que foram feitas duas Notificações Extrajudiciais endereçadas a Dra. Mhayara Vanessa Santana Costa Correa, a fim de serem entregues por funcionário do Cartório. Ambas as Notificações foram indevidamente recebidas por Dra. Maria Olímpia. Está, então, preparando uma Ação de Cobrança a Dra. Mhayara.

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

O Conselheiro Eugênio informou que solicitou orçamento de armário de aço para instalação ao tempo, destinado a abrigar o comando da iluminação e os equipamentos de gravação de imagens do parquinho e da Estação do Idoso, que importou em R\$8.000,00. Por considerar o preço muito elevado, pesquisará uma alternativa de armário em alvenaria, com porta de aço abrindo para fora.

A Sra. Subsíndica informou que a grade de proteção do parquinho já foi instalada e comunicou que foi feita visita ao local com os componentes da Comissão de Obras para estudar o

Vera de Paiva

[Handwritten signatures]



Conselho Consultivo-Fiscal

problema da presença, no local, de águas pluviais provenientes das Avenidas Rio Paraná e São Marcos.

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

Feita visita dia 09.11 à área comum situada no final da Av. Rio Paraná, para conhecimento do problema causado pela entrada de águas pluviais, acima relatado.

O Conselho solicitou à Comissão que estabeleça contato com especialista no sentido de levantar alternativas para captação e deposição das águas, trazendo essas alternativas para subsidiar negociação, pela Administração, com os confrontantes a jusante, quais sejam Mansões Itaipu e Dalide Barbosa Alves Corrêa.

3.7. Grupo para 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 e Mônica Campos Amorim Coelho

Durante a reunião, a Condômina Luciana estabeleceu contato telefônico com Dr. Fernando Dantas, o qual informou que levaria no mínimo três semanas para elaborar a nota técnica e que devido a uma viagem estaria prejudicada a entrega para o dia 13 de dezembro (data da próxima reunião deste Conselho).

A decisão do Conselho sobre a proposta de Dr. Fernando Dantas para elaboração de Nota Técnica foi adiada, uma vez que a Conselheira Vera informou ter contactado o Advogado Ibaneis Rocha Barros Junior, da Ibaneis Advocacia e Consultoria S/S, a quem entregará cópia do nosso processo a fim de que o citado Advogado possa fundamentar proposta para elaboração de Nota Técnica semelhante ou manifestar seu desinteresse pelo caso.

A Coordenadora do GT fará relato do trabalho realizado pelo grupo até agora, para distribuição aos membros do Conselho.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Janeiro/2014: Eugênio – Na reunião nº 414 o Conselheiro Eugênio assumiu a análise, em virtude da renúncia do Conselheiro Prata. Na reunião nº 415 foi apresentado parecer com várias pendências cuja solução depende de retorno à contabilidade. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN.

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.

Na reunião nº 414 foi entregue novamente ao Conselheiro Eugênio. Na reunião nº 415 foi apresentado parecer com várias pendências cuja solução depende de retorno à contabilidade. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN.

Março/2014: Tito – Devolvida à ASCONAN para ajustes. A Administração entregou novamente ao Conselheiro Tito logo após a reunião nº 414. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN.

Junho/2014: Mônica – Entregue na reunião nº 414.

Vera de Souza



Conselho Consultivo-Fiscal

Julho/2014: Marcos – Entregue nesta reunião.

Agosto/2014: Tito – Entregue nesta reunião.

Setembro/2014: Taquary – Entregue nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. O Conselheiro Taquary comunicou que o nível de inadimplência se elevou para 12%. A Sra. Subsídica explicou que essa elevação foi causada pela ineficiência do escritório de contabilidade anteriormente contratado.
- 5.2. Informou que será ajuizada Ação de Despejo contra a Oi S.A., porque já foi feita Ação de Cobrança que culminou com a celebração de contrato não honrado pela Oi.
- 5.3. Comunicou que em relação a Notificação da AGEFIS referente à Portaria foi feito recurso para alteração do sujeito passivo para a AMSHSB – Associação dos Moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu.
- 5.4. Noticiou que levantou, junto à Secretaria de Fazenda, o Passivo Tributário do CQA correspondente ao IPTU sobre as áreas verdes e que estudará com a Administração a maneira mais conveniente de se abordar tal passivo.
- 5.5. *Informou, ainda, que será ajuizada Ação de Cobrança contra Dra. Mhayara.*

6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica solicitou confirmação do Conselho da autorização de distribuição de cestas de Natal para os empregados do CQA, que foi aprovada.
- 6.2. A Sra. Subsídica comunicou que a área adjacente ao Almoxarifado foi cercada com o restante do alambrado retirado da quadra de esportes, objetivando eliminar aglomerações indesejadas no local.
- 6.3. A Sra. Síndica trouxe ao conhecimento do Conselho a resposta da CEB Distribuição a uma carta do CQA sobre as frequentes interrupções no fornecimento de energia elétrica às unidades consumidoras localizadas nas Avenidas Rio Tietê e Rio Parnaíba, que não apresenta solução convincente para o problema. Foi sugerido à Sra. Síndica que insista com os Condôminos quanto à necessidade de haver o protocolo de cada um reclamando todas as interrupções no atendimento daquela concessionária, de forma a elevar a quantidade de registros na estatística, que é fiscalizada pela ANEEL.
- 6.4. A Sra. Síndica informou que foi feito seguro para o Escritório e áreas comuns. Informou, também, que a seguradora fará proposta de seguro em grupo extensível às propriedades dos Condôminos, que deverá ter um custo bem mais acessível.
- 6.5. A Sra. Subsídica comunicou que, no próximo final de semana, das 09h00 às 12h00, será realizada a Feira da Primavera na Praça de Entrada, quando cada interessado se incumbirá da montagem e desmontagem de seus *stands*. A Ficha de Inscrição para o evento conterà as regras a serem seguidas, com a concordância tácita dos participantes que a assinarem.
- 6.6. A Sra. Subsídica informou que, em sua última reunião, a AMSHSB apresentou três propostas coletadas para a pavimentação dos complementos de alargamento das entradas e da saída de veículos na portaria, sendo uma de R\$28.000,00, uma de R\$24.000,00 e uma de R\$18.000,00. A contratação desta, de menor preço, importará no rateio aproximado, para o CQA, de R\$6.000,00, que foi aplaudida pelos presentes.

7. Assuntos Gerais

Não foram tratados.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram colocados assuntos novos.

Verônica



Conselho Consultivo-Fiscal

9. Data e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 13.12, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 417, 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

Sebastião Borges Taquary

Marcos Villaza Freitas – Secretário

Luiz Tito Barbosa Bonvini

Vera Fonseca de Paiva