



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 441

Data e horário: 25.02.2016 às 19h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary e Silvia de Oliveira Encarnação .

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Clodoaldo José de Almeida Souza, Mônica Campos Amorim Coelho, Marcos Vilaça Freitas por motivo de doença e Nadia Lemos Nogueira .

2. Apreciação da ata da reunião nº 440

A Senhora síndica pediu ao presidente que postergasse a aprovação da ata, pois considera existir pontos que gostaria de discutir com o secretário. Foi aprovado o adiamento.

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 pediu o empenho de todos no sentido de participar da próxima reunião que será realizada no dia 03/03/16 e disse que vai mandar material para que todos leiam antes da mesma.

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

O Conselheiro Eugênio disse que a Administração está contratando um projeto para colocação de câmeras no almoxarifado e no escritório. O projeto estaria sendo confeccionado e desvincularia nosso sistema do da Associação, que é o que está hoje em funcionamento.

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

O Conselheiro José Eugênio informou que todas as atas de reuniões do Conselho que foram inseridas no site antes da gestão da Sra. Suely não estão abrindo. Tudo terá que ser colocado de novo. Decidiu-se que no site ficarão atas de até 5 anos. O Condomínio compraria um HD externo para back-up e ainda assinaria uma armazenagem em nuvem.

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 informou que foi julgado o recurso administrativo impetrado pelo Dr. Mário Gilberto, e que ele havia informado ser esse nosso último recurso na justiça. A sentença foi de que o Conselho Especial do TJDF na sua função administrativa decidiu que não tem competência para modificar a decisão do corregedor geral da justiça do DF, que indeferiu o registro do Condomínio. Mas segundo o Dr. Mário, caso o condomínio não esteja de acordo com a decisão poderá entrar com um mandato de segurança. Estamos fazendo gestão junto ao Ibram para conseguir nossa



Conselho Consultivo-Fiscal

licença, mostrando ao órgão que precisamos dela para esse mandato de segurança. Prazo até maio para a entrada. Decidiu-se por levar esse assunto aos condôminos em Assembléia.

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

Sem novas informações.

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 – Na reunião nº 439, o Conselho aprovou por unanimidade.

Maió/2015: Mônica – Na reunião nº 438, o Conselho aprovou por unanimidade. Devolvidos os cadernos à Administração.

Junho/2015: Prata – Na reunião nº 439, o Conselho aprovou por unanimidade.

Julho/2015: Taquary – Na reunião nº 438, o Conselho aprovou por unanimidade.

Agosto/2015: Mônica – Na reunião nº 441, o Conselho aprovou por unanimidade.

Setembro/2015: Taquary – designado e entregue na reunião nº 438. Nesta reunião, o Conselho aprovou por unanimidade.

Outubro/2015: Tito – designado e entregue na reunião nº 439. Permanece em análise.

Novembro/2015: Marcos – designado e entregue na reunião nº 439. Nesta reunião os cadernos foram devolvidos ao Conselheiro com as explicações da Administração.

Dezembro/2015: Nádia – designado e entregue nesta reunião.

Janeiro/2015: Taquary – 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 esperando a entrega da citação.

5.1.2. Espólio de João Carlos Petribu de Carli: esperando citação.

5.2. Quanto ao processo CQA x Estância Quintas da Alvorada, está em fase de apelação. Está com o Desembargador Relator. Já tem relatório mas não tem voto nem pauta de julgamento. Espera-se estar resolvido até Junho.

5.3. Quanto ao processo CQA x César Acatauassu Alves Corrêa, que tem apensado o processo de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira x CQA, o juiz despachou para que o advogado do CQA, querendo, formule quesitos para a perícia, em função do casal ter formulado quesitos na ação de oposição.

5.4. Quanto ao processo CQA contra os Herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado, está aguardando despacho.

5.5. Quanto aos débitos do CQA junto à Secretaria de Fazenda do DF, referentes a IPTU e TLP, esperando citação.



Conselho Consultivo-Fiscal

5.6. Ação indenizatória movida contra o CQA por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira. O condomínio já foi citado e está correndo o prazo para a contestação. Eles pedem danos morais e materiais. A Sra. Síndica apresentou o pedido de honorários do Dr. Taquary no valor de R\$19.200,00 o que foi aprovado pelo conselho. Ficou acertado que será feita uma assembleia para dar ciência aos condôminos desta ação.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica informou que foi assinado contrato com a empresa Ecoinove para colocação de lâmpadas LED em 3 postes de cada uma das ruas do condomínio. A colocação começa em abril. O contrato foi analisado pelo Dr. Taquary. Total R\$39.393,00, por 18 luminárias com lâmpadas. Foi recomendado que assim que termine a instalação a CEB seja avisada para a devida diminuição da conta de iluminação pública.

