



Ata da reunião nº 432

Data e horário: 25.07.2015 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 e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Justificaram suas ausências as Conselheiras Nadia Lemos Nogueira e Vera Fonseca de Paiva.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 428, 429, 430 e 431

2.1. Confirmada a aprovação da ata da reunião nº 428 com o texto aprovado na reunião nº 429.

2.2. Foram aprovadas e assinadas as atas das reuniões nºs 429, 430 e 431.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar 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

3.1.1. Foi agendada para as 09h00 do dia 22.08.2015 a 3ª Reunião para Audiência dos Condôminos sobre o novo texto proposto para a Convenção.

3.1.2. Deverá ser distribuído a todos os Conselheiros a versão final do texto proposto para a Convenção.

3.1.3. Deverá, também, ser distribuído o texto a ser proposto pelo Condômino Eduardo Luiz Pereira para o novo Regimento Interno do CQA, tão logo seja concluído. O Conselho decidiu que, por ocasião da terceira Reunião para Audiência dos Condôminos referida no item 3.1.1 acima, deverão ser consultados os Condôminos quanto ao interesse de participar da Comissão para revisão do Regimento Interno.

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

O Conselheiro Taquary informou que a Comissão encontra-se na espera do Sr. Marco Aurélio, do Condomínio Solar da Serra, que está fora do país em visita à filha, no tocante ao monitoramento das vias internas.

Informou, também, que a partir da próxima segunda-feira (dia 27.07) estabelecerá contato com o Cel. PM Serra – Antonio José Serra Freixo, objetivando convidá-lo a orientar os rondas e demais empregados do CQA quanto à observação e aos procedimentos de abordagem de pessoas que transitam pelo Condomínio. O Presidente da AMSHSB será informado sobre a participação do Cel. Serra no CQA, sendo-lhe oferecida a oportunidade para estendê-la ao encarregado da portaria e porteiros.

Serão retomados os procedimentos para orçamento da instalação de fibra ótica em todas as vias do Condomínio objetivando, inicialmente, o monitoramento das áreas comuns e a comunicação direta entre a portaria e as Quintas.

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

O Conselheiro Eugênio informou que a Comissão está sem novidade, aguardando as atas para serem digitalizadas. O Conselheiro Marcos assumiu a responsabilidade pela demora em prepará-las, por sobrecarga de atribuições.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 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 comunicou que, por informação do Dr. Mário Gilberto, o processo está parado em função da greve do judiciário e de um recurso interposto. Ultimamente foi aberta vista ao Ministério Público e, após seu pronunciamento, será remetido ao Corregedor do Tribunal.

A Sra. Síndica relatou que o contrato com Dr. Mário Gilberto, celebrado com a duração de seis meses, já venceu e será negociada a extensão do prazo de validade.

- 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.

Considerando que no momento o Condomínio não tem demanda de serviços para a Comissão, o Conselho decidiu extingui-la.

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

Foi informada a participação da Comissão no dimensionamento do piso de concreto armado a ser feito no recuo para o ônibus junto à estação telefônica da Oi, conforme desenho do DFTRANS, bem como a definição do abrigo a ser construído, cuja estimativa de gastos – anexa, importa em R\$15.975,59, não incluindo os correspondentes tributos.

A Conselheira Mônica informou que consta dos arquivos do Condomínio, em papel e digitalizado, o croqui aprovado pelo DETRAN da forma e tamanho do recuo necessário, já providenciado por ela na época da sua gestão. A mesma Conselheira questionou sobre a questão da confiabilidade e garantia do serviço a ser executado, uma vez que o mesmo será feito por pessoa física e não pessoa jurídica como tinha sido orientado anteriormente na sua gestão. Informou ainda que não foi possível, na época, executar tal obra, por falta de interesse por parte das empresas pesquisadas, por ser um serviço de pequena proporção. Os componentes da comissão de obras se incumbiram da fiscalização e supervisão da obra a fim de garantir a sua confiabilidade e qualidade.

O Conselho autorizou o gasto de R\$ 17.000,00 com possibilidade de variação 10%.

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 reunião nº 428 foi apresentado o parecer no sentido de que a prestação de contas seja reformulada, não sendo recomendada sua aprovação na atual forma. Na reunião nº 429 os cadernos foram novamente entregues ao Conselheiro relator. Após reexame, o conjunto foi novamente retornado à Administração para ajustes pela Contabilidade.

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. Na reunião nº 429 os cadernos foram disponibilizados, mas a Conselheira relatora não se fez presente. A Administração fez a entrega sob protocolo. Nesta reunião a Conselheira Mônica relatou a necessidade de ajustes na numeração das páginas. Observou que no dia 10 foi feito depósito em dinheiro no caixa eletrônico, referente à taxa ordinária, somente creditado em conta no dia seguinte. A Conselheira levantou ainda, outras correções a serem feitas, ficando a



Conselho Consultivo-Fiscal

aprovação para uma nova análise, após as alterações necessárias.

