



Ata da reunião nº 425

Data e horário: 28.03.2015 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Clodoaldo José de Souza, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas
Subsídica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Foi justificada a ausência da Sra. Síndica, Suely Aparecida Guiotti Testa.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 421, 422, 423 e 424

Aprovadas e assinadas.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – 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, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Vera Fonseca de Paiva, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Ficou consensado que, em função de proposições feitas depois da segunda reunião para audiência dos Condôminos, a Comissão deverá adaptar o texto e submetê-lo a nova audiência dos Condôminos.

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

Em virtude de estar se tornando frequente a ocorrência de furtos na área do CQA e adjacências, a Comissão deverá ser reativada imediatamente.

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

O site está funcionando bem com os assuntos pertinentes, com exceção das atas do Conselho e das prestações de contas. As atas por falta de assinaturas e as prestações de contas por atraso na aprovação.

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

Foi consenso entre os presentes que a constituição do GT deverá ser mantida.

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

Já foram construídos o cercado de areia e o armário para abrigar os equipamentos elétricos (de comando e proteção) e os eletrônicos (de gravação de imagens), para a estação de ginástica e para o parquinho, bem como instalados os postes para iluminação de toda a área. O projeto prevê a utilização de lâmpadas de led de 30 W, que não estão sendo encontradas em Brasília, onde só se encontram lâmpadas de 24 W ou de 50 W. Caso definitivamente não sejam encontradas as lâmpadas de 30 W, serão utilizadas as de 24 W, o que deverá ser definido na próxima semana.

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

O Coordenador informou que foi realizada a visita do especialista em drenagem, acompanhado dos engenheiros Rosemberg e Marcos (o eng. Eugênio estava em viagem), com ênfase na



Conselho Consultivo-Fiscal

busca de solução para o problema que ocorre na esquina das avenidas Rio São Marcos e Rio Paraná, tendo o especialista sugerido, como forma de execução mais econômica, a transferência do parquinho e a construção de uma grande bacia de contenção no local em que foi instalado, sendo seu vertedouro construído próximo à divisa com Mansões Itaipu, na direção sul, com dissipador em terras da Sra. Dalide.

A Sra. Lélia lembrou a conveniência de ser proposta uma parceria com a Sra. Dalide na execução da drenagem, por ser ela a principal herdeira do terreno onde se encontra a Av. Rio São Marcos, considerando que esta via é uma grande coletora de águas e que sua propriedade é uma das mais atingidas pelas águas pluviais que se acumulam no local.

- 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, Mônica Campos Amorim Coelho, Simone Cordeiro Vieira e Valéria Barroso da Silveira.

Foi definida a data de 11.04.2015 para a AGE destinada à discussão da Nota Técnica com os condôminos.

4. Distribuição e análise de prestações de contas

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

Janeiro/2014: Eugênio – aprovada na reunião nº 422, com ressalva.

Fevereiro/2014: Eugênio – aprovada na reunião nº 422 com ressalva.

Março/2014: Tito – Devolvida à ASCONAN para ajustes. Logo após a reunião nº 414 foi entregue novamente ao Conselheiro Tito. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN. Foi devolvida à Administração na semana de 19 a 23.01 e posteriormente re-encaminhada ao Conselheiro relator. Aprovada nesta reunião.

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

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

Junho/2014: Mônica – Entregue à Conselheira na reunião nº 414. Na reunião nº 418 foi entregue a Conselheira Mônica a prestação de contas de maio 2014, para subsidiar a análise da prestação de junho. Na reunião nº 419 foi apresentado o parecer da Conselheira Mônica. A Sra. Substância forneceu as explicações referentes a cada item do parecer, devendo ser submetida ao Conselho na reunião subsequente, que foi a de nº 422. A Condômina Mônica informou não ter sido possível efetuar a reanálise, comprometendo-se a reanalisar na semana seguinte. Aprovada, com ressalvas, nesta reunião.

Julho/2014: Marcos – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Na reunião nº 418 foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação. Permanece com pendência por parte da ASCONAN: falta correlacionar os boletos às Quintas para permitir a identificação dos pagadores. A Administração recebeu da ASCONAN a planilha identificando os pagadores e encaminhou-a, juntamente com os cadernos, à Parâmetro, para os devidos ajustes.

Agosto/2014: Tito – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Na reunião nº 419 foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação. Devolvida ao relator, que está fazendo a revisão das correções anteriormente solicitadas.

Setembro/2014: Taquary – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Aprovada na reunião nº 418.

Outubro/2014: Marcos – Entregue na reunião nº 418. Na reunião nº 419 o Conselheiro relator informou que o parecer já estava rascunhado e se comprometeu a entregá-lo à Administração na semana seguinte. A entrega foi feita na segunda-feira, 26.01.2015.



Conselho Consultivo-Fiscal

Janeiro/2015: Marcos – Designado o relator na reunião nº 423 e entregue no dia 14.03.2015. Entretanto, a Administração solicitou a devolução, a pedido da Parâmetro.

5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. O Advogado Dr. Taquary comunicou que 9 ações de cobrança que correm no fórum do Paranoá estão com Audiência de Conciliação agendada para os dias 7 e 8 de abril, sendo imprescindível a presença da Sra. Síndica.
- 5.2. Informou que as ações impetradas contra César Acatauassu, contra os herdeiros de Laila Guanaes e contra o Estância Quintas da Alvorada estão aguardando citação das partes requeridas.
- 5.3. Informou, também, que o CQA já ganhou 8 das ações de execução fiscal referentes a IPTU/TLP.

