



Ata da reunião nº 503

Data e horário: 26.10.2020 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 e Subsíndica Suely Aparecida Guiotti Testa

1. Justificativas de ausências:

Foi justificada a ausência da Conselheira Sílvia de Oliveira Encarnação, que encaminhou ao Conselho mensagem por WhatsApp informando que se matriculou em cursos cujas aulas ocorrem às segundas feiras à noite, impossibilitando-a de participar das reuniões nesse dia, durante o período de quarentena.

Por proposta da Conselheira Lélia, considerando ser uma Conselheira atuante e de ótimas contribuições, o Conselho aprovou, por unanimidade, que as reuniões sejam agendadas em outro dia que não segunda-feira, para que a Conselheira Sílvia possa participar.

Levantada a disponibilidade entre os participantes, verificou-se que todos estão disponíveis as terças e quintas feiras. O Conselho então decidiu que as próximas reuniões serão agendadas para esses dias.

2. Comissões e Grupo de Trabalho:

2.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno – Sebastião Borges Taquary (coordenador), Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Suely Aparecida Guiotti Testa e Sílvia de Oliveira Encarnação.

O texto foi aprovado pelo Conselho na reunião nº 494, de 10.02.2020. O Síndico enviará aos Condôminos o texto proposto do Regimento Interno para conhecimento, análise e sugestões.

2.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico no Site – Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini

Sem novidade.

2.3. Grupo de Trabalho para apoio à Regularização – Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Suely Aparecida Guiotti Testa

O relatório do diagnóstico de fauna foi enviado ao IBRAM e confirmada sua juntada ao processo.

O Sr. Síndico informou que prazo para o CQA encaminhar todas as informações solicitadas foi adiado por 6 meses.

2.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Houve participação no acompanhamento dos serviços de perfuração do novo poço 110 através do engenheiro José Eugênio.

3. Informações e decisões sobre o Poço 110

3.1. A perfuração foi terminada em 250m, com a vazão instantânea medida 3.200 litros por hora. O Sr. Síndico agradeceu a participação do engenheiro José Eugênio, que foi fundamental para a execução do serviço.

3.2. O Sr. Síndico solicitou do Conselho a autorização para o pagamento da última parcela à Geobrasil, pois aumentou a profundidade prevista na proposta original e os tubos de revestimento tiveram que ser mudados de PVC para aço carbono, em função da característica do solo, muito sujeito a desmoronamento, como aconteceu com o antigo poço.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 3.3. O valor total inicialmente previsto para o poço de R\$46.900,00 foi alterado para R\$54.200,00. A parcela inicial paga foi de R\$19.700,00, restando a ser paga, portanto, uma parcela de R\$34.500,00.
- 3.4. Havia sido previsto o remanejamento dos equipamentos do poço anterior para o novo, pois se contava com a desativação do anterior. Como a vazão do novo poço ficou muito aquém da esperada, a solução encontrada para não desequilibrar seriamente a distribuição de água aos condôminos foi manter-se o antigo poço em operação com sua vazão reduzida e equipar totalmente o novo poço, já que a soma das vazões de ambos ainda ficou menor que a do anterior.
- 3.5. O equipamento para o novo poço está estimado em R\$13.294,48, correspondendo a bomba, quadro de proteção e comando, cabos, tubos e instalações de água, juntas de aço inox e corda de sustentação da bomba.
- 3.6. A Conselheira Lélia perguntou se já foram entregues todos os testes, tendo o Sr. Síndico informado que só falta o ensaio de vazão em 24 horas, cujo valor da proposta é R\$340,00, mas não havia sido incluído no preço total. O Conselho recomendou que seja solicitada a sua execução.
- 3.7. O Sr. Síndico comunicou que o comércio está com dificuldade de fornecer alguns itens necessários à operação do poço, razão que o levou a adquirir previamente alguns itens, inclusive a bomba, que foi encontrada apenas uma unidade em Brasília. O mesmo ocorreu com o cabo condutor de alimentação da bomba.
- 4. Distribuição e análise de prestações de contas:**
- Janeiro/2020 – Lélia: em análise. Foram feitos três questionamentos, sendo um deles ao banco, um à Contabilidade e um ao Síndico.
- Fevereiro/2020 – Taquary: aprovada nesta reunião.
- Março/2020 – Gobbato: designado na reunião 502, permanece em análise.
- Abril/2020 – Mônica: designada na reunião 502, permanece em análise.
- Maió/2020 – Taquary: designado na reunião 502, permanece em análise.
- Junho/2020 – Lélia: designada na reunião 502, permanece em análise.
- Julho/2020 – Rosemberg: designado na reunião 502 – Aprovada nesta reunião.
- 5. Notícias da Administração**
- 5.1. O Sr. Síndico comunicou que na última quinta-feira, 22.10, ocorreu uma descarga elétrica nas proximidades da Administração, danificando vários equipamentos:
- 5.1.1. Computador utilizado pela Auxiliar de Escritório → foi comprado um desk-top, que permite manutenção, por R\$3.070,00. O danificado era um "all-in-one", que não admite substituição de peças.
- 5.1.2. Impressora laser → está sendo analisada pela oficina.
- 5.1.3. Sistema de gravação explodiu → aguardando relato da DIPREL.
- 5.1.4. Monitor das câmeras queimou.
- 5.1.5. Queimaram as bases dos telefones-sem-fio.
- 5.1.6. Moto bomba do laguninho queimou. Foi recuperado o motor e no domingo ocorreram diversas variações de tensão da rede, causando nova queima.
- 5.1.7. Decodificador da NET queimou.
- 5.2. O Sr. Síndico, que é o atual Presidente da Associação dos Condomínios do Setor, informou que na Portaria foram danificadas as placas de todas as cancelas e parece que o motor de uma delas. Noticiou que um morador passou com reboque engatado ao carro, tentando aproveitar a abertura da cancela para o veículo que ia à sua frente, mas a cancela baixou sobre o reboque e se quebrou.



Conselho Consultivo-Fiscal

6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1. Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa: busca-se, no momento, bens penhoráveis do réu. Está sendo ajuizada ação de cumprimento de sentença para remover o georreferenciamento obtido pela certificação que ele obteve, mas que foi anulada na predita ação.

Quanto à ação de usucapião patrocinada pelo Advogado Dr. Mario Gilberto, em março foi pedida a execução de sentença, transitada em julgado.

6.2. Ação ordinária de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão → Quinta 12 – herdeiro Marcos Aurélio P. Gusmão: o proprietário informou que a Quinta está à venda e que deseja, juntamente com o comprador, falar com Dr. Taquary.

6.3. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: O CQA perdeu a ação, pois foi acolhida a preliminar de prescrição.


6.4. Quebra de acordo e cumprimento de sentença – Quinta 103 – os herdeiros da falecida Lúcia: Isabela, Adriana e Alexandre Jansen Motta serão cobrados para pagamento dos débitos, em ação de cumprimento já ajuizada. Foi convocada uma Audiência *on-line*, da qual somente Isabela participou. O Cartório não soube explicar porque o mandado de citação não foi recebido pelos demais herdeiros que poderiam ter participado, já que a Audiência foi por teleconferência.

7. Assuntos Gerais

Foi solicitado o posicionamento da ação da Associação contra o Solar da Serra, sendo informado que o Juiz decidiu por agendar uma audiência de conciliação em 20 dias, com envio de citação do réu 15 dias antes.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 503, 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