



Ata da reunião nº 419

Data e horário: 24.01.2015 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 e Marcos Villaça Freitas
Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica – Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Foi justificada a ausência da Conselheira Vera Fonseca de Paiva, por motivo de doença.

2. Apreciação da ata da reunião nº 418

Aprovada e assinada.

3. Notícias da Administração

- 3.1. O Sr. Presidente informou ter recebido comunicação da Sra. Síndica sobre seu afastamento em viagem de 24 a 29 de janeiro, período em que a Sra. Subsíndica responderá pelo Condomínio.
- 3.2. A Sra. Síndica relatou a ocorrência do primeiro assalto a mão armada no Setor Habitacional São Bartolomeu, em propriedade de Mansões Itaipu, às 11 horas da manhã. Propôs ao Conselho a instituição do serviço de ronda diurno, para o que é necessária a contratação de dois empregados trabalhando em regime de escala 12 x 36. Para tanto, a empresa de contabilidade estimou o custo mensal de R\$4.753,97. A contratação foi aprovada por unanimidade.
- 3.3. A Sra. Síndica informou que a moto do Condomínio, empregada na ronda noturna está com dois anos de uso, o que compromete a continuidade do serviço. Propôs ao Conselho a aquisição de uma moto de 125 cc nova, cujo preço à vista, com emplacamento, está estimado em R\$6.220,00. Considerando a exposição da Sra. Síndica e a necessidade de haver moto reserva para os períodos de manutenção, a aquisição foi aprovada por unanimidade.
- 3.4. A Sra. Síndica discorreu sobre a utilização dos veículos pessoais seu e da Sra. Subsíndica para transporte de pertences do Condomínio como filtros e bombas, inclusive combustíveis destinados às máquinas e ao trator, propondo ao Conselho a aquisição de um veículo utilitário básico, com direção elétrica ou hidráulica. A Sra. Subsíndica informou que foi feita pesquisa de preço do veículo modelo Strada, da Fiat, que está em torno de R\$37.600,00. A aquisição foi aprovada por unanimidade.
- Foi lembrada a conveniência de ser acrescentada, na Convenção de Condomínio, vedação do uso de veículos e equipamentos do Condomínio por Condôminos.
- 3.5. A Sra. Síndica informou que foi providenciada a entrega das cartas do presidente do Conselho comunicando o desligamento às ex-conselheiras Cátia Regina da Costa Machado e Mônica Campos Amorim Coelho por motivo de faltas, tendo a Sra. Cátia se recusado a assinar o recibo. Foi então enviada pelo Correio como carta registrada, cujo recibo foi assinado pelo esposo da Sra. Cátia.
- 3.6. A Sra. Síndica noticiou a celebração do contrato com o escritório Carvalho Dantas e Palhares Advogados Associados S/S para produção de “nota técnica que sintetize as questões jurídicas e técnicas que impõem barreiras ao processo de registro do loteamento nos moldes da realidade presente do loteamento informal implantado de fato”, tendo sido pagos 50% do valor contratado, correspondendo a R\$3.000,00. Pelos termos do contrato, o CQA terá o prazo de 15 dias após a entrega do trabalho, para realizar a AGE na qual o contratado se compromete a explicar, aos Condôminos, o conteúdo da nota técnica.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 3.7. A Sra. Síndica informou que está sendo estudada a resposta à Notificação do IBRAM sobre a compensação ambiental exigida pela legislação posterior à constituição do CQA.
- 3.8. A Sra. Síndica comentou a situação precária em que se encontra o pavimento da Av. Rio Tietê e comunicou ter solicitado à empresa que pavimentou o alargamento da via junto à portaria o orçamento para uma “operação tapa-buracos” nas vias internas do Condomínio, cujo valor foi de R\$3.500,00. O Conselho considerou o valor orçado muito baixo e lembrou a Sra. Síndica que existe a verba de R\$13.500,00 depositada em caderneta de poupança, destinada especificamente a esse tipo de serviço.
- 3.9. A Sra. Subsíndica informou que foi comprovada pelas cópias dos cheques e pelos correspondentes depósitos na conta do Condomínio, a quitação dos débitos referentes à Quinta nº 174. Desta forma, aquela Quinta encontra-se em dia com suas obrigações financeiras perante o CQA.

