



Ata da reunião nº 501

Data e horário: 28.08.2020 às 19h30

Local: Vídeo chamada pelo aplicativo Google Meet, tendo em vista as medidas restritivas decretadas em virtude da COVID-19.

Participantes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Paulo Fernando Gobbato e Sílvia de Oliveira Encarnação.
Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini.

1. Justificativa de ausência

A Sra. Subsíndica Suely Aparecida Guiotti Testa justificou a sua não participação.

2. Foram apresentadas três propostas para perfuração do novo poço 110

A Comissão de Obras se reuniu dia 24.08 para apreciar as propostas obtidas pela Administração – Registro da telerreunião anexo:

2.1. Sirino Indústria e Serviços de Mineração Ltda.

2.1.1. Valor total de R\$31.800,00.

2.2. GEOBRASIL Serviços Ambientais Ltda.

2.2.1. Foi apresentada uma proposta inicial datada de 25.08.2020, apreciada e recomendada pela Comissão de Obras, quando foram solicitadas confirmações de:

2.2.1.1. Inclusão da bomba, pois consta do texto do total mas não consta de item específico.

2.2.1.2. Negociação para obtenção da licença da ADASA.

2.2.1.3. Negociação de desconto para pagamento à vista.

2.2.2. Em 27.08.2020 a GeoBrasil apresentou nova proposta com os ajustes a seguir:

2.2.3. A proposta de 27.08 confirmou que a bomba não estava incluída na proposta de 25.08.

2.2.4. A proposta de 27.08 ofereceu “Outorga” por R\$4.000,00. O Sr. Síndico negociou e obteve nova proposta em 28.08, passando a Outorga para R\$2.000,00.

2.2.5. A nova proposta oferece desconto de 5% para pagamento à vista.

2.2.6. O total equalizado da proposta de 28.08 é R\$35.122,14.

2.2.7. A Conselheira Lélia confirmou que a GEOBRASIL recentemente perfurou um poço no Mansões Itaipu, com sucesso.

2.3. DIBOMBAS Comércio e Serviços de Material Elétrico e Hidráulico

2.3.1. Valor total de R\$36.350,00.

2.3.2. A Conselheira Sílvia gentilmente foi até o endereço da Dibombas e informou ao Conselho que sua sede é constituída de um toldo com o nome, sem qualquer pessoa no local.

3. Apreciação das propostas e decisão

3.1. O Conselho, por unanimidade, referendou a contratação da GEOBRASIL, recomendada pela Comissão de Obras. Recomendou, também por unanimidade, que seja dispensada a obtenção da licença na ADASA, desde que observado o disposto no item 2.2, a seguir.

3.2. O Sr. Síndico deverá divulgar aos Condôminos que estará sendo executada a recuperação do poço 110, pedindo desculpas pelos transtornos inerentes ao serviço, principalmente ruídos.



Conselho Consultivo-Fiscal

4. Solicitação do fornecimento de TAG a caseiro e decisão

- 4.1. O Sr. Síndico trouxe à apreciação do Conselho a solicitação do Condômino Frederico Rabello, morador da Quinta 171, de ser fornecida uma TAG para colocação no carro do caseiro que trabalha diariamente na sua propriedade com carteira assinada.
- 4.2. O Conselho decidiu, por unanimidade, não conceder a TAG e recomendar ao Sr. Síndico que o assunto seja levado à Associação dos Condomínios do Setor Habitacional São Bartolomeu a fim de ser apreciado por todos os participantes e regulamentado de forma ampla.

5. Situação financeira da Associação

5.1. O Sr. Síndico e Presidente da ACSãoBartolomeu – Associação dos Condomínios do Setor Habitacional São Bartolomeu relatou ao Conselho a difícil situação financeira que atravessa a Associação, causada pelo não pagamento, nos últimos três meses, do rateio dos custos do serviço de portaria pelo Condomínio Solar da Serra:

- 5.1.1. No ano passado, por volta de novembro, a Síndica do Solar da Serra, Sra. Sandra, em reunião da Associação disse que aquele Condomínio não pagaria mais o rateio dos custos do serviço de portaria. Solicitou revisão do estatuto, sugerindo Jorge Mattos para coordenar a revisão.
- 5.1.2. No final de janeiro foi convocada uma reunião da Associação para apreciação das contas de administrações anteriores, à qual só compareceram Tito, Lélia e José Eugênio. Com o início da pandemia não foi possível apreciar a proposta de novo estatuto e em março foi baixado o decreto impedindo reuniões. Em julho foi proposta a convocação de Assembleia para votar o estatuto até 3 de agosto, sem resposta.
- 5.1.3. Em Notificação Extra Judicial sem assinatura da síndica, encaminhada à Associação no mês de junho, o Condomínio Solar da Serra informou que estava saindo da Associação e que não mais pagaria o rateio. O Presidente da Associação entrou em contato telefônico com a síndica, tendo ela informado que a notificação não havia sido feita por ela.
- 5.1.4. A Associação produziu e fixou faixa, junto à portaria, informando que em 10.09 seriam bloqueadas as TAGs fornecidas pelo Solar da Serra, caso o pagamento não fosse efetuado.
- 5.1.5. O Sr. Ronaldo Cavalcante – subsíndico de uma das etapas do Solar da Serra, enviou a Tito mensagem de texto por WhatsApp dizendo impróprios e, ao final, dizendo-se ser o jurídico do Solar da Serra e que estava aberto a negociação.
- 5.1.6. Foi então agendada reunião daquele senhor com os Síndicos dos demais Condomínios do Setor para o dia seguinte, um domingo, dia 23 de agosto, à qual compareceram todos os síndicos (com exceção da Sra. Sandra), o Sr. Ronaldo, o Advogado da Associação Dr. Taquary, mas a faixa havia sido cortada na noite do sábado, conforme gravação existente no sistema da portaria. Entretanto, na gravação não é possível identificar a placa do veículo utilizado.
- 5.1.7. Nessa reunião o Sr. Ronaldo se comprometeu a resolver o pagamento até terça-feira, desde que retirada a faixa – já cortada. Ficou acertado que o Solar iria pagar uma parcela para permitir que fossem honrados os compromissos trabalhistas.
- 5.1.8. Na quarta-feira pela manhã Tito telefonou a Sandra, que disse não poder falar por estar envolvida num incêndio e que se falariam depois. Como ela não ligou, por volta de 16 horas Tito voltou a ligar, mas ela não atendeu e recomendou, por mensagem de texto em WhatasApp, que Tito se entendesse com Ronaldo. Tito, então, perguntou, por mensagem do WhatsApp: Nesta situação, Ronaldo é o representante do Solar? Ela respondeu por WhatsApp que a questão seria resolvida judicialmente.



Conselho Consultivo-Fiscal

5.1.9. Na manhã de quinta-feira Tito procurou Dr. Taquary, que já estava acionando judicialmente o Solar da Serra para cumprimento do contrato celebrado entre os síndicos dos condomínios do Setor. Dr. Taquary informou que não havia sido cometido crime algum por parte da Associação e que qualquer contato com o Solar da Serra, daí em diante, deveria ser feito por intermédio do Advogado.

5.1.10. Em virtude da morosidade da Justiça Comum, o Conselheiro Gobbato sugeriu que a pendência da Associação com o Solar da Serra fosse encaminhada para a Justiça do Trabalho, visando uma decisão mais célere a fim de proteger a remuneração dos empregados, tendo em vista o contrato firmado entre as partes.

5.1.11. O Sr. Síndico informou que, depois da reunião de domingo, os Síndicos do Setor consensaram que seria feito o rateio, entre os Condomínios pagantes, do valor correspondente à parcela de agosto, devida pelo Solar da Serra. Solicitou então, ao Conselho, autorização para efetuar o pagamento desse rateio utilizando recursos do Fundo de Reserva.

5.2. Por unanimidade, o Conselho autorizou, a título emergencial e sujeito a reposição ao Fundo de Reserva do CQA, o pagamento do rateio entre os Condomínios pagantes, do valor correspondente à parcela que deveria ser paga pelo Condomínio Solar da Serra no mês de agosto de 2020.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telerreunião nº 501, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

Marcos Villaca Freitas –Presidente

Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária

Claudia Lyra Nascimento

Lélia de Amorim Campos

Paulo Fernando Gobbato