



### Ata da reunião nº 438

**Data e horário:** 26.11.2015 às 19h00

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio

**Presentes:** Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Mônica Campos Amorim Coelho, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

Convidado: Paulo Lopes – Eco Inov Tecnologia Sustentável Ltda. – <http://eco-inov.com.br>

1. **Justificativas de ausências** – não houve
2. **Apreciação das atas das reuniões nºs 436 e 437**

Aprovadas e assinadas.

### 3. Proposta de substituição da Iluminação Pública

Considerando a presença do Sr. Paulo Lopes no início da reunião, o Sr. Presidente efetuou uma inversão de pauta e passou a palavra ao convidado.

O Sr. Paulo Lopes apresentou a Eco Inov, empresa estabelecida em Brasília que trabalha com soluções sustentáveis no campo da energia, como geração fotovoltaica, geração a partir de resíduos sólidos e aplicações de iluminação com LED para ambientes internos e externos.

A Eco Inov executa trabalhos em condomínios para substituição de luminárias com lâmpadas a gás para luminárias utilizando LED. O Sr. Paulo explicou que efetuou levantamento da iluminação nas vias internas do CQA e constatou a viabilidade da substituição das luminárias com lâmpadas de 250 W por luminárias com 80 W de LED. O Condomínio irá adquirir três dessas luminárias para demonstração aos condôminos. A economia de energia é de 70%, com melhoria da qualidade da iluminação e a consequente elevação da segurança e do nível de satisfação dos usuários. Além da economia com energia, há a economia com manutenção, que pode ser dispensada, já que os LEDs não queimam.

Quanto à qualidade, explicou que trabalha com produtos Schreder, de origem Belga, a melhor marca de LEDs atualmente no mundo, que oferece solução de longa duração, com vida útil prevista de 100.000 horas, o que se for considerada a utilização média de 12 horas por dia, corresponde a 22 anos.

A garantia oferecida contra defeitos de fabricação é de 5 anos.

Os LEDs trabalham na tensão de 12 volts, havendo em cada luminária uma fonte de 220/12 volts, que possui protetor contra surtos provenientes da rede. Caso ocorra um surto, somente a fonte se queima, pois o surto não passa para os LEDs.

O acendimento e o reacendimento são imediatos. Assim, caso haja um desligamento ainda que momentâneo da rede, as luminárias se acendem tão logo seja restabelecido o fornecimento de energia.

A luz é branca, dando agradável impressão de limpeza e modernidade

Existe a possibilidade da obtenção de financiamento pelo SICOOB Executivo, desde que os boletos do Condomínio passem a ser emitidos por ele.

Valores apresentados pelo visitante:

- 3.1. 102 luminárias com fonte, lâmpadas e relé fotoelétrico: .....R\$ 200.787,00  
Serviços de retirada das luminárias existentes e montagem das novas: R\$ 22.440,00  
Total do orçamento .....R\$ 223.227,00
- 3.2. Proposta de financiamento em 100 meses, com juros de 1,96% ....R\$ 5.108,61 por mês
- 3.3. Proposta de financiamento em 66 meses, com juros de 1,96% ....R\$ 6.057,68 por mês



Conselho Consultivo-Fiscal

3.4. Valor mensal da energia para iluminação das vias:

Utilizando as luminárias existentes ...R\$ 6.653,00

Utilizando luminárias a LED .....R\$ 1.935,00

Economia mensal com energia .....R\$ 4.417,00

3.5. Economia mensal com energia .....R\$ 4.417,00

Economia mensal com manutenção .....R\$ 402,00

Economia mensal total .....R\$ 5.119,00

Economia em 5 anos sem considerar aumento de energia .....R\$ 307.140,00

Economia em 22 anos, que é o tempo de vida útil da lâmpada ..R\$ 1.351.416,00

4. **Comissões e Grupo de Trabalho** – avaliar o andamento dos trabalhos

4.1. 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

Ficou agendada reunião da Comissão para o dia 01.12.2015 às 19h00, objetivando inserir no texto as alterações propostas.

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

Foi levantada a preocupação com o aumento da ocorrência de furtos na região, inclusive o mais recente na quinta 84, de onde foram furtadas diversas ferramentas e máquinas, tendo sido retirado um tijolo do muro, para utilizar o buraco como escada, e cortada a concertina recém instalada.

Foi noticiada a pressão feita em reunião da AMSB quanto à necessidade de reabertura da via HI-104 Sul, devendo o Presidente daquela Associação contatar o advogado Dr. Mário Gilberto para assumir o patrocínio da causa.

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

O Sr. Presidente informou que as atas do Conselho estão sendo digitalizadas para inclusão no site.

4.4. 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. Subsídica informou que Dr. Mário Gilberto está estudando o que fazer, depois da Decisão do Desembargador Corregedor que determinou o arquivamento do processo.

Considerando que a causa predominante para essa decisão foi a falta de licença ambiental, paralelamente estão sendo feitas gestões junto ao IBRAM (cujos funcionários já retornaram da greve), verificando a possibilidade de ser emitido um documento daquele órgão ao Tribunal, informando que a LI ainda está válida.

