



Ata da reunião nº 502

Data e horário: 21.09.2020 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 Sebastião Borges Taquary.

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini

Bióloga contratada para Diagnóstico de Fauna: Daniella Sousa Castro

1. Justificativas de ausência

Justificaram sua impossibilidade de participar da telereunião as Conselheiras Mônica Gusmão Barcellos e Sílvia de Oliveira Encarnação.

2. Diagnóstico de Fauna

2.1. A Bióloga Daniella relatou o trabalho realizado

2.1.1. Dados secundários: obtidos em pesquisa bibliográfica – pesquisa em trabalhos existentes. IBRAM deseja saber se existia no local alguma espécie rara ou ameaçada de extinção.

2.1.2. Foi utilizado estudo para o Quinhão 16, porque foi feito em 2017 com base em levantamentos diretos: observações e capturas. Foi gerada uma lista de espécies encontradas a partir de duas campanhas, uma realizada em período seco e outra em período chuvoso, ambas com duração de 15 dias. A lista gerada não identificou espécies ameaçadas de extinção. Apenas macaco prego, mas não considerável como impeditiva. Para uma tomada de decisão, as espécies foram naturalmente afugentadas, permanecendo apenas as que se relacionam com humanos.

2.2. A Conselheira Lélia esclareceu que entramos no IBRAM com pedido de registro do Parque Ecológico Nascentes do Taboquinha, ao norte do Condomínio e da estrada de acesso. O estudo referente a esse parque teria alguma influência, ou não interessaria?

2.3. A Bióloga informou que teve informação sobre a existência do estudo, mas como foi realizado em nível secundário – baseado em consulta bibliográfica – foi feita a opção pelo do Quinhão 16, realizado em nível primário – baseado em observações e capturas.

2.4. O Sr. Síndico combinou com a Bióloga que estabelecesse contato com ele no dia seguinte, a fim de fazerem o acerto final dos honorários.

2.5. Não havendo outros questionamentos, o Presidente agradeceu a participação da Bióloga e colocou-a à vontade para sair da telereunião.

3. Relato sobre poço 110 e abastecimento de água no Condomínio

3.1. O Sr. Síndico relatou que o poço 110, perfurado em 1984, teve seu revestimento cedido e uma parte desmoronou, ficando com apenas 90 m de profundidade, reduzindo substancialmente sua capacidade de produção. Decidiu-se, então, fazer sua “recuperação”, que consistiu na perfuração de outro poço bem próximo ao original. Pensava-se em perfurá-lo na área da Quinta 110 mas, por impedimento da máquina perfuratriz, o novo poço ficou na calçada. Descreveu um acidente ocorrido, pois o tubo geomecânico – proteção do poço – quebrou a 20m de profundidade, provavelmente por movimentação de rocha.

3.2. Hoje o Geólogo responsável pela perfuração tomou a decisão de levar outro tubo para colocar por dentro. Amanhã, pela manhã, vão trazer outro equipamento de filmagem interna para decidir quanto a prosseguir a perfuração.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 3.3. O Sr. Síndico solicitou à empresa contratada um relatório sobre o problema.
- 3.4. Fornecimento de água ao Condomínio está quase normal, mas alguns condôminos com problemas pontuais e específicos fizeram reclamações, já esclarecidas pelo Síndico.
- 4. Dívida sobre inclusão ou não do custo da perfuração no rateio dos serviços de água**
- 4.1. O Presidente trouxe à apreciação do Conselho um questionamento que lhe foi feito pela Conselheira Lélia que, durante viagem do Sr. Síndico, foi questionada pela Auxiliar de Escritório do Condomínio se o valor da recuperação do Poço 110 deveria ou não ser incluído no rateio do custo do serviço de fornecimento de água aos Condôminos. O Presidente esclareceu que havia se manifestado pela não inclusão, já que o desbarrancamento do poço é um evento não previsível e, portanto, sua recuperação foi suportada pelo Fundo de Reserva. Lembrou, também, que é até salutar a utilização do Fundo de Reserva para evitar seu crescimento, que não é objetivo do Condomínio.
- 4.2. A Conselheira Lélia se manifestou, explicando que a sugestão do condômino José Eugênio é que o custo deveria ser cobrado dos condôminos em parcelas para a recuperação do fundo de reserva por se tratar de um valor alto.
- 4.3. O Conselheiro Taquary se manifestou ressaltando a conveniência de não ser incluído no rateio, pois o objetivo do Fundo de Reserva é exatamente cobrir despesas não previsíveis.
- 4.4. O Conselho, por unanimidade, decidiu pela não inclusão do valor da recuperação do poço no custo do serviço de distribuição de água.
- 5. Relato sobre a situação do Condomínio Solar da Serra perante a Associação**
- 5.1. O Sr. Síndico relatou que o Condomínio Solar da Serra não tem efetuado o pagamento do rateio nos últimos 4 meses, o que tem acarretado uma série de problemas junto aos fornecedores. Solicitei aos mesmos, que dessem uma moratória até o próximo vencimento das faturas, o que foi atendido. A Associação não tem dinheiro para saldar os compromissos, assim, optei por pagar a folha de pagamento dos servidores com o dinheiro que entrar quando da quitação dos demais condomínios.
- 5.2. O Dr. Taquary está envidando todos os esforços para conseguir com que o poder judiciário dê sequência na ação impetrada contra o Solar da Serra, para saldar os compromissos devidos e assim regularizar a situação.
- 6. Distribuição e análise de prestações de contas**
- 6.1. Janeiro/2020 – Lélia: em análise
- 6.2. Fevereiro/2020 – Taquary: em análise
- 6.3. Março/2020 – Gobbato: designado nesta reunião
- 6.4. Abril/2020 – Mônica: designada nesta reunião
- 6.5. Maio/2020 – Taquary: designado nesta reunião
- 6.6. Junho/2020 – Lélia: designada nesta reunião
- 6.7. Julho/2020 – Rosemberg: designado nesta reunião
- 7. Solicitação de Condômino para obter a chave do estacionamento**
- 7.1. O Sr. Síndico trouxe ao Conselho solicitação feita pelo Condômino José Ernesto da Silva Medeiros – Quinta 48, no seguinte teor:
- 7.1.1. Nesta época de pandemia de COVID-19, a Administração do CQA não está funcionando aos sábados.
- 7.1.2. O Condômino Ernesto, corretor de imóveis, recebe clientes interessados em imóveis situados no Setor Habitacional São Bartolomeu. Habitualmente tem oferecido para que deixem seus



Conselho Consultivo-Fiscal

veículos no estacionamento do CQA e daí se deslocam em veículo pertencente ao Condômino até os imóveis a serem visitados. Como é grande a incidência de visitas aos sábados e o estacionamento permanece fechado quando o escritório está fechado, solicitou a disponibilização de cópia da chave do estacionamento para que ele possa acomodar os veículos de seus clientes naquela área, durante as visitas.

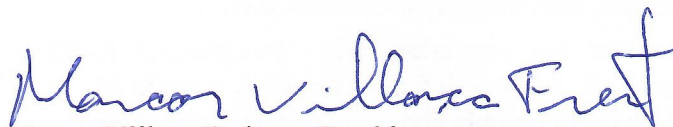
7.2. Considerando que o procedimento abriria a possibilidade de outras solicitações análogas e que não seria igualitário entre Condôminos o fornecimento da chave a somente um condômino, o Conselho, por unanimidade, decidiu não autorizar a cessão da chave do estacionamento ao Condômino.

8. Empregados do CQA e a Covid-19

8.1. O Sr. Síndico submeteu à apreciação do Conselho situação que está ocorrendo no meio dos empregados do Condomínio, onde três deles foram afastados devido a terem resultado positivo no exame de Covid e dois devido a apresentarem comorbidades. Após consulta informal a um familiar médico, foi esclarecido que após 7 (sete) dias do exame sorológico dar positivo, é necessário fazer o exame com material colhido por via nasal par confirmar o resultado e imunidade do examinado. O Sr. Síndico solicitou autorização para realizar o referido exame em 4 (quatro) empregados que apresentaram resultado sorológico positivo, solicitando também a definição de qual conta lançar mão para pagamento.

8.2. O Conselho decidiu, por unanimidade, recomendar ao Sr. Síndico que realize os exames solicitados fazendo o pagamento com recursos do Fundo de Reserva, haja vista que os servidores não possuem condições financeiras de arcarem com o valor do exame, perfeitamente caracterizado como despesa não prevista.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telerreunião nº 502, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.


Marcos Villaça Freitas – Presidente


Claudia Lyra Nascimento


Lélia de Amorim Campos


Paulo Fernando Gobbato


Sebastião Borges Taquary