

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

**CONSELHO CONSULTIVO**

ATA Nº 3/2019

Em 21 de novembro de 2019, às 19h30, reuniram-se, na administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, o Sr. Luís Felipe Monteiro Serrão, presidente do Conselho Consultivo e as Sras. Cristina Mattos e Daniela Nunes, conselheiras titulares, e Roberto Mourão, suplente, por convocação prevista no art. 83. O motivo da convocação foi debater acerca da solicitação de informações enviadas à Administração pelo Presidente do Conselho no dia 08/10/2019 e que, até aquele momento, não haviam sido respondidas.

Segundo o Presidente do Conselho Consultivo, a intenção do pedido de informações foi a de conhecer como os procedimentos do Condomínio estavam sendo conduzidos, bem como obter informações sobre o andamento da obra de infraestrutura, a fim de poder deliberar no âmbito deste conselho e assessorar adequadamente a Administração, zelando pela economicidade e eficiência administrativa, face à previsão do aumento dos gastos ordinários e extraordinários.

Para dar início aos trabalhos, o presidente relatou que já havia enviado uma cópia da solicitação encaminhada para a Administração, a fim de equalizar os conhecimentos. (Cópia da solicitação anexa).

Os presentes iniciaram os debates acerca dos itens elencados no referido pedido. Segue, abaixo, o resultado da reunião:

**a) NO ÂMBITO DA REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURAS:**

**ITEM 1)** Antes de iniciar a discussão do item, a Conselheira Daniela Nunes solicitou aos presentes que fosse registrado em ata a informação de que a referida solicitação trata-se de um pedido do condômino Luis Felipe Serrão, e não do Conselho Consultivo. Logo depois, passou-se à leitura do item e posterior discussão. As conselheiras sugeriram ao requerente comparecer à Administração para solicitar a referida documentação, disponível para todos os condôminos. Face ao argumento que todos os documentos estão à disposição de todos os condôminos, o requerente afirmou que marcaria as reuniões e retornaria ao conselho, caso existisse alguma inconformidade. Não houve votação.

**ITEM 2)** Após a leitura do item e posterior debate, a Conselheira Cristina Mattos sugeriu ao requerente comparecer à Administração para solicitar o atual cronograma para análise. Não houve votação para este item.

**ITEM 3)** Após a leitura do item e posterior debate, as conselheiras lembraram que, conforme informado nas últimas reuniões realizadas, inclusive com a participação dos membros do Conselho Consultivo, será marcada reunião com a empresa para dirimir questões sobre o atual projeto. O presidente do Conselho confirmou a participação em algumas decisões e argumentou que suas discordâncias acerca do assunto serão apresentadas na referida reunião. Outras decisões são de competência exclusiva da Diretoria Administrativa e não houve consulta ao presidente do Conselho Consultivo. Não houve votação.

**ITEM 4)** Após a leitura do item e posterior debate, a Conselheira Daniela Nunes afirmