



Ata da reunião nº 429

Data e horário: 20.06.2015 às 09h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Silvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Justificaram sua ausência os Conselheiros Sebastião Borges Taquary, Nadia Lemos Nogueira, Ben-Hur Alexandre Venturini e Clodoaldo José de Almeida Souza.

2. Apreciação da ata da reunião nº 428

Aprovada e assinada.

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, 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

Foi agendada para as 09h00 do dia 18.07.2015, uma reunião do Conselho específica para revisão do novo texto proposto para a Convenção. Naquela oportunidade deverá ser agendada a terceira Audiência dos Condôminos sobre o novo texto proposto para a Convenção.

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

Sem nova informação.

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

O Conselheiro Marcos informou que iniciou a preparação das atas para serem digitalizadas, conferindo a sequência e seus anexos. Espera concluir o trabalho em breve.

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 registrou o encontro dia 21.05.2015 do Dr. Mário Gilberto de Oliveira com os Conselheiros no Escritório do CQA, quando foram esclarecidas dúvidas a respeito do processo de regularização.

A Sra. Síndica relatou o andamento do processo nº 2013.01.1.185665-2 no TJDFR enviado por Dr. Mário Gilberto – mensagem anexa.

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.

As Sras. Síndica e Subsíndica informaram que a Administração vem tomando diversas iniciativas à revelia da Comissão.

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

A Sra. Subsíndica registrou a colaboração da Comissão nas solicitações feitas pela Administração. O Conselheiro Marcos informou que foi feita tentativa de reunir a Comissão para elaborar um plano de trabalho a ser submetido ao Conselho, mas ainda não foi possível compatibilizar as agendas dos componentes.



4. Análise da aplicação de multas a Condôminos

4.1. Quinta nº 1

A Sra. Síndica informou que, ao fazerem aceiros nos limites da área comum com as quintas, os empregados do Condomínio constataram a deposição de expressiva quantidade de entulho de obra na área comum, junto à Quinta nº 1. O Conselho recomendou a emissão de boleto referente a multa, encaminhado juntamente com explicação do motivo e do valor da multa, anexando as fotos feitas pelos empregados com seus telefones celulares. Em virtude de dificuldade para identificar o atual usuário da Quinta, o Conselho recomendou também, que seja solicitado à AMSHSB, o bloqueio dos dois cartões de acesso vinculados à citada Quinta, a fim de que o interessado seja forçado a se apresentar à Administração.

4.2. Quinta nº 174

As Sras. Síndica e Subsíndica relataram que o ronda constatou a queima de bambu e produtos de poda na Quinta 174 e ao contatar o proprietário foi desacatado, sendo feita a seguinte afirmação: “não vou apagar o fogo; pode multar porque a multa será mais barata que o transporte”. O ronda trouxe então o fato ao conhecimento da Administração, que solicitou a presença da Polícia Ambiental. Esta atendeu prontamente o chamado e informou que o caso não era de sua competência por se tratarem de espécies vegetais exóticas, já que a Polícia Ambiental somente atua em casos que envolvem espécies nativas.

O Conselho recomendou a notificação do proprietário juntamente com o envio de boleto referente à multa classificada como falta grave por descumprimento do Regimento Interno.

4.3. Quinta nº 125

As Sras. Síndica e Subsíndica relataram que o proprietário da Quinta nº 125 plantou cerca viva na área comum, junto à divisa da área privativa, tomando quase a calçada toda. Diversas pessoas reclamaram por não poderem andar na calçada, que fica ao longo da Av. Rio São Bartolomeu, cujo tráfego é muito intenso. Após a instalação do totem com a indicação da via e das quintas, a visão do trânsito ficou totalmente bloqueada, exigindo que o veículo seja posicionado invadindo a faixa de rolamento da citada avenida. Foi tentada a amenização do problema com a instalação de espelho, mas esta providência não oferece a segurança necessária aos condutores dos veículos.

Considerando o elevado potencial de acidentes no local e a cláusula segunda da Convenção do Condomínio, que diz:

CLÁUSULA SEGUNDA – Somente será permitida a construção de quaisquer benfeitorias, nas áreas comuns, pelo condomínio ou por concessão deste. A violação desta cláusula importa no perdimento das benfeitorias a favor do Condomínio, ou na destruição delas, com ônus para o infrator, sem prejuízo de outras cominações de lei,

o Conselho recomendou a notificação do proprietário concedendo prazo de 48 horas para retirar a cerca viva, caso contrário o Condomínio efetuará a retirada.

4.4. Quinta nº 7

Foi constatado o plantio de cerca viva de cipreste na área comum, junto à divisa da área privativa, que além de obstruir a calçada está comprometendo o funcionamento da rede elétrica. O Conselho recomendou a notificação do proprietário de que será emitida multa.

5. 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 reunião nº 428 foi apresentado o parecer no sentido de que a prestação de contas seja



Conselho Consultivo-Fiscal

reformulada, não sendo recomendada sua aprovação na atual forma. Nesta reunião os cadernos foram novamente entregues ao Conselheiro relator.

Fevereiro/2015: Mônica – Designada relatora na reunião nº 428. Entretanto os cadernos não foram entregues considerando que pode ser necessária sua reformulação em virtude do parecer sobre janeiro/2015. Nesta reunião os cadernos foram disponibilizados, mas a Conselheira relatora não se fez presente. A Administração fará a entrega sob protocolo.

Março/2015: Clodoaldo – Designado na reunião nº 428. Nesta reunião os cadernos foram disponibilizados, mas o Conselheiro relator não se fez presente. A Administração fará a entrega sob protocolo.

Abril/2015: Tito – Cadernos entregues nesta reunião.

6. Demandas judiciais e amigáveis

A Sra. Síndica confirmou que está agendada visita, juntamente com Dr. Taquary, à SEF – Secretaria de Estado da Fazenda, para o dia 22.06.2015 – próxima segunda-feira, a fim de serem levantados todos os débitos existentes e negociado o seu pagamento, aproveitando a redução de multas e juros concedida pelo GDF por meio do programa REFIS.

7. Notícias da Administração

7.1. A Sra. Síndica noticiou que o Condomínio reformou o trator e sua carreta e adquiriu uma pick-up Saveiro nova, tendo os Conselheiros presentes a visitado os citados veículos, que se encontravam no estacionamento, aplaudindo a realização.

7.2. As Sras. Síndica e Subsíndica informaram que, por ocasião da limpeza no Almojarifado foram identificadas uma panela de pressão grande e dois caldeirões também grandes. O Conselho recomendou que seja feita comunicação aos Condôminos de que o Condomínio estará alienando esses utensílios – com suas fotos e preço mínimo – informando que serão vendidos pelo maior preço a ser ofertado por correspondência.

7.3. O Conselho sugeriu à Administração que delimite, por meio de cerca adequada, o local em que é depositado material no terreno da Av. Rio Paraná, objetivando evitar que crianças mais afoitas, frequentadoras do parquinho, se machuquem.

7.4. A Administração informou que foram pagos todos os Documentos de Arrecadação – DAR referentes a IPTU/TLP deste ano. No dia 22, conforme item 6 acima, serão negociados os débitos dos anos anteriores.

7.5. Por solicitação da Administração, a Parâmetro pesquisou e confirmou que houve falha em DIRF – Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte de anos anteriores. Para liquidação da dívida do CQA, foi quantificada em R\$9.484,23 a importância a ser paga este mês. Deverá ser feita consulta a tributarista no sentido de avaliar a pertinência de serem movidas ações de regresso pelo CQA contra os contadores que deixaram de fazer as declarações.

7.6. A Sra. Síndica noticiou que o Sr. Genival Gomes dos Santos já está cumprindo aviso prévio na AMSHSB e retornará ao CQA a partir de 01.07.2015.

7.7. A Sra. Síndica comunicou que está sendo providenciado um local seguro para a guarda do trator e da pick-up na área comum. Enquanto não fica pronto, o veículo está sendo guardado em sua residência.

7.8. A Sra. Síndica informou que foi adquirido bastão para controle das rondas e que os rondas passaram a ter itinerário variável.

7.9. As Sras. Síndica e Subsíndica informaram que serão padronizadas as calçadas, iniciando pela que contorna a praça de entrada.

7.10. As Sras. Síndica e Subsíndica noticiaram que será feito, de imediato, o recuo para



Conselho Consultivo-Fiscal

estacionamento do ônibus próximo à central telefônica. Está em estudo o modelo a ser adotado para o abrigo dos passageiros, que será construído em seguida.

8. Assuntos Gerais

Não foram tratados.


9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

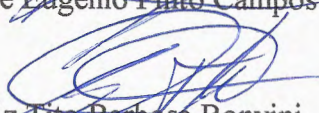
Não foram sugeridos

10. Data, hora e local da próxima reunião

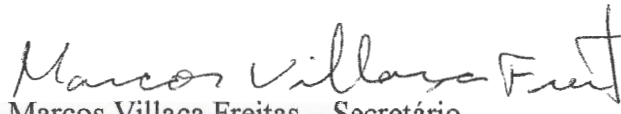
Conforme o item 3.1 desta ata, foi definido que haverá uma reunião do Conselho no dia 18.07.2015 às 09h00, no Escritório da Administração, específica para revisão do texto proposto para a nova Convenção do Condomínio. A próxima reunião ordinária do Conselho será no dia 25.07.2015 às 09h00, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 429, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Silvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Newton Prata