Sobre a questão levantada pela Conselheira quanto à data, o Conselho definiu que serão considerados na data, os depósitos em dinheiro efetuados até meia noite, mesmo que sejam no caixa eletrônico ou pela Internet.

Março/2015: Clodoaldo – Designado na reunião nº 428. Na reunião nº 429 os cadernos foram disponibilizados, mas o Conselheiro relator não se fez presente. A Administração fez a entrega sob protocolo. O Conselheiro analisou e solicitou à Administração alguns ajustes. Os cadernos já retornaram da Contabilidade mas ainda não foram reanalisados pelo Conselheiro.

Abril/2015: Tito – Cadernos entregues na reunião nº 429, mas ainda em análise por motivo de viagem do Conselheiro.

Maió/2015: Mônica – Designada nesta reunião. A Administração fará a entrega sob protocolo.

Junho/2015: Prata – Designado nesta reunião. A Administração fará a entrega sob protocolo.

5. Demandas judiciais e amigáveis

O Conselheiro Taquary lembrou que os funcionários do TJDFT estão em greve, que tem possibilidade se estender.

Oito execuções fiscais foram julgadas em fevereiro e o CQA ganhou todas. Os processos estavam com carga para a Procuradoria Geral do DF há muito tempo, tendo sido expedido mandado de busca e apreensão para recuperá-los.

As ações de cobrança estão correndo normalmente.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica informou que os síndicos dos cinco condomínios pertencentes à AMSHSB, juntamente com os do Village Alvorada e do Tororó visitaram a Diretora de Limpeza Urbana do SLU, Sra. Alessandra de Fátima Goulart de Oliveira, que explicou que o Ofício Circular nº 01/2015-DILUR foi originado por pressão da SUSTENTARE, empresa que executa a coleta do lixo. Na oportunidade, aquela senhora solicitou que a pretensão dos condomínios fosse apresentada por escrito, tendo assegurado que a coleta seria mantida, no mínimo, até 31.08.2015. Foi encaminhado ao SLU um documento assinado pelos cinco síndicos do Setor Habitacional São Bartolomeu e mais um exclusivo do CQA, cuja redação foi solicitada ao Dr. Mário Gilberto, também presente à reunião naquele órgão, representando outro condomínio.

A Sra. Alessandra agendou visita aos condomínios do SHSB, mas teve que postergá-la em função de convocação pelo Governador.

Durante a reunião do Conselho realizada em 02.07.2015, específica para tratar do assunto coleta de lixo, a Conselheira Mônica apresentou nomes de empresas que executam esse serviço, mas destas, somente a EMC atendeu o convite da Sra. Síndica e apresentou proposta ao CQA, considerando a coleta em 158 Quintas: três vezes por semana a R\$23,00 por unidade, totalizando R\$3.634,00 por mês e todos os dias a R\$35,00 por unidade, totalizando R\$5.530,00 por mês.

6.2. A Sra. Subsíndica apresentou a prestação de contas da obra executada na praça de entrada – **anexa**, que compreendeu: retirada do que restou do parque infantil e complementação do piso com pedras e grama à semelhança do existente no local.

6.3. A Sra. Subsíndica noticiou que a obra de reforma do escritório – prestação de contas **anexa**, foi orçada dentro do limite de 10 salários mínimos de competência da Síndica, mas foram esquecidos os correspondentes tributos, tendo por isso ultrapassado em R\$300,00 o limite de competência.

Submetida ao Conselho, a obra foi aprovada por unanimidade.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.4. A Sra. Subsídica informou que está sendo preparado o local junto ao almoxarifado para abrigar o trator e a pick-up, onde será instalado um alambrado – contas **anexas**. Mais atrás será feito o depósito de combustíveis.
- 6.5. A Sra. Síndica informou que está sendo elaborado o regulamento para uso do carro e do trator, cujo texto será distribuído aos Conselheiros para comentários.

7. Assuntos Gerais

- 7.1. A Conselheira Silvia levantou o risco de acidentes em decorrência da alta velocidade em que alguns veículos estão entrando na Av. Rio São Bartolomeu, a partir da praça. A Sra. Subsídica informou que já foi pensada a instalação de redutor de velocidade no local e que deverá ser executada em breve.
- 7.2. Foi lembrada a necessidade de ser feita a limpeza das Quintas desocupadas, tendo a Sra. Síndica informado que o tratorista ainda não reassumiu suas funções após a licença para tratamento de saúde, devido à greve dos funcionários do INSS, que está impedindo a realização da perícia médica. Tão logo aquele empregado retorne ao trabalho, o serviço de limpeza das Quintas será retomado.
- 7.3. A Sra. Síndica comentou a dificuldade para remoção da moita de bambu próxima ao almoxarifado, tendo recebido orçamento considerado abusivo.
- 7.4. Foi levantado o risco de acidentes causado por arbustos que impedem a visão do trânsito e por paradas indevidas de veículos junto ao entroncamento com a DF-001. A Administração ficou de avaliar a providência mais conveniente.

