



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

### Ata da reunião nº 481

**Data e horário:** 15.12.2018 às 11h00

**Local:** Quinta nº 94

**Presentes:** Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos.

#### 1. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros Luís Carlos da Silveira Bé, Mônica Gusmão Barcellos, Newton Prata, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira e Vania Sueli Debrassi Francato.

#### 2. Palavra livre

2.1. O Presidente José Eugênio agradeceu a participação de todos durante o ano que se finda, tendo o Conselho assumido posições bem marcantes e colaborado fortemente com a Administração.

2.2. A Síndica Suely agradeceu a participação e a ajuda dada à Administração, o que contribuiu para que o Condomínio fosse super elogiado, destacando que foi um ano de muito trabalho e estão sendo cumpridas as metas a que se propuseram.

2.3. O Vice-Presidente Tito salientou que tudo isto ocorreu porque a Síndica e a Subsíndica são pessoas honestas e atuantes.

#### 3. Apreciação da ata da reunião nº 480

Aprovada por unanimidade.

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

4.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coordenador). Participam todos os Conselheiros, convidados, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos.

O Coordenador comunicou que já se chegou a um texto que pode ser considerado final, ficando agendada reunião da Comissão para o dia 10.01.2019 à 19h30, quando será feita a última revisão pela Comissão, antes de ser submetido à apreciação do Conselho.

4.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O Conselheiro José Eugênio informou que foi realizada reunião com Administração e a empresa Site 7 Dias, sediada no comércio do SMDB, Conjunto 12, onde se localiza o Big Box. Essa empresa, que presta serviços a diversos condomínios da região, apresentou uma proposta – anexa, previamente distribuída aos Conselheiros, na qual esclarece que a hospedagem está incluída no valor da manutenção. O site possibilita pesquisa por assunto e tem entrada controlada por meio de senha.

A contratação foi aprovada por unanimidade.

4.3. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos.

A Administração informou que foi requerida ao IBRAM a prorrogação do prazo para o CQA apresentar a documentação exigida.



Conselho Consultivo-Fiscal

4.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Silvia de Oliveira Encarnação  
Não houve atuação da Comissão. A Administração informou que já foram gastos no muro da divisa com o Residencial Taboquinha R\$47.611,00 e ainda falta concreto e metade da mão de obra.

**5. Distribuição e análise de prestações de contas:**

Janeiro/2018: Claudia – Aprovada na reunião nº 475.

Fevereiro/2018: Marcos – Aprovada na reunião nº 473.

Março/2018: Prata – Aprovada na reunião nº 475.

Abril/2018: Vania – Aprovada na reunião nº 479.

Maió/2018: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 477.

Junho/2018: Ronaldo – Aprovada na reunião nº 477.

Julho/2018: Mônica – Aprovada na reunião nº 479.

Agosto/2018: Luís Carlos – Aprovada nesta reunião.

Setembro/2018: Mônica – Designada e disponibilizadas na reunião nº 480.

Outubro/2018: Ronaldo – Aprovada nesta reunião.

Novembro/2018: Tito – Designado nesta reunião. A Administração fará a entrega dos cadernos tão logo os receba da contabilidade.

**6. Notícias da Administração**

6.1. A Administração comunicou que a obra do muro está sendo acompanhada detalhadamente, procurando evitar erros.

6.2. A Administração noticiou que foi colhida quantidade de assinaturas no Ato Declaratório referente ao Decreto de Muros e Portarias bem maior que o mínimo de 50% + 1, o que requereu um trabalho imenso de contatos, telefonemas e plantões.

6.3. A Administração trouxe ao conhecimento do Conselho o desenrolar da Audiência Pública realizada pelo IBRAM no dia 10 de dezembro, evento destinado somente para justificar e oficializar a consulta pública sobre o empreendimento imobiliário denominado “Quinhão 16” que é fato consumado, pois o IBRAM já está expedindo a licença de instalação. Relatou que a Associação do São Bartolomeu contratou profissional para se manifestar em seu nome, que forneceu observações muito pertinentes e válidas, mas em vão. Noticiou que a ADASA expediu outorga para a perfuração de seis poços profundos.

**7. Assuntos Gerais**

7.1. Foi ressaltada a necessidade de o Condomínio notificar a Defesa Civil sobre o muro na divisa com o Residencial Taboquinha, utilizando para isso o laudo contratado pelo CQA e elaborado pelos autores do projeto estrutural do muro. Essa notificação tem a finalidade de afastar a responsabilidade do Condomínio e de seus Administradores, caso venha a ocorrer um acidente.

7.2. A Conselheira Silvia manifestou-se sobre o sistema computacional utilizado pelo CQA, comentando que ele deveria ter sido contratado de início ao invés de ter sido elaborado a título de colaboração e amizade. Como se trata de uma comunidade com 183 participantes que se beneficia da utilização de tal sistema, fica difícil chegar-se a um consenso sobre a remuneração do seu desenvolvimento.

O Conselheiro Marcos lembrou que existe uma solução bastante fácil: seria deixar progressivamente de utilizar o sistema e contratar, no mínimo, mais duas secretárias com bom



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

conhecimento de informática, para tentarem executar as funções que o sistema executa, com auxílio de aplicativos cujas licenças tenham sido adquiridas pelo Condomínio, como Word, Excel e Access.

**8. Assuntos para a pauta da próxima reunião**

Revisão final do texto da Convenção.

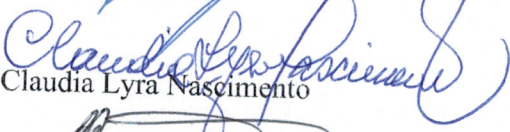
**9. Data, hora e local da próxima reunião**


Ficou estabelecido que a próxima reunião será realizada no Escritório da Administração, dia 31.01, às 19h30.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 481, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

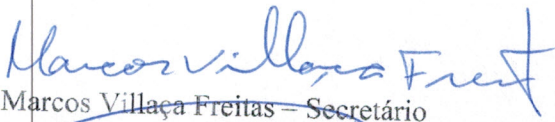
Em seguida à reunião foi iniciada a confraternização de fim de ano dos Conselheiros, Administração e colaboradores, com seus cônjuges, da qual participaram o integrante da Comissão de Obras Condômino Rosemberg de Araújo Gouveia Junior e os familiares de Conselheiros: Arimar de Oliveira Freitas, Cristiane Roque da Costa, Isabela Ribeiro Ferreira, Luiz Mauricio Barbosa Bonvini e Wanda Dias Fonseca Taquary.

  
José Eugênio Pinto Campos – Presidente

  
Claudia Lyra Nascimento

  
Ronaldo da Costa

  
Silvia de Oliveira Encarnação

  
Marcos Villaza Freitas – Secretário

  
Luiz Tito Barbosa Bonvini

  
Sebastião Borges Taquary