6.2. A Sra. Síndica lembrou que foram feitos 2 orçamentos para fibra ótica, mas os mesmos são muito díspares dificultando comparação. A Conselheira Nádia conseguiu uma nova empresa a Diprel que se interessou e propôs que se faça um projeto antes de tudo. Isso veio de acordo com o pensamento do Conselho. A empresa também acertou que caso o serviço seja feito por ela o valor do contrato será abatido. Caso contrário já teremos um projeto. O valor do projeto é de R\$ 9.967,68. O projeto contempla a implantação de fibra, centro de monitoramento, expansão para internet própria e tv a cabo. Aprovado.

6.3. A Sra. Síndica noticiou que vai suspender o pagamento do vale refeição através da empresa Ticket, pois a mesma está cobrando altas taxas. O pagamento passará a ser feito por depósito direto na conta dos funcionários como ocorre hoje com o vale transporte e eles assinarão um recibo.

6.4. As Sras. Síndica e Subsíndica informaram que no rateio das despesas da implantação do novo sistema de portaria foi dividida a despesa em partes iguais para todos, inclusive a Sra. Dalide, conforme noticiado anteriormente e aprovado pelo conselho. Ela contestou o pagamento alegando que não é um condomínio e que paga sobre 10 residências. A Sra. Síndica disse que nesse caso todos ou outros condomínios pagariam suas partes e no final teriam que ratear a diferença da Sra. Dalide. Para cumprir o estatuto ela teria que pagar como todos. Tem que mudar o estatuto para se fazer o rateio com a parte certa para a Sra. Dalide. O conselho não aprova que se pague sem mudar o estatuto.

6.5. As Sra. Síndica informou que todos os lotes vazios foram limpos.

6.6. Informou ainda que foi pedida a renovação da outorga dos poços.

6.7. A Sra. Síndica disse a todos que a HC controle está fazendo a partir de hoje um controle nas casas contra o mosquito da Dengue. Procurar focos e colocar remédios. Tudo dentro do contrato já existente. Informou ainda que o sistema de armadilhas que está aguardando o orçamento da HC controle para ser implantado foi muito bem recebido por técnicos nos EUA e deverá ser implantado na Flórida.

6.8. Informou que completou todos os totens que faltavam. Foi cobrado os quebra-molas em frente ao escritório e foi informado que estamos esperando a diminuição das chuvas.

6.9. Sobre a abertura da passagem da QI 27, a subsíndica informou que o processo foi enviado para a vara de meio ambiente porque o juiz anterior disse não ter competência para julgar. Foram então ao Ministério Público conversar com a promotora de meio ambiente. E ela foi taxativa em dizer que é



Conselho Consultivo-Fiscal

contra a abertura da via, pois estamos causando danos ao meio ambiente. Está agendada uma nova reunião com a promotora que realmente cuida do assunto.

7. Assuntos Gerais

O Sr. Presidente informou que foi pedido a Parâmetro Contabilidade que fizesse um consolidado das despesas e receitas que tivemos no ano de 2015. Foi feita uma tabela (anexa) . Foi retirada fundo de reserva, taxa de transporte coletivo e advogado da regularização que não fazem parte da taxa ordinária, e foi constatado um saldo entre despesas e receitas que demonstram que tudo está equilibrado e que o que foi gasto está dentro do orçamento. A primeira proposta veio de pegar as despesas, sem correção e dividir entre 183 quintas, o que daria uma taxa de R\$639,88 em 12 meses. Essa é uma primeira análise, que seria de manter a mesma taxa de hoje. Ainda tem trabalho a ser feito.

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 17.03.2016 (quinta-feira), às 19h00, no Escritório da Administração e a AGE fica marcada para dia 12/03/2016.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 441, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

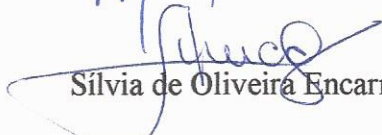

José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Sebastião Borges Taquary


Lélia de Amorim Campos – Secretária


Newton Prata


Sílvia de Oliveira Encarnação