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

Foi relatada a reunião da Comissão com a Administração e a empresa Fusão em 05.11.2015, quando foi apreciado o croquis fornecido pela AMSB para o sistema de segurança da portaria – anexa.

5. **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.



Conselho Consultivo-Fiscal

Maio/2015: Mônica – Designada na reunião nº 432. A Administração fez a entrega sob protocolo. Na reunião nº 435 a Conselheira relatora 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.

Na reunião nº 436, 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.

Nesta reunião a Conselheira relatora informou que todas as pendências foram sanadas, propondo a aprovação. O Conselho aprovou por unanimidade.

Junho/2015: Prata – Designado na reunião nº 432. A Administração fez a entrega sob protocolo. Permanecem em análise, tendo o Conselheiro relator, na reunião nº 434, 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. Na reunião nº 436, a Administração informou que falta a resposta a apenas um dos itens questionados.

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

A prestação de contas permanece em análise.

Julho/2015: Taquary – entregue na reunião nº 434. Na reunião nº 436 o Conselheiro relator entregou à Administração seu parecer com algumas pendências. Nesta reunião o Conselheiro relator informou que todas as pendências foram sanadas, estando em condições de ser aprovada. O Conselho aprovou por unanimidade.

Agosto/2015: Mônica – designada na reunião nº 435, a Administração ficou de entregar os cadernos posteriormente. Na reunião nº 436 os cadernos estavam disponibilizados e serão entregues à Conselheira designada. Permanece em análise

Setembro/2015: Taquary – entregue nesta reunião.

**6. Demandas judiciais e amigáveis**

O Conselheiro Taquary informou que atualmente existem 5 demandas e que as referentes aos Espólios de Petribu e Laerte parece que estão chegando ao fim.

Quanto a cobranças de IPTU, os débitos do CQA foram todos quitados dentro do REFIS e os referentes a Condôminos direcionados a cada um, estando o CQA em dia.

**7. Notícias da Administração**

7.1. A Sra. Subsídica noticiou que foi concluída a calçada do parquinho.

7.2. A Sra. Subsídica informou que foi sistematizada a inspeção mensal do muro de divisa do CQA.

7.3. O Condomínio está em tratativas com o IBRAM sobre a licença ambiental, conforme item 4.4.

7.4. A Sra. Subsídica comunicou que dos quatro rondas empregados do CQA, embora com o mesmo salário, dois estão registrados em carteira como rondas e dois como vigilantes condominiais. Será padronizado o nome do cargo como ronda.

**8. Assuntos Gerais – não houve**

**9. Assuntos para a pauta da próxima reunião – não foram propostos**

**10. Data, hora e local da próxima reunião**

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 17.12.2015 (quinta-feira), às 19h00,



Conselho Consultivo-Fiscal

no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 438, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

José Eugênio Pinto Campos – Presidente

Mônica Campos Amorim Coelho

Marcos Villaza Freitas – Secretário

Sebastião Borges Taquary



Conselho Consultivo-Fiscal

**Comissão Permanente de Obras**

**Registro de reunião em 05.11.2015, às 19h00, no Escritório do CQA**

**Objetivo:** Análise do projeto de equipamentos proposto pela Fusão Tecnologia, para a entrada e a saída de veículos no SHSB

**Participantes:** Thiago Mesquita – Fusão Tecnologia  
Lélia de Amorim Campos – Subsíndica  
José Eugênio Pinto Campos – Quinta 94  
Marcos Villaça Freitas – coordenador da Comissão – Quinta 92

**Justificativa de ausência:** O componente da Comissão de Obras Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior justificou sua ausência por motivo de compromisso anteriormente assumido.

1. A proposta da Fusão só contempla a relação dos equipamentos a serem fornecidos, mas não há integração com a parte física – edificações, pistas de rolamento, tubulações, locação das cancelas, dos sensores e das antenas.
2. Para que a Fusão elabore o projeto de instalação é imprescindível ter disponibilizado o projeto de urbanização e arquitetura detalhado. Pela proposta da Fusão, as obras civis serão executadas pela AMSB, que somente terá condição de fazê-lo se tiver em mãos o projeto de instalações a ser elaborado pela Fusão.
3. O atual sistema de CFTV – Circuito Fechado de TV com câmeras e gravação de imagens é alugado. Poderia ser estudado o aproveitamento máximo dos dutos existentes, não sendo recomendável o aproveitamento dos cabos.
4. A Fusão estudará, para o CQA, a distribuição de câmeras nas vias internas e nas áreas verdes, bem como a transmissão e a gravação das imagens por elas captadas, sendo este sistema independente do sistema de captação e gravação de imagens nas entradas e nas saídas do Setor.

Brasília, 05 de novembro de 2015

  
José Eugênio Pinto Campos

  
Marcos Villaça Freitas

  
Lélia de Amorim Campos