

Foi realizada na sede da Administração do Condomínio Estância Quintas da Floresta, às 14h00, do dia 10 de janeiro de 2017, reunião entre o Conselho Consultivo e a Administração do condomínio para tratar das temas mencionadas na correspondência datada do dia 09 de janeiro de 2017, encaminhada pelo Conselho Consultivo à Administração, assinada por seu Presidente, Sr. José Pezzer, e pelos Conselheiros Orlando Hatchula e Djalma Borges, conforme se segue:

1. Entrada de materiais de obras, em grande quantidade, no interior do condomínio, diariamente, uma vez que é de pleno conhecimento de todos a condição de réus do condomínio em Processo judicial nº 2016002035147-4 e que, uma vez que a fiscalização pública realizada pela Agfis tem sido constante, expõe ao risco nessa situação em relação à decisão liminar que proíbe as ações da Agfis e que determinou que a situação fática do condomínio deveria permanecer inalterada.

2. A realização de obras nas avenidas do condomínio, com instalação de meios-fios nos contêineres centrais, o que na realidade acaba por alterar a situação fática do condomínio, existente em 22 de agosto, utilizando-se de mão-de-obra diária contratada para este fim, nos expõe ao risco, uma vez que não temos conhecimento de nenhuma autorização ou licença do poder público para a realização de obras de infraestrutura no condomínio.

3. Por outro lado, a realização da obra de instalação dos meios fios no contêiner central do

avenidas tem sido conduzida sem o acompanhamento técnico necessário, onde percebe-se claramente a falta de alinhamento das peças colocadas, o que tem sido alvo de comentários de inúmeros moradores, bem como por nós integrantes deste conselho, e por isso nos preocupa também a realização desta obra sem a devida qualificação técnica que certamente nos causará um futuro gasto pela realização inadequada deste tipo de instalação dos meios-fios, antes da devida pavimentação das avenidas.

4. Finalmente, tomar conhecimento das devidas providências tomadas por esta Administração diante da recomendação feita por este conselho quanto à manutenção do contrato do Escritório Paul Canal Advogados, diante da perda de prazo em um dos processos judiciais que o condomínio é parte, de acordo com a reunião em que foi tratado o assunto, como já registrado em ata.

Em seguida passou-se ao debate de cada tópico apresentado pelos membros do conselho.

Sobre o item 1 a Administração informou que os materiais autorizados a entrar no condomínio são aqueles solicitados pelos moradores para execução de reparos e manutenção em suas residências. Com o período de chuvas e pelos fortes ventos aqui em nossa região, muitos telhados tem precisado de reparos, bem como paredes infiltradas. Os reparos são necessários para atingir, digo, garantir a segurança e o bem-estar das famílias que residem em nesse condomínio. Nestes casos, foi iniciado procedimento em que o condomínio informa antecipadamente a Administração sobre os reparos

a serem feitos em sua residência e assina um termo de responsabilidade. Além disso, fazemos registro fotográfico e o acompanhamento da entrada de materiais com essa finalidade. É que em decorrência da decisão liminar, qualquer outra situação, diferente desta está proibida e que as medidas administrativas cabíveis estão sendo adotadas.

Os conselheiros se manifestaram sobre a necessidade de controlar as construções e de melhor informar aos condôminos. A Administração informou que está ciente e que foi enviado informativo sobre o tema à toda comunidade. Passando ao item 2, foi informado que nenhuma obra está sendo realizada pela administração. Os trabalhos que estão em andamento referem-se apenas e exclusivamente à manutenção dos canteiros, os quais existem há anos. Não alterando a situação fática do condomínio sendo que não há proibição em nossa liminar quanto à realização de manutenção de nossas áreas comuns e que a administração vem adotando todas as medidas cabíveis para preservá-la. No que se refere ao item 3, conforme já mencionado no item anterior e por meio de informativo enviado aos moradores, estamos revitalizando os canteiros, melhorando o que já existia visando a melhoria da qualidade de vida, a valorização e o bem estar da comunidade. Além disso, quanto à qualidade, membro do próprio conselho consultivo mencionou que, à época, a antiga administração demarcou os canteiros sem o uso de topografia. Neste sentido, a administração se comprometeu em avaliar se apenas com a revitaliza-

