



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 443

Data e horário: 14.04.2016 às 19h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação, Clodoaldo José de Souza e Nádia Lemos Nogueira

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Mônica Campos Amorim Coelho que pediu seu desligamento do conselho e Marcos Vilaça Freitas por motivo de viagem.

2. Apreciação da ata da reunião nº 442

Aprovada e assinada.

3. Preparação da AGO de 23.04.2016

3.1. Apreciação da Proposta Orçamentária, do pró-labore da síndica e da consequente proposta para Taxa Ordinária :

O Presidente informou que a AGE será realizada no dia 30 de maio e não mais no dia 23 tendo em vista que temos o feriado em 21 de abril e que não teremos os 5 dias úteis necessários para enviar a convocação e os pareceres gerados nessa reunião. Continuou informando que vem trabalhando nas tabelas das contas do condomínio com as seguintes conclusões: para o pró-labore foi aplicado o índice de 9,3%, passando o mesmo de R\$5.132,17 para R\$5.687,00 ficando abaixo do sugerido pelo SINDICONDOMÍNIO que é de R\$5.810,00 para condomínios de 151 até 200 lotes. Para as despesas bancárias que estão hoje na faixa de R\$7.918,63 foi aplicada a inflação. As despesas de manutenção foram vistas e estão hoje na faixa de R\$ 659,00 e foi aplicado também o índice de inflação. Foram tiradas algumas despesas notórias, como por exemplo: pró-labore porque é decidido seu valor pelos condôminos, ativos imobilizados que foi a aquisição da moto e do carro e como não se repete também foi retirado do balanço. O valor da proposta corrigindo tudo daria R\$1.402.787,00 passando a taxa para R\$670,73. Estamos propondo R\$ 600,00 para a taxa e incentivo a pontualidade de R\$110,00, porque temos uma situação favorável. O saldo aplicado é de R\$ 359.000,00. Seriam então usados R\$155.000,00 diluídos ao longo do ano e R\$175.000,00 para a troca das lâmpadas por LED. Seriam 86 lâmpadas. Seriam trocados devagar. A Sra. Síndica disse que com essa proposta não poderá haver inadimplência.

3.2. Apreciação e emissão de Pareceres do Conselho à AGO:

3.2.1. Sobre as contas do Condomínio – Foi lido o parecer sobre as contas da síndica indicando a aprovação, o que foi aprovado por unanimidade sendo então assinado pelos presentes.

3.2.2. Sobre o Pró-labore do Síndico, sobre a Proposta Orçamentária e sobre a Taxa Ordinária de Condomínio – O Presidente leu o parecer elaborado para os conselheiros, e após breve discussão decidiu-se que o desconto de incentivo a pontualidade deveria continuar em R\$100,00. O parecer foi adequado, e assinado pelos presentes.

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. Foi solicitado pelo Sr. Taquary a marcação



Conselho Consultivo-Fiscal

da nova reunião do grupo para dar continuidade aos trabalhos. Na primeira semana de maio será enviado um e-mail a todos para essa marcação.

4.2 Comissão de Segurança – Sebastião Borges Taquary (coord.), Clodoaldo José de Souza e Suely Aparecida Guiotti Testa. A subsíndica informou que as câmeras do escritório e almoxarifado já estão funcionando, podendo até ser monitoradas pelo celular.

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

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. O contrato com o Advogado Mário Gilberto foi encerrado porque nosso processo foi arquivado. Agora está sendo preparado o mandato de segurança. Foi criado pelo GDF um novo grupo para a regularização e o Sr. Claudemir é o vice-presidente.

4.5 Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coord.), José Eugênio Pinto Campos e Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior. A Sra. Subsíndica disse que será necessária uma reunião da comissão de obras com o Sr. José Maria encarregado da manutenção de nossos poços para otimizar nosso sistema de distribuição de água, devido a nova outorga que foi diminuída. Existe também a proposta de colocação de uma caixa d'água no parquinho interligando os 3 maiores poços. Foi sugerido pelo Sr. Tito colocar nas caixas de correio um aviso pedindo cuidado com o uso de água.

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

Maiο/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. Aprovado na reunião nº 442

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 na reunião nº 441. Aprovado nessa reunião.

Janeiro/2015: Taquary – designado e entregue na reunião nº 441. Aprovado nessa reunião.

6. Demandas Judiciais e amigáveis:

6.1. O Dr. Taquary informou que quanto a ação contra César Acatauassu está aguardado que o juiz defira ou não a petição formalizada pelo perito.

6.2. Na ação de oposição o perito foi arguido pelo juiz se o valor seria majorado em função dessa intervenção, no que foi respondido que sim pelo perito.



Conselho Consultivo-Fiscal

6.3. Na ação contra o espólio de Crisóstomo a perícia deve começar dia 27/4.

6.4. Na ação de danos morais o processo foi devolvido com réplica, e se não houve juntamento de documentos o juiz deve marcar ou uma audiência ou dar uma decisão.

6.5. Quanto a ação contra o Estância Quintas da Alvorada ganhamos em segunda instância, o condomínio Estância recorreu e fez embargos de declaração. Prazo está contando para o Estância.

6.6. Na ação CQA X Quinta 12, o juiz acatou nosso pedido e mandou citar o inventariante Marco Aurélio, vulgo "TICO".

6.7. Na ação CQA X Quinta 151. Foi citada a inventariante e o prazo termina dia 27, e findo ela tem que contestar ou pagar ou esperar sentença e aí podemos entrar com execução.

7. Notícias da Administração

7.1. Terminou hoje a instalação das lâmpadas de LED, 3 em cada rua, autorizadas pelo conselho.

7.2. O Georreferenciamento ficou pronto e foi entregue no Incra, que ratificou a sobreposição, porém depende da resposta judicial para decidir sobre a certificação.

8. Assuntos Gerais – não foram apresentados


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

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 30.03.2016 (sábado), às 17h00, no Escritório da Administração exclusivamente para entrega de cargos e posse dos eleitos.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, 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

Nádia Lemos Nogueira


Lélia de Amorim Campos – Secretária


Newton Prata


Sílvia de Oliveira Encarnação

Clodoaldo José de Souza