



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 436

Data e horário: 29.10.2015 às 19h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas
Subsídica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Foram justificadas as ausências dos conselheiros Ben-Hur Alexandre Venturini e Clodoaldo José de Almeida Souza, bem como da Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa.

2. Apreciação da ata da reunião nº 435

Aprovada e assinada.

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

O Sr. Presidente informou que a Assembleia para aprovação da Convenção não foi convocada porque:

3.1.1. A decisão do Desembargador Corregedor no recurso interposto pelo Condomínio contra a Decisão que indeferiu o pedido de registro de loteamento do CQA no Registro de Imóveis foi contrária ao registro. Tal decisão foi distribuída pela Administração a todos os Condôminos.

3.1.2. Consultado Dr. Mário Gilberto quanto à conveniência de serem mantidos os percentuais de áreas comuns e privativas que constavam desde a primeira convenção, aquele Advogado recomendou a utilização dos percentuais corretos obtidos com base no georreferenciamento, explicados por meio de anexos à Convenção, contendo os memoriais descritivos elaborados pelos vários profissionais contratados em épocas diferentes e citou como exemplo a convenção do condomínio Solar de Brasília, que é integrada por uma vasta lista de anexos.

3.1.3. Na AGE de 12.09.2015 foi levantada a necessidade de ser acrescentada, como atribuição do síndico, a responsabilidade sobre os bens patrimoniais do Condomínio.

Assim sendo, o texto da Convenção deverá ser revisado mais uma vez pela Comissão, ser realizada a quarta Reunião para Audiência dos Condôminos e só então ser convocada a AGE para aprovação do texto final.

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

3.2.1. O Sr. Presidente informou que falta definir o conteúdo do treinamento a ser ministrado pelo Cel. Serra, que deverá ser destinado tanto aos rondas quanto aos porteiros. Como a clientela do CQA é pequena – apenas os quatro rondas, já manteve contato com o Presidente da AMSB no sentido de agregar os porteiros, formando duas turmas de oito pessoas, levando em consideração a escala de trabalho.

3.2.2. A Sra. Subsídica noticiou que, no primeiro dia de chuva faltou energia elétrica na região, quando houve um furto na Quinta 84. Foram identificados sinais de invasão pelo muro do Condomínio, que só tinha as pontas de ferro em seu topo e que foram amassadas. Visando elevar o grau de proteção ao CQA, coletou três orçamentos para a

Haiva



Conselho Consultivo-Fiscal

colocação de concertina sobre o muro, sendo contratada a instalação em apenas 400 metros lineares de muro, a R\$ 20,00 por metro, o que gerou o orçamento de R\$ 8.000,00 aprovado, por unanimidade, pelo Conselho.

O Conselho recomendou à Administração, por unanimidade, a instalação da concertina na totalidade do muro, caso a empresa mantenha o preço unitário de R\$ 20,00 por metro linear.

3.2.3. A Sra. Subsíndica noticiou, também, a ocorrência de furto de ferramentas e materiais de construção em uma quinta da Gleba II, cujo proprietário aluga uma quinta em nosso condomínio.

3.2.4. A Sra. Subsíndica registrou, ainda, a ocorrência de outro furto na Quinta 7, cuja conformação do muro é em escada, facilitando sua transposição e que tem histórico de esquecimento de portão aberto e de bolsa sobre o muro.

3.2.5. Face à elevação da frequência dos casos de furtos no Condomínio, a Sra. Subsíndica tomou a iniciativa de solicitar a atualização do orçamento para instalação de fibra ótica nas vias do CQA, no que recebeu o apoio unânime do Conselho.

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

O secretário do Conselho entregou à Administração as atas ordenadas e colecionadas por ano, de 2011 a 2015, que serão digitalizadas e inseridas no site e, posteriormente, encadernadas.

