

Resposta à carta nº 14/2022 do conselheiro Guilherme Carrano apresentada na 535ª Reunião do Conselho Deliberativo-Fiscal do CQA

Questão: Na Reunião do Conselho Consultivo-Fiscal nº 529, realizada em 31 de maio de 2022, este conselheiro solicitou vistas à prestação de contas referente ao mês de janeiro de 2022 de responsabilidade da conselheira Lélia de Amorim Campos, para conhecer e entender os procedimentos praticados pelo Conselho; foi sugerido pelo conselheiro Paulo Fernando Gobbato não interromper o processo e que fosse aprovado o balancete e que este conselheiro se abstinhasse de votar e consultasse e avaliasse essa prestação de contas posteriormente. Em seguida, o conselheiro Gobbato, sugeriu que as prestações de fevereiro e março fossem analisadas pelos novos conselheiros Rodrigo e Guilherme e já pudessem fazer observações e sugestões de aprimoramento dos documentos, lembrando que na AGO de abril/2022, realizada nos dias 09 e 23, já houve manifestação da Comunidade presente requerendo maiores esclarecimentos sobre as Prestações de Contas.

Ainda, nessa mesma Reunião, foi apresentado sobre a análise das Prestações de Contas: *...“aonde é designado um conselheiro para proceder a análise. Depois de analisado o conselheiro emite seu parecer de aprovação ou não e o parecer vai a plenário do conselho para apreciação final, onde qualquer conselheiro pode pedir vistas.”*. E, na continuidade da reunião, este conselheiro apresentou a proposta de se realizar uma auditoria de gestão e que melhor seria termos um Conselho Consultivo e um Conselho Fiscal distintos - até agora não considerada - a qual, se considerada, a necessidade de alteração da Convenção em vigor.

Resposta: Reitero as orientações prestadas anteriormente ao conselheiro. As prestações de contas do CQA estão sendo analisadas pelos conselheiros em conformidade com a nossa Convenção, nos termos do Capítulo V, cláusula 24, inciso I. Com relação à sugestão de **criação de um Conselho Fiscal**, para tanto seria necessária a revisão de nossa Convenção datada de 2019. Não concordo com a sugestão, pois nossa Convenção é um documento recentemente estudado e aprovado em Assembleia por 2/3 dos condôminos em 2019, ou seja, somente a 3 anos atrás, e não vejo motivos para modificá-la neste momento. Entretanto, se o Conselho assim entender, poderemos retornar ao assunto tão logo o trabalho de revisão do Regimento Interno seja concluído e aprovado pelos moradores. Com relação à solicitação de **Auditoria de Gestão**, gostaria de ter maiores esclarecimentos de parte do conselheiro sobre como seria feito este serviço, e quais as premissas devem ser consideradas na auditoria. Será contratada uma auditoria externa para fazê-lo? Existe de parte do conselheiro alguma suspeita de prática de irregularidades, algum desvio de conduta ou má aplicação dos recursos por parte da Administração que justifiquem a solicitação de auditoria?

Questão: Encaminhamos a Análise da Prestação de Contas - março 2022, ao Presidente do Conselho, através da **Carta nº 13 de 10 de agosto de 2022**, cópia em anexo, para as devidas ponderações do Conselho. E como resposta, por e-mail, foi solicitado que este conselheiro procurasse o Síndico Tito para os esclarecimentos das dúvidas e somente após ouvi-lo, manifestar aos demais membros do Conselho o seu entendimento sobre a prestação de contas, sendo este o ritual adotado pelo Conselho Consultivo-Fiscal, forma

usual de interação entre o síndico e o conselheiro, e que seria dada ciência ao Síndico Tito para já tomar conhecimento e ir preparando o atendimento das observações realizadas.

Resposta: Reitero a resposta encaminhada ao conselheiro quando da resposta à carta 13/2022, respondida no dia 10/08/2022. Sobre o assunto, pergunto: as recomendações e esclarecimentos feitos pelo conselheiro já foram prestados pelo Síndico Tito? Caso afirmativo, podemos considerar APROVADA a prestação de contas do mês de março/2022, ou ainda existem dúvidas ou esclarecimentos a serem prestados?

Questão: Venho manifestar aos conselheiros que discordo da opinião e procedimentos apontados pelo conselheiro Gobbato em relação as análises das Prestações de Contas, e que, conforme mencionado, tem sido praticada por esse Conselho.

Resposta: Respeito sua opinião, mas reitero a orientação prestada quando respondi a carta 13/2022 do conselheiro. Igualmente, o Conselho manifestou o seu entendimento sobre o assunto nesta reunião, ratificando minha orientação.

Questão: Conforme apresentado na análise encaminhada, o Conselho tem agido em cogestão com o síndico, ou seja, os membros do Conselho também são responsáveis administrativamente. Vários pontos apontados na análise da Prestação de Contas envolvem desatenção do Conselho e do Síndico, considerado relevantes por este condômino em exercício atual de conselheiro. As providências devem ser tomadas, sanadas e apresentadas pelo Conselho e pelo Síndico, sendo desnecessário interação isolada entre o síndico e o conselheiro.

