



Ata da reunião nº 428

Data e horário: 16.05.2015 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Ben-Hur Alexandre Venturini, Clodoaldo José de Almeida Souza, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Mônica Campos Amorim Coelho, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

A Conselheira Nadia Lemos Nogueira justificou sua ausência por ter uma aula intransferível e que não pode faltar.

2. Apreciação da ata da reunião nº 427

Aprovada e assinada.

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

O Coordenador informou que está agendado para a tarde de hoje o estudo de uma proposta de texto pelos Conselheiros Taquary, Tito e Marcos para ser apresentado na próxima reunião da Comissão, ocasião em que será agendada a terceira reunião para audiência dos condôminos.

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

O Coordenador informou que tem participado de diversas reuniões da AMSHSB – Associação dos Moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu, que está prestes a escolher e contratar a implantação de um novo sistema de portaria, que elevará em muito as condições de segurança do Setor.

A Administração informou que obteve três orçamentos para instalação de cabos de fibra ótica nas áreas comuns do CQA, com 58 câmeras e equipamentos para monitoração e para gravação das imagens, nos seguintes valores: R\$397.000,00 – esta apresentou mapa com localização das câmeras, R\$507.000,00 e R\$457.000,00. As propostas serão encaminhadas à Comissão de Obras para análise.

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

O Conselheiro José Eugênio informou que a última ata inserida no site é a de número 401, havendo, portanto, o atraso de 27 atas. Informou, também, que esse atraso é função da falta de assinaturas de conselheiros, mas já acertou com o Secretário que as atas serão digitalizadas independentemente de conterem todas as assinaturas e, então, inseridas no site para, em seguida, serem encadernadas.

A Sra. Subsíndica informou que ofereceu seus préstimos ao Secretário para providenciar a coleta das assinaturas faltantes no sentido de evitar as lacunas.

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

A Sra. Síndica relatou a movimentação do processo no TJDF e informou que ela e a Sra. Subsíndica se encontrarão no próximo dia 18 com Dr. Mario Gilberto, que já fez carga do



Conselho Consultivo-Fiscal

processo em que o Cartório suscita dúvida registrária e que havia sido desentranhado do segundo, em que foram feitas impugnações ao registro, e arquivado. É esperado encontrar-se nesse processo o documento em que a grande maioria dos condôminos assinou concordando com a regularização na forma de loteamento.

- 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.

Foram levantadas dificuldades na atuação da Comissão e lembrado o nome da Arquiteta e Urbanista Valéria, moradora no CQA, que embora disponha de pouco tempo, deveria ser convidada a oferecer sua opinião.

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

O Conselheiro Clodoaldo manifestou-se ser difícil andar nas calçadas e lembrou que o então Síndico Célio havia formado parcerias entre os Condôminos – que participavam com o material e o Condomínio – que oferecia a mão-de-obra. Talvez se pudesse pensar em campanha para tentar *solucionar os problemas*. Citou, também, a existência de muitos buracos no pavimento das vias, exemplificando com a Av. Rio Paraná, onde há buracos fundos e rasos. Se jogar asfalto frio nos rasos, os veículos o levam e recomendou que seja pensado no custo do material e da mão-de-obra para a fixação correta do material colocado nos buracos. Recordou que na gestão do Síndico Célio foi feito levantamento do custo de recapeamento e sugeriu a criação de um fundo para recuperação do pavimento.

A Conselheira Vera lembrou que a calçada pertence ao Condomínio. Portanto, é ele que deve cuidar. A única solução é nos civilizarmos, dando preferência ao idoso, ao carrinho de bebê e à cadeira de rodas. Comentou que plantou grama na calçada, a qual acabou se tornando banheiro de cães. O Condomínio tem que limpar e cuidar da grama. Quanto ao asfalto, lembrou que muitas vezes o Conselho levou o tema à Assembleia, que sistematicamente tem reprovado as propostas. O pavimento com bloquete parece caro na implantação, mas é solução permanente.

