



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 439

Data e horário: 17.12.2015 às 19h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Nadia Lemos Nogueira, 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

Clodoaldo José de Almeida Souza – até 17.02.2016, Newton Prata, Mônica Campos Amorim Coelho e Ben-Hur Alexandre Venturini.

2. Apreciação da ata da reunião nº 438

Aprovada por unanimidade.

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 Coordenador noticiou que a Comissão se reuniu no dia 03.12.2015, quando efetuou as alterações propostas na AGE de 12.09.2015 e alguns outros ajustes. Ficou agendada para o dia 14.01.2016 a próxima reunião da Comissão destinada à revisão final do texto a ser submetido à 4ª Reunião para Audiência dos Condôminos, agendada para o dia 23.01.2016. Nesta reunião deverá ser definida a data para realização da AGE destinada especificamente à decisão sobre aprovação ou não do texto revisado.

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

A Sras. Síndica e Subsíndica relataram que em reunião da AMSB foi discutida a implantação do novo sistema de portaria, compreendendo software, sensores, cancelas, câmeras e demais equipamentos destinados à monitoração das entradas e saídas, bem como à gravação de dados e imagens. Informaram que naquela reunião não houve uma conclusão, permanecendo a dúvida de quais itens seriam considerados investimento e quais seriam considerados manutenção. Informaram, também, que ficou confirmada a inexistência de projeto das citadas instalações, mas apenas um croquis e o orçamento (já elevado duas vezes) elaborado pela empresa Fusão Tecnologia, que atualmente executa a manutenção do sistema existente. Aquelas Senhoras solicitaram o auxílio dos Conselheiros, no sentido de se fazerem presentes à próxima reunião da AMSB, a fim de reforçarem a posição do CQA frente aos demais Condomínios participantes daquela Associação, a exemplo do que fez recentemente o Condomínio Mansões Itaipu.

O Conselho rejeitou a proposição da AMSB pelas seguintes razões:

3.2.1. Não haver projeto com localização precisa dos equipamentos, da rede que os interliga e das obras civis envolvidas;

3.2.2. Não haverem múltiplas propostas que permitam a avaliação dos valores;

3.2.3. Ter sido adotada uma forma aleatória de rateio dos valores entre os Condomínios participantes.

O Conselho designou a Conselheira Nádia, que participa também do Conselho Fiscal da AMSB, para elaborar minuta de correspondência àquela Associação explicando o posicionamento do CQA, considerando as três razões acima citadas.



Conselho Consultivo-Fiscal

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

O Conselheiro José Eugênio informou que já foram inseridas no site as pastas correspondentes às atas das reuniões do Conselho dos anos de 2014 e 2015, mas por um problema ainda não identificado, permanecem ocultas aos usuários. O assunto será estudado e o problema sanado no menor tempo possível.

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 Sem novidade.

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

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 – Nesta reunião, o Conselho aprovou por unanimidade.

Maió/2015: Mônica – Na reunião nº 438, o Conselho aprovou por unanimidade.

Junho/2015: Prata – Nesta reunião, o Conselho aprovou por unanimidade.

Julho/2015: Taquary – Na reunião nº 438, 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 foram entregues em 30.10.2015 à Conselheira designada. Permanece em análise.

Setembro/2015: Taquary – designado e entregue na reunião nº 438.

Outubro/2015: Tito – designado e entregue nesta reunião.

Novembro/2015: Marcos – designado e entregue nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Conselheiro Taquary informou que os dois processos de cobrança estão em andamento:

5.1.1. Espólio de Laerte Gusmão: já repassados aos advogados os valores atualizados do débito.

5.1.2. Espólio de Petribu de Carli: o mandado já está com o Oficial de Justiça para entrega. Entretanto, o período de 20.12 a 06.01 é feriado forense.