ção algum ajuste deverá ser providenciado e, se for o caso, serão efetuados pontualmente. Quanto ao custo o Conselho se manifestou no sentido de valor não ser relevante diante da capacidade do condomínio. No que se refere ao item 4, no tocante à recomendação do Conselho, é importante registrar que na reunião anterior os Conselheiros foram informados sobre as medidas adotadas pela Administração. Sendo que, foram feitos ajustes nos contratos de assessoria jurídica, redistribuindo as ações judiciais entre os escritórios e ajustando os valores dos contratos proporcionalmente. Outro fator considerado foi que operacionalmente a troca de Escritório não seria viável devido ao curto espaço de tempo de contrato (até março de 2017) e o grande volume de processos desta forma, pelas razões exposta, a Administração optou por manter o Escritório Paul Canal neste momento. Na continuidade os Conselheiros solicitaram que fosse ampliada a disponibilização de informações aos condôminos. A Administração informou que várias ações foram já feitas neste sentido, foi criado novo site, lista de transmissão via whatsapp, perfil institucional no Facebook, informativos frequentes e com maior identidade visual, uso de mailing de e-mails para envio de informações. Ainda assim a Administração está empenhada em promover melhorias para melhor informar a comunidade. Ainda sobre comunicação, os Conselheiros questionaram sobre os valores que estão sendo pagos mensalmente à funcionária Débora no valor de R\$ 14.000,00 para atuar na Assessoria de Comunicação. Quanto ao assunto levantado, a Administração

informou que este dado está equivocado, pois não temos nenhuma funcionária chamada Débora contratada para prestar serviços de comunicação à Administração. A senhora Débora, mencionada, é uma condômina voluntária, que tem apoiado a Administração em ações institucionais e nunca recebeu qualquer tipo de remuneração para participar das ações da Administração. Assim, na área de comunicação, essa Administração contratou apenas uma assessora de comunicação, responsável pela comunicação interna, redes sociais, lista de transmissão e eventos, e pela operacionalização das ações de condôminos voluntários na área. Durante as dúvidas, inclusive, por sugestão de condôminos, foi feita contratação de uma assessora de imprensa, com o intuito de apoiar e nos ajudar a mudar a imagem do Estância. Desta forma, foi efetivada a contratação da empresa Indiel, que prestou assessoria externa por apenas 3 meses, sendo pago R\$ 5.000,00 para cada mês, totalizando assim R\$ 15.000,00. O Condomínio não renovou o contrato com a empresa devido a redução da demanda. Foi mencionado por condômino presente à reunião que tratar-se de valor adequado ao mercado, pois uma assessoria exclusiva custa muito mais caro. Outro ponto abordado foi a possibilidade de abertura de portaria para pedestres no final da quadra 01, a Administração se manifestou no sentido de que irá avaliar a viabilidade da demanda na sequência e propõe a revisão de normas para constituição visando melhorá-las e atualizá-las. Neste caso a Administração entende que o tema requer uma discussão mais ampla e aprofundada e que deverá ser conduzida pela gestão a ser eleita no biênio 2017-2019.

Os conselheiros perguntaram sobre o processo eleitoral como se daria e se era possível que a atual gestão permanesse pois era um tempo muito curto para

fazer um trabalho. Neste caso, a Administração informou que o processo eleitoral será realizado normalmente, conforme prevê a Convenção.

Por fim, o Conselho perguntou acerca dos Acordos apreciados e aprovados em reunião pelo Conselho, se os mesmos se concretizaram ou não. A Administração informou que quanto ao acordo do Sr.

[redacted], o acordo foi feito nos termos aprovados pelo Conselho com a inclusão do valor referente aos honorários advocatícios. No caso do [redacted]

[redacted] o condômino fez nova proposta, que está em análise do jurídico para parecer. Não foi apresentada objeção por parte dos conselheiros sobre esta questão.

Estavam presentes: José Perez, Orlando Matula, Orlando Sousa, Geraldo Mendes, Lila Sousa, Cristina Mattos, Roberto Teixeira e Sra Paula Rendy.

Sem mais a acrescentar, a reunião foi encerrada.

[Handwritten signature]

Cristina M. Alencar Mattos
Sindica
Cond. Est. Quintas Alvorada

[Handwritten signature]

Sra Paula Rendy

[Handwritten signature]

LILA PAULA GANZEN

[Handwritten signature]

Roberto L. Teixeira

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JOSÉ PEREZ YUANÉ