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

Depois da sentença do Desembargador Corregedor, a providência que coube à Administração foi o requerimento ao IBRAM para expedição da Licença de Operação – LO e o recolhimento da correspondente taxa, já que essa foi uma das questões levantadas por ele. Entretanto, é sabido que os funcionários do IBRAM estão em greve. Assim sendo, a Administração manterá contato com o órgão subsequente ao IBRAM na tramitação do processo de expedição da LO, como tentativa de obter a licença por caminho inverso.

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

O coordenador da Comissão informou que o Condômino Fernando Monteiro de Figueiredo – Quinta 128 comunicou sua impossibilidade de participar da Comissão por ter assumido outros compromissos.

Informou, também, que a Comissão se reuniu e formulou o Programa de Trabalho para 2015 e seguintes – **anexo**, que foi submetido à apreciação do Conselho.

A Sra. Subsíndica solicitou que a Comissão analise o projeto apresentado ao CQA pela AMSB para a entrada do Setor – portaria e imediações. Foi solicitada também a análise das propostas para instalação das câmeras.

O Conselho recomendou, como prioritários, os itens 1 e 2 do referido programa e a análise do projeto solicitada pela Administração.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Janeiro/2015: Marcos – Na reunião nº 434, o Conselho aprovou por unanimidade.

Fevereiro/2015: Mônica – Na reunião nº 435, o Conselho aprovou por unanimidade.

Março/2015: Clodoaldo – Na reunião nº 434, o Conselho aprovou por unanimidade.

Abril/2015: Tito – Cadernos entregues na reunião nº 429. A prestação permanece em análise.

Mai/2015: Mônica – Designada na reunião nº 432. A Administração fez a entrega sob protocolo e

Haiva



Conselho Consultivo-Fiscal

permanece em análise. Na reunião nº 435 a Conselheira apresentou observações e questionamentos, entregues à Administração. Foi questionada a conveniência da apresentação de planilha que explicita a destinação dos combustíveis adquiridos (diesel e gasolina), tendo sido recomendada sua inclusão nas prestações de contas. Foi destacada a responsabilidade pelo pagamento de multa pela não apresentação da DIRF e comentado o valor do rateio das despesas com a portaria, aparentemente muito elevado.

Nesta reunião, o Conselho avaliou a necessidade e a conveniência de ser apresentada planilha que explicita a destinação dos combustíveis adquiridos, tendo concluído por unanimidade, ser desnecessária.

Junho/2015: Prata – Designado na reunião nº 432. A Administração fez a entrega sob protocolo. Permanece em análise, tendo o Conselheiro relator comentado a realização de pagamento da taxa ordinária com desconto, após o dia 10. Na reunião nº 435, o Conselheiro relator entregou à Administração seu parecer com observações. Nesta reunião, a Administração informou que falta a resposta a apenas um dos itens questionados.

Julho/2015: Taquary – entregue na reunião nº 434. Nesta reunião o Conselheiro relator entregou à Administração seu parecer com algumas pendências.

O Conselho recomendou à Administração a retirada do CQA da Associação Comunitária dos Condomínios da Região do Jardim Botânico – AJAB.

Agosto/2015: Mônica – designada na reunião nº 435, a Administração ficou de entregar os cadernos posteriormente. Nesta reunião os cadernos estavam disponibilizados e serão entregues à Conselheira designada.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Conselheiro Taquary informou que solicitou à Sra. Síndica que fosse pessoalmente à SERASA para obter a informação de quem e porque solicitou o bloqueio do CQA.

5.2. O Conselheiro Taquary comunicou que foi ao SPC, onde foi informado de que existe bloqueio referente a uma ação que tramita na Vara de Execuções Fiscais, no valor aproximado de R\$ 21.000,00.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Subsíndica comunicou que um dos maiores devedores do Condomínio, que é um espólio, está em vias de liquidar seu débito, já que o inventário foi finalizado.