6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Subsíndica informou que foi confirmada a presença de Dr. Fernando Dantas na AGE de 11.04.2015 destinada à discussão da Nota Técnica com os condôminos.
- 6.2. Informou, também, que a Sra. Síndica estará em viagem de 01 a 10 de abril, período em que a Sra. Lélia responderá pelo Condomínio.
- 6.3. A Sra. Subsíndica comunicou que foi feita a opção pela utilização de asfalto frio na recuperação do pavimento das vias internas, tendo sido adquirida uma parte do material. Entretanto, é necessária a aquisição de um pouco mais, mas a encomenda mínima é de 30 sacos. Será verificada a possibilidade de parceria com a Gleba III e com a AMSHSB para essa nova aquisição.
- 6.4. A Sra. Subsíndica noticiou que o Sr. Thiago Felipe Luz Cruz, da Topografia Brasília, retornará a Brasília no dia 03 de abril, estando prevista a retomada e a conclusão dos serviços de georreferenciamento.
- 6.5. A Sra. Subsíndica comunicou que, por informação de Dr. Mário Gilberto, no presente momento não é necessária a atualização da cadeia dominial das quintas. Apenas na ocasião de registro em Cartório cada proprietário fará as atualizações em relação à informação final constante do processo. Lembrou que existia uma descontinuidade na cadeia dominial referente a quatro Quintas, inicialmente pertencentes ao mesmo proprietário, que foi resgatada pela adquirente de uma delas. A Administração fará contato com essa Condômina no sentido de aplicar as informações às outras três Quintas. Comunicou, também, que foi localizada, nos arquivos do CQA, a planilha da cadeia dominial elaborada por Dr. Mário Gilberto juntamente com o então Síndico, Célio Santos Pereira Teixeira. Entretanto, não foi possível a localização dos documentos contendo a anuência dos condôminos à regularização como loteamento.
- 6.6. A Sra. Subsíndica informou que o IBRAM está cobrando do CQA o valor correspondente à compensação ambiental correspondente à degradação decorrente da implantação do Condomínio. Para fundamentar a defesa, está sendo providenciado o relacionamento de todas as obras de infraestrutura realizadas antes do ano 2.000, época em que foi sancionada a lei em que se baseia a cobrança do IBRAM. Informou, também, que a localização dos documentos está extremamente dificultada porque as pastas em que estavam arquivados foram desfeitas



Conselho Consultivo-Fiscal

pela Administração anterior.

- 6.7. A Sra. Subsíndica comunicou que ficaram prontas as placas de sinalização das vias internas, cuja instalação começará a ser feita em breve.
- 6.8. A Sra. Subsíndica informou que o dissídio coletivo da categoria dos empregados do Condomínio corrigiu os salários com efeito retroativo a janeiro/2015, gerando um passivo. *Informou também que o Condomínio fará o pagamento desse passivo de forma parcelada, porque, caso seja pago em parcela única, a renda mensal dos empregados ultrapassa o limite de recebimento do abono do PIS, prejudicando-os.* O Conselho recomendou que fosse feita uma consulta aos empregados, por escrito, que deverão declarar ao CQA a forma de recebimento desejada do passivo: em parcela única ou em várias parcelas.
- 6.9. A Sra. Subsíndica confirmou que já está implantada e operando a ronda permanente (24 horas).

7. Preparação da AGO de 25.04.2015

7.1. Designação da Comissão para Levantamento dos Pertences

Foram designados os Conselheiros Eugênio e Clodoaldo.

7.2. O Conselheiro Eugênio apresentou uma prévia da proposta orçamentária elaborada com base na contabilidade dos meses de maio/2014 a janeiro/2015, que deverá sofrer alguns ajustes.

7.3. Foi agendada reunião para o dia 09.04.2015 às 19h30, no Escritório do CQA, destinada a:

7.3.1. Apreciação das prestações de contas de julho e agosto de 2015

7.3.2. Emissão de parecer à AGO sobre as contas do Condomínio (até dezembro de 2015)

7.3.3. Apreciação da Proposta Orçamentária definitiva, que deverá ser distribuída aos Conselheiros, com tempo hábil de ser estudada antes da reunião

7.3.4. Emissão de parecer à AGO sobre a remuneração do síndico, sobre a Proposta Orçamentária e sobre a taxa mensal ordinária

8. Assuntos Gerais

Não houve.

9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Relacionados no item 7.3, acima.

10. Data e local da próxima reunião

10.1. Ficou definido que a próxima reunião será realizada no dia 09.04.2015, às 19h30, no Escritório do CQA.

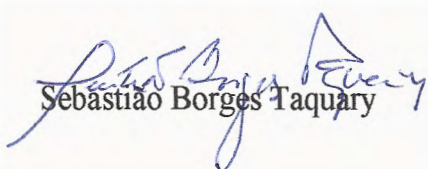
10.2. Ficou definido, também, que a reunião de posse dos eleitos na AGO de 2015 será realizada no dia 25.04.2015, às 16h30, no Escritório do CQA.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 425, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

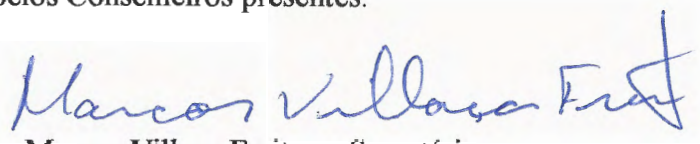


José Eugênio Pinto Campos – Presidente

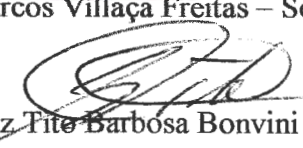
Clodoaldo José de Souza



Sebastião Borges Taquary



Marcos Villaça Freitas – Secretário



Luiz Tite Barbosa Bonvini