Resposta: As funções de assessoramento, opinião e auxílio ao Síndico estão previstas em nossa Convenção, Capítulo V, cláusula 24, incisos III, V, VI e VII, não havendo nenhuma irregularidade no formato de atuação do Conselho em relação ao Síndico. A função de fiscalização dos atos e contas do Síndico é feita pelo Conselho conforme prevê o inciso I da cláusula 24 de nossa Convenção, sendo inicialmente exercida por conselheiro designado em reunião do CCF, que analisa a prestação de contas e fornece indicativo ao Conselho para a aprovação das contas ou não. Este é o modelo de fiscalização que foi adotado pelo Conselho a muitos anos, e que tem funcionado bem, conforme lhe foi descrito. A tolerância a pequenas falhas é compreensível e não compromete a aprovação de contas, pois não somos especialistas ou profissionais do ramo de contabilidade ou auditoria, mas procuramos ter o bom senso de saber avaliar o trabalho da Administração, representada pelo Síndico, naquilo que é o dia a dia do condomínio, e, sob este enfoque, só tenho elogios a fazer ao Síndico Tito pela sua dedicação, paciência, responsabilidade e carinho com as pessoas e coisas do condomínio. Você suspeita de alguma irregularidade ou a conivência com erros graves de parte da Administração ou do Conselho? Gostaria que você citasse, para que possamos tomar providências.

Questão: Conveniente ter esclarecimentos e entendimentos do próprio Conselho Consultivo e do Síndico para a busca dos aperfeiçoamentos dos procedimentos de gestão e da Prestação de Contas para melhor transparência para nossa Comunidade.

Resposta: Sim, devemos sempre procurar por transparência, clareza e divulgação das ações da administração. Neste sentido, foi criado o Grupo de Trabalho para o Aperfeiçoamento das Prestações de Contas do CQA, na qual o conselheiro está inserido. O Conselho ainda aguarda o encaminhamento de sugestões para serem apreciadas pelos demais conselheiros, para que possamos pôr em prática. Também já solicitei ao Síndico que procurasse uma nova empresa de contabilidade, para que os processos de registro de despesas e receitas sejam apresentados em um formato mais claro e didático.

Questão: Concluindo, fica entendido por este conselheiro, na função de Fiscal, que o encaminhamento da análise da Prestação de Contas – Março/2022 para o Síndico, que seria feita após as ponderações do Conselho, já tenha sido realizado pelo Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal, no dia 10 de agosto de 2022.

Resposta: Os seus questionamentos foram encaminhados ao Síndico. Mas ainda estamos aguardando a manifestação do Conselheiro sobre a prestação de contas da administração do CQA do mês de março/2022. Reitero a pergunta que fiz anteriormente: as recomendações e esclarecimentos feitas pelo conselheiro na carta 13/2022 já foram prestados pelo Síndico Tito? Caso afirmativo, podemos considerar APROVADA a prestação de contas do mês de março/2022, ou ainda existem dúvidas ou esclarecimentos a serem prestados?

Questão: Relevo e considero, nesta oportunidade, que as Contas do Exercício maio/2021 até abril 2022 até o momento não foram aprovadas integralmente e que deveriam ter sido apresentadas na Assembleia Geral Ordinária realizada em abril/2022, conforme previsto na Convenção do CQA (Cláusula nona e dezoito, I).

Resposta: Entendo que não foi possível o atendimento deste pleito à época, conforme a sua solicitação. Como seria possível a apresentação das contas do mês de abril/2022 quando a AGO foi realizada em 09/04/2022? As contas não estavam fechadas ainda. O parecer que o Conselho emitiu foi referente às prestações de contas que foram analisadas e aprovadas no período, e não há como se manifestar perante a AGO em relação a prestações de contas com análises em aberto, sem a aprovação do Conselho.

Questão: Requeiro, conforme já registrado em nossa Reunião 529, vistas as Prestações de Contas e Pareceres da nossa conselheira Lélia de Amorim Campos referentes aos meses de dezembro/2021 e janeiro/2022, para melhor conhecimento sobre os procedimentos adotados.

Resposta: Nada o impede de fazê-lo. A prestação de contas já se encontra publicada em nossa página na internet, sem qualquer impedimento de acesso mas, se houver necessidade, solicite ao Síndico disponibilizar a documentação física para sua apreciação e considerações. O Síndico Tito na reunião atendeu à solicitação do conselheiro Carrano, que optou por consultar as referidas prestações de contas na página do CQA na internet.

Questão: Considero, ainda, a necessidade de revisão da Convenção aprovada em 2019, a qual precisa ser verificada se condizente com nossa realidade funcional e o nosso Código Civil.

Resposta: Reitero resposta anteriormente encaminhada, na qual afirmo que nossa Convenção é um documento recentemente, estudado e aprovado em Assembleia por 2/3

dos condôminos em 2019, ou seja, somente a 3 anos atrás, e não vejo motivos para modificá-la neste momento. Entretanto, se o Conselho assim entender, poderemos retornar ao assunto tão logo o trabalho de revisão do Regimento Interno seja concluído e aprovado pelos moradores.

Brasília, 27/10/2022.



Paulo Fernando Gobbato
Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal do CQA