Foi lembrada, pela Conselheira Mônica, a existência de contrato entre Solar de Brasília, Ville de Montagne e os condomínios do SHSB para manutenção do balão da DF-001, onde cada parte deveria se incumbir da manutenção por três meses, o que não está ocorrendo. Foi comentado, também, que quando o serviço não é executado, o Solar de Brasília assume e executa.

A atual administração informou que não tinha conhecimento do referido contrato e irá averiguar para providenciar a poda dos arbustos acima citados.

- 7.5. Foi constatado o uso de cartão por “motoqueiro” de entrega, que abriu a cancela e entrou normalmente pela portaria. A Administração ficou de contatar a AMSHSB para estudarem a solução mais adequada.
- 7.6. A Administração lembrou que na reunião ordinária anterior foi apresentada uma lista de Quintas a serem notificadas e multadas, tendo informado que, com exceção da Quinta nº 125, todas as demais já foram notificadas.
- 7.7. A Administração noticiou que foram levantados os débitos do CQA referentes a IPTU/TLP constantes na Secretaria de Fazenda e quitados dentro do programa REFIS – redução de multas e juros, no valor total de R\$13.900,00. Faltam ainda serem quitados os débitos de condôminos correspondentes a quatro Quintas, que constam naquela Secretaria como débitos do Condomínio.
- 7.8. Foi comentada a aparência de descaso da lateral da estrada de acesso, onde foi plantada grama com mato que cresceu e precisa ser eliminado. A Administração manterá entendimento com a AMSHSB objetivando a correção do problema.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram sugeridos

9. Data, hora e local da próxima reunião

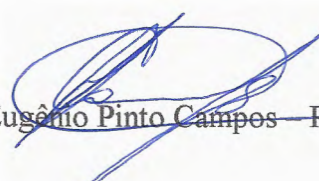
A próxima reunião ordinária do Conselho será realizada dia 29.08.2015 às 09h00, no Escritório da Administração pois, conforme o item 3.1.1 desta ata, foi definido que a 3ª Reunião para Audiência



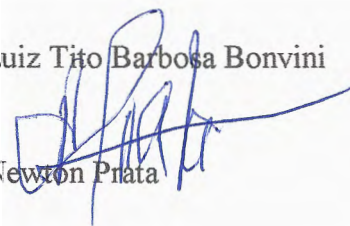
Conselho Consultivo-Fiscal

dos Condôminos sobre o novo texto proposto para a Convenção será no dia 22.08.2015.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 432, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

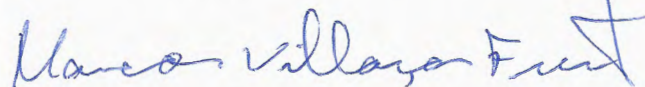

José Eugênio Pinto Campos – Presidente

Ben-Hur Alexandre Venturini


Luiz Tito Barbosa Bonvini

Newton Prata

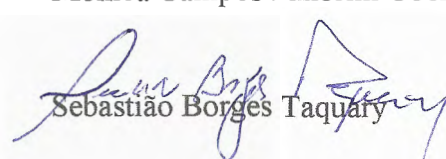
Silvia de Oliveira Encarnação



Marcos Villaça Freitas – Secretário

Clodoaldo José de Almeida Souza

Mônica Campos Amorim Coelho


Sebastião Borges Taquary

Previsão da Obra de Recuo e Ponto do Ônibus

| Material | Coqueiro | Pinheiro | Só Reparos |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Barra de ferro 6.3 | R\$ 1045,00 | R\$ 1.090,00 | R\$ 1399,00 |
| Arame recozido | R\$ 27,50 | R\$ 18,80 | R\$ 23,70 |
| total | R\$ 1.127,00 | R\$ 1108,80 | R\$ 1.422,70 |
| frete | incluído | 180,00 | Incluído |

| Meio fio | Fortecom | Pré moldado Brasil | São Francisco |
|-----------------|-----------------|-------------------------------|----------------------|
| | 21,40 | 14,50 | 15,00 |
| Frete | 80,00 | 200 | 150 |
| Total | 722,00 | 635,00 | 600,00 |

| | | | |
|----------------------------|--------------|------------|-----------|
| Concreto usinado | R\$ 1.320,00 | c/ frete | Concretex |
| Aluguel de sapo | 100/dia | 300/semana | REMO |
| Aluguel de vibrador | 60/dia | 180/semana | REMO |