5.2. A ação contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada está aguardando o revisor.

5.3. Na ação contra César, referente ao arboreto, foi feita uma réplica, porque no íterim foi juntada uma ação de oposição de embargos, onde os Condôminos João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira tentam obter a propriedade da área cercada pertencente ao Condomínio. Foi sustentada a tese de que se trata de posse e não de propriedade.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica comunicou que foram instaladas três luminárias de led na Av. Rio São Bartolomeu, para que os Condôminos possam avaliar a diferença entre o ambiente iluminado a led e a iluminação atual com lâmpadas de vapor de sódio. Como único agente que financia Condomínios, foi proposto financiamento pelo SICOOB. Será estudada a alternativa de escalonamento da instalação, talvez por ruas, ao invés de financiamento.

6.2. A AMSB absorveu o sistema de gravação de imagens anteriormente utilizado pelo CQA, que é remunerado por aluguel/custos de manutenção. Desta forma, as imagens captadas pelas câmeras existentes na entrada e saída do CQA, na praça, no estacionamento e no escritório estão sendo



Conselho Consultivo-Fiscal

gravadas no sistema instalado no *rack* localizado na portaria. Considerando que a AMSB está providenciando a instalação de novo sistema e é conveniente ao CQA ter suas imagens gravadas em equipamento próprio, foi orçado um sistema de 16 canais específico para o nosso Condomínio, ao preço de R\$ 9.303,67, a ser localizado no Escritório do CQA. Será necessária a definição do porte do sistema de gravação: se destinado apenas às câmeras que captam as imagens na entrada e saída do CQA, na praça, no estacionamento e no escritório, ou se destinado à gravação das imagens captadas em todas as áreas comuns do Condomínio, após a instalação da fibra ótica.

6.3. A Administração adquiriu cestas de Natal para serem distribuídas aos empregados do CQA.

6.4. Interdição da via HI-104 Sul: foi realizada reunião no Ministério Público do DF, onde estiveram presentes as Senhoras Síndica e Subsíndica, o Síndico do CQA Gleba II e Vice-Presidente da AMSB Iraci de Paula Machado e o Dr. Mário Gilberto, ocasião em que o GDF propôs a divisão do Parque Ecológico do Rasgado ou Parque Bernardo Sayão em duas partes, divisão essa naturalmente promovida pela via HI-104 Sul: uma parte constituída por reserva fechada, sem acesso ao público e outra parte para ser utilizada pela comunidade, onde poderiam ser construídas trilhas e instalados equipamentos de apoio aos usuários. No decorrer desta reunião o Sr. Iraci passou pelo Escritório e informou ter conhecimento de que o IBRAM já encaminhou carta ao Ministério Público dizendo que a existência da via não causa problema ambiental.

7. Assuntos Gerais

7.1. O Sr. Presidente questionou a Sra. Síndica por não ter executado a recomendação do Conselho de aplicar multa à Quinta 125 pelo plantio de cerca viva na área comum, que está impedindo a visão de veículos na esquina da Av. Rio Amazonas com Av. Rio São Bartolomeu.

A Sra. Síndica justificou seu posicionamento e explicou que somente voltará a abordar o assunto quando for retomado o programa de desobstrução de todas as calçadas do Condomínio.

7.2. Foi comentada a providência adotada pela Secretaria de Saúde da cidade de Sorriso – MT (**vídeo anexo**), onde são distribuídas gratuitamente à população, sementes da *crotalaria breviflora*, que atrai a libélula. Esta, por sua vez, tem o processo de reprodução idêntico ao do mosquito *aedis egypti*: coloca os ovos em água limpa e parada. Só que as larvas da libélula comem as larvas do *aedis egypti* e a libélula adulta come o próprio mosquito. Foi recomendado ao Condomínio que estude a possibilidade de fazer sementeira e distribuir aos Condôminos interessados no plantio as mudas de *crotalaria*, além de plantá-las nas áreas comuns do Condomínio.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião – não foram apresentados

9. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 21.01.2016 (quinta-feira), às 19h00, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 439, 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 Villaça Freitas – Secretário

Nadia Lemos Nogueira

Silvia de Oliveira Encarnação