A Sra. Síndica concordou que as calçadas do CQA estão feias. Comentou que no mês de janeiro apareceram muitos buracos no asfalto. Tentou o orçamento com asfalto quente, mas considerou inviável. Com a intensificação das chuvas o problema se agravou e voltou a utilizar o asfalto frio, que considera um bom material, compactado pela passagem dos próprios veículos. Foram gastos R\$5.300,00 de material com emprego de mão-de-obra própria.

O Conselheiro Tito recordou que, quando foi executada a pavimentação das vias internas, ele e o então Conselheiro Eduardo foram responsáveis pelo recebimento da obra. Lembra-se bem de que os dois recomendaram que a obra não fosse recebida, principalmente a Av. Rio Paraná. A recomendação dos dois Conselheiros foi ignorada e a obra foi paga. Quanto às calçadas, comentou que a grama nessa nesga de terra acarreta absorção irrelevante de água e que o Condomínio tem que assumir a execução, porque o morador não vai fazer.

A Condômina Sílvia manifestou-se dizendo que o morador deveria manter arrumada a frente de sua Quinta. O asfalto precisa ser feito e a limpeza de lotes é imprescindível. Precisa ser definido o que é mais necessário: segurança ou asfalto.

O Conselheiro Ben-Hur lembrou que antes de fazer calçadas é importante sua padronização. O asfalto tem que ser feito, mas a drenagem de águas pluviais deve ser executada antes, para não ter que quebrar.

A Conselheira Mônica comentou que o asfalto é complicado, lembrando que o Condômino Péricles falou que prefere a drenagem antes. Não adianta pavimentar se temos que fazer a drenagem. Propõe uma nova Assembleia para colocar em prática o que já está projetado.

2/4



Conselho Consultivo-Fiscal

O Conselheiro Taquary manifestou-se lembrando que diversas Assembleias negaram a execução de obras essenciais.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Janeiro/2015: Marcos – Designado relator na reunião nº 423 e entregue no dia 14.03.2015. A Administração solicitou a devolução, a pedido da Parâmetro. Entregue novamente ao relator, este não teve condições de analisar a tempo de apresentar seu parecer na reunião nº 426. A reunião nº 427 foi somente para posse dos eleitos. Na presente reunião foi apresentado o parecer no sentido de que a prestação de contas seja reformulada, não sendo recomendada sua aprovação na atual forma.

Fevereiro/2015: Mônica – Designada relatora nesta reunião. Entretanto os cadernos não foram entregues considerando que pode ser necessária sua reformulação em virtude do parecer sobre janeiro/2015.

Março/2015: Clodoaldo – Designado nesta reunião e entregues os cadernos.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. Decisão sobre honorários advocatícios

O Sr. Presidente explicou que por diversas reuniões o Conselho não teve quorum para decidir esse assunto e submeteu à apreciação o pagamento dos honorários das seguintes ações:

5.1.1. Ação de Nulidade da Certificação no INCRA da Grota Oeste. Valor da ação: R\$150.000,00 → Valor dos honorários: R\$ 15.000,00.

5.1.2. Ação de Abstenção de Uso de Marca, contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada. Valor da ação R\$50.000,00 → Valor dos honorários: R\$5.000,00.

Foi aprovado o pagamento imediato de 50%, ficando o restante para ser pago ao final de cada ação.

5.2. O Conselheiro Taquary relatou que existem 41 pendências, sendo 20 demandas judiciais e 21 na esfera administrativa junto à Secretaria de Estado da Fazenda do DF.

Informou que Cesar Acatauassu ainda não foi citado e que na ação da Grota oeste, dos quatro réus, dois já foram citados.

Destacou que o programa REFIS da Secretaria de fazenda do DF termina no final de junho e recomendou que seja aproveitada essa oportunidade para quitar administrativamente as dívidas referentes a IPTU/TLP das áreas comuns, com a redução de mais de 90% sobre multas e juros.

Quanto às execuções fiscais no fórum de Brasília, informou que o CQA ganhou todas e foi desonerado das correspondes cobranças.