6.2. A Sra. Subsíndica noticiou que foi necessária a demissão, sem justa causa, de um ronda, que havia sido contratado com a condição de fazer o curso e posteriormente se recusou a fazê-lo. No seu histórico há a ocorrência de não ter efetuado duas rondas para dormir, além de ter tolerado uma festa noturna de grande ruído. Recentemente, o mesmo não compareceu a uma reunião dos rondas convocada pela Administração.

Esclareceu que foi pago o aviso prévio para evitar a convivência do demissionário com os demais empregados e que, por ser empregado desde 2012, houve um acréscimo legal de nove dias no período do aviso prévio, o que acarretou a superposição desse período com o prazo de trinta dias anteriores à data-base da categoria, gerando uma multa ao CQA.

O Conselho aplaudiu a atitude da Administração, por considerá-la a mais acertada.

6.3. A Sra. Subsíndica comentou a necessidade da construção de cobertura para proteger o carro, o trator e seus implementos.

Foi lembrada a existência de uma palmeira no local onde deve ser feita a cobertura, tendo o Conselho, por unanimidade, recomendado sua erradicação.

Haiva



Conselho Consultivo-Fiscal

A Sra. Subsídica informou que ainda não foram coletados todos os elementos que compõem o orçamento dessa obra. Considerando a urgência em função do início da estação chuvosa, o Conselho decidiu, por unanimidade, que a Administração deverá encaminhar o orçamento a todos os Conselheiros, por Internet, e estes emitirão seu parecer pelo mesmo meio de comunicação, autorizando ou não a execução da obra.

7. **Assuntos Gerais** – não foram tratados.
8. **Assuntos para a pauta da próxima reunião** – não foram propostos
9. **Data, hora e local da próxima reunião**

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 26.11.2015 (quinta-feira), às 19h00, no Escritório da Administração.


Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 436, 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


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villça Freitas – Secretário


Newton Prata


Vera Fonseca de Paiva



Comissão Permanente de Obras
Programa de trabalho para 2015 e seguintes

Participantes: José Eugênio Pinto Campos – Quinta 94
Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior – Quinta 96
Marcos Villaça Freitas – coordenador – Quinta 92

1. Desvio das águas pluviais provenientes da estrada de acesso

Assessorar a Administração objetivando executar desvio para a vertente do córrego Taboca, imediatamente a leste do muro do Condomínio Ville de Montagne, antes da Vilinha.

2. Segurança

Assessorar a Administração, de comum acordo com a Comissão de Segurança, nos projetos a serem desenvolvidos e executados.

3. Pavimentação das vias internas do Condomínio – Desde que previamente recomendada por Assembleia:

- 3.1. Preparar a especificação do serviço para possibilitar a coleta de propostas homogêneas
- 3.2. Analisar e comparar as propostas
- 3.3. Emitir parecer ao Conselho
- 3.4. Acompanhar a execução do serviço
- 3.5. Receber o serviço

4. Desobstrução de calçadas

- 4.1. Nivelamento das caixas de medição e manobra – a cargo da Administração
- 4.2. Concordância de nível dos pisos das calçadas
- 4.3. Substituição das lixeiras – a cargo da Administração
- 4.4. Remanejamento dos telefones públicos
- 4.5. Assessorar a Administração em seus contatos com a Brasil Telecom para execução dos remanejamentos necessários.
- 4.6. Caso não haja êxito, sinalizar os obstáculos conforme NBR 9050 – Acessibilidade
- 4.7. Supressão de espécies vegetais
 - 4.7.1. Administração da elaboração do projeto e orçamento da compensação ambiental
 - 4.7.2. Emissão de parecer ao Conselho
 - 4.7.3. Contratação da execução da compensação ambiental
 - 4.7.4. Colaborar com a Administração na execução da compensação ambiental
 - 4.7.5. Recebimento da compensação ambiental

Brasília, 27 de outubro de 2015


José Eugênio Pinto Campos


Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior


Marcos Villaça Freitas – coordenador