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

- 4.1. 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 confirmou que está agendada para o dia 31.01.2015 (próximo sábado) a segunda Reunião para Audiência dos Condôminos. Informou, também, que a Comissão se reuniu no dia 13.01.2015, quando fez os ajustes finais no texto e consolidou as respostas da Comissão às proposições apresentadas pelos Condôminos. Esse material foi distribuído aos Conselheiros no dia 14.01.2015 e deverá ser disponibilizado aos condôminos juntamente com o edital de convocação da reunião.

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

O Conselheiro Taquary comunicou que a AMSHSB instituiu Comissão de Segurança que cuidará do assunto na visão de todos os condomínios associados. Essa Comissão será coordenada pelo Sr. Eduardo Barreto, do Condomínio Solar da Serra.

Foi comentado o estado precário em que se encontra o ônibus da empresa contratada pela AMSHSB, que serve nosso Condomínio, remetendo o assunto à consideração da Comissão de Segurança.

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

O Conselheiro Eugênio informou que o site está funcionando perfeitamente, sem novidade.

- 4.4. 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

O Sr. Presidente lembrou que deverá ser remetido Parecer do Conselho à AGE que será convocada para apreciar a Nota Técnica citada no item 3.5 desta ata, justificando e propondo ação judicial do CQA contra Dra. Mhayara, reclamando a apresentação do trabalho executado ou o correspondente ressarcimento.

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

A Sra. Subsíndica informou que o pedreiro que iria construir o local de instalação dos equipamentos de proteção, comando e registro de imagens no parquinho ficou doente e será providenciado um substituto.

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



Conselho Consultivo-Fiscal

O Conselheiro Marcos informou que o engenheiro civil Mauricélio Gonzaga Prata, especialista em drenagem de águas pluviais, que se dispôs a visitar o CQA e oferecer sua opinião quanto à solução adequada à condição de cada local, viajou em dezembro e em seguida viajou o próprio conselheiro, prevendo para breve o agendamento da visita.

- 4.7. 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

Foi celebrado o contrato para elaboração da nota técnica, conforme descrito no item 3.5.

5. Distribuição e análise de prestações de contas:

Dezembro/2013: Taquary – aprovada na reunião nº 415.

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. Foi devolvida à Administração nesta semana e será repassada ao Conselheiro Relator.

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. Foi devolvida à Administração nesta semana e será repassada ao Conselheiro Relator.

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. Foi devolvida à Administração nesta semana e será repassada ao Conselheiro Relator.

Abril/2014: Taquary – Aprovada na reunião nº 415.

Maió/2014: Marcos – Aprovada na reunião nº 415.

Junho/2014: Mônica – Entregue na reunião nº 414. Permanece em análise. Nesta reunião foi entregue à Conselheira Mônica a prestação de contas de maio/2014, para subsidiar a análise da prestação de junho. Nesta reunião foi apresentado o parecer da Conselheira Mônica. A Sra. Subsídica forneceu as explicações referentes a cada item, devendo ser submetida ao Conselho na próxima reunião.

Julho/2014: Marcos – Entregue na reunião nº 417. Foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação. Ainda não devolvida pela Administração.

Agosto/2014: Tito – Entregue na reunião nº 417. O Conselheiro relator apresentou parecer com observações que impedem a aprovação.

Setembro/2014: Taquary – Entregue na reunião nº 417. Aprovada nesta reunião.

Outubro/2014: Marcos – Entregue na reunião nº 418. O Conselheiro relator informou que o parecer está rascunhado e se comprometeu a entregá-lo à Administração na próxima semana.



Conselho Consultivo-Fiscal

Novembro/2014: Taquary – Entregue na reunião nº 418. O Conselheiro relator apresentou parecer com observações que não impedem a aprovação.

Dezembro/2014: Ben-Hur – Distribuído nesta reunião.

6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1. O Conselheiro Taquary comunicou que o CQA tem atualmente 44 demandas assim classificadas:

6.1.1. 22 processos dependendo de providências externas ao CQA, sendo:

6.1.1.1. 13 de cobrança na Vara do Paranoá, aguardando citação dos réus;

6.1.1.2. 7 referentes a execução fiscal para cobrança de IPTU em Varas da Fazenda Pública do DF, aguardando citação;

6.1.1.3. 1 administrativo junto à AGEFIS sobre demolição da portaria, aguardando julgamento.

6.1.2. 22 referentes a inscrição na dívida ativa do DF, em Varas da Fazenda Pública, aguardando processamento.

6.2. O Conselho recomendou à Administração a conveniência de se mover ação contra a utilização inadequada do nome “Quintas da Alvorada”.

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 21.02.2015, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 419, 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