Informou, também, que não existe ação e, conseqüentemente, nem citação, sobre as áreas comuns AV-1 (Arboreto) e AV-2 (Grota Oeste).

Foi agendada visita de Dr. Taquary juntamente com a Síndica e a Subsíndica, na próxima semana, à Secretaria de Fazenda, com o objetivo de atualizar o valor do débito e negociar sua quitação.

A Conselheira Vera manifestou-se afirmando que não existe lei nem cláusula na convenção que obrigue a contratação de advogado para cobrança. Não entende porque o assunto referente à cobrança do serviço a Dra. Maria Olimpia foi levado à Assembleia. Entende que Dra. Maria Olimpia foi paga por serviço que não prestou e que o Conselho pode e deve cobrar a apresentação do serviço ou a devolução do pagamento.

A Conselheira Mônica comentou que enviou e-mail esta semana aos conselheiros e à Administração, referente a ação de cobrança a Dra. Mhayara. Não é só pedir a cadeia dominial, mas ocorreram erros gravíssimos, como a perda do prazo para as impugnações. Recomendou que



Conselho Consultivo-Fiscal

fosse estudada a conveniência de ação contra Dra. Mhayara. Após a entrega do trabalho, este terá seu valor quantificado.

O Conselheiro Ben-Hur manifestou-se dizendo que o assunto foi levado à Assembleia para demonstrar a clareza dos fatos. Foi decidido aguardar época oportuna.

A Sra. Subsíndica declarou que tem medo desta ação porque precisamos estar bem fundamentados. *No contrato não está explícita a especificação do trabalho X tempo para entrega.*

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica noticiou que o Condomínio recebeu notificação da Secretaria da Receita Federal impondo multa de R\$9.151,00 por falta de apresentação da DIRF – Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte de 2012, que deveria ter sido apresentada em 2013, mas não foi feita. Será consultada a Parâmetro para saber do que se trata e como proceder.

6.2. A Administração solicitou a colaboração da Comissão de Obras para assessoramento no que se refere à iluminação das áreas comuns.

6.3. Festa junina – A Sra. Síndica consultou quanto à conveniência de ser realizada a festa junina, não tendo se chegado a um consenso.

7. Assuntos Gerais

7.1. A Conselheira Sílvia questionou a existência de saldo bancário superior a R\$600.000,00, tendo o Sr. Presidente explicado que o Condomínio tem que pagar honorários advocatícios de diversas ações, sendo apenas uma de R\$60.000,00, aquisição já autorizada de um veículo tipo caminhonete de pequeno porte e fundo de reserva. Ao final, teremos saldo real de aproximadamente R\$40.000,00. A Sra. Síndica informou que obteve um desconto de 13,5% sobre o preço de fábrica, pelo fato de adquirir com CNPJ.

7.2. Outros assuntos já registrados ao final dos itens 3 e 5.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

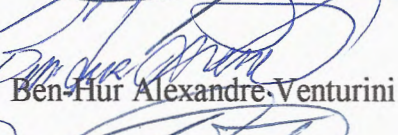
Não foram sugeridos

9. Data e local da próxima reunião

Foi definida a data de 20.06.2015, no Escritório da Administração.

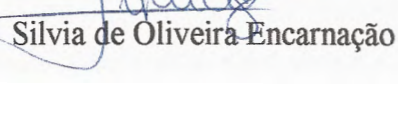
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 428, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

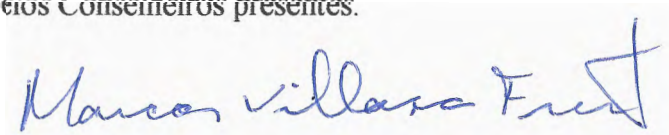

José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Ben-Hur Alexandre Venturini


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Newton Prata



Sílvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaça Freitas – Secretário

Marcos Villaça Freitas – Secretário

Clodoaldo José de Almeida Souza


Mônica Campos Amorim Coelho


Sebastião Borges Taquary

Vera Fonseca de Paiva