| | | | |
|---------------------------|---------|--|--|
| Prancha de cumaru | 276,50 | | |
| Vigota 05x10 | 369,60 | | |
| Caibro 5x5 | 66,00 | | |
| Ripão 2,5x5,0 | 162,00 | | |
| Prego 17x21 c/ cab | 8,00 | | |
| Prego 17x27 cab du | 10,90 | | |
| Prego 26x72 c/ cab | 8,00 | | |
| telha | 208,00 | | |
| verniz | 532,00 | | |
| Thiner | 109,00 | | |
| Lixa | 10,00 | | |
| Cimento | 200,00 | | |
| total | 1960,00 | | |

| Eucalipto | MBC | madeiflora | Florestal |
|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| 18 a 20 3m | 225,00 | 224,00 | 182,00 |
| 18 a 20 4m | 457,20 | 420,00 | 381,00 |
| 14 a 16 5m | 525,00 | 277,50 | 360,00 |
| 8 a 10 4m | 75,60 | 44,00 | 48,00 |
| 8 a 10 4m | 75,60 | 44,00 | 48,00 |
| Frete | 40,00 | 180,00 | 120,00 |
| Total | 1398,40 | 1189,50 | 1139,00 |

| | | | |
|----------------------------|--------------|--|--|
| Mão de obra Bruto | R\$ 9.349,59 | | |
| imposto | R\$ 3.599,59 | | |
| Mão de obra líquido | R\$ 5.750,00 | | |

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--|--|
| Total previsto | R\$ 15.975,59 | | |
|-----------------------|----------------------|--|--|

OBRA DA PRAÇA

| PRESTADOR | DESCRIÇÃO | NOTA FISCAL | VALOR |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| LOCAMAQUI | container | NF 0060 | R\$ 160,00 |
| MC DA CUNHA | Pedra pirinópolis | NF 000000302 | R\$ 2.000,00 |
| FRUT GARDEN | Gramma e frete | Cupom 006008 | R\$ 100,00 |
| BATISTA TERRA PLANA | terra | NF 0016 | R\$ 200,00 |
| FRUT GARDEN | Gramma e frete | Cupom 006109 | R\$ 180,00 |
| EGON C. CARNEIRO | Mão de obra total | RPA | R\$ 3.000,00 |
| IMPOSTO | | | R\$ 744,08 |
| TOTAL | | | R\$ 6.384,08 |

OBRA DE REFORMA DO ESCRITÓRIO

| PRESTADOR | DESCRIÇÃO | NOTA FISCAL | VALOR |
|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| VILLAS CASTRO | Rejunte | Cupom 014214 | R\$ 19,95 |
| TEND TUDO | porta | NF 194374 | R\$ 330,00 |
| TEND TUDO | janelas | NF 194375 | R\$ 609,00 |
| COQUEIRO | Cimento, tinta, etc. | NF 18566 | R\$ 800,00 |
| AC COELHO | Casquinha e soleira | NF 473247 | R\$ 120,00 |
| HODH | Material para drywall | NF 0160 | R\$ 226,75 |
| PÁ DE COISA | Gesso, lona, argamassa etc | Cupom 074479 | R\$ 94,50 |
| COLORADO TINTAS | Gesso, lixa, massa corrida | Cupom 001045 | R\$ 40,00 |
| COLORADO TINTAS | Esmalte, fita crepe, etc | Cupom 001060 | R\$ 97,00 |
| COLORADO TINTAS | Esmalte,tinta telhado,etc | NF 0071 | R\$ 138,00 |
| COMERCIAL VIDROS | vidros | NF 193 | R\$ 400,00 |
| EGON C. CARNEIRO | Mão de obra (parte) | RPA 25/06/2015 | R\$ 1.000,00 |
| EGON C. CARNEIRO | Mão de obra (parte) | RPA 03/07/2015 | R\$ 1.450,00 |
| EGON C. CARNEIRO | Mão de obra (parte) | RPA 09/07/2015 | R\$ 1.200,00 |
| EGON C. CARNEIRO | Mão de obra (parte) | RPA 10/07/2015 | R\$ 450,00 |
| IMPOSTOS | | | R\$ 1.270,86 |
| Total | | | R\$ 8.246,06 |

GARAGEM ALMOXARIFADO

| Prestador | Descrição | Nota Fiscal | Valor |
|-------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| Ferragens Sto. Antonio | Tela, ferro, etc | NF5.595 | R\$ 4.700,00 |
| Orla | Cimento e areia | Cupom 277633 | R\$ 557,75 |
| Orla | Areia | Cupom 277363 | R\$ 330,00 |
| Bruno | Mão de obra | RPA | R\$ 1.500,00 |
| Imposto | | | R\$244,18 |
| Total | | | R\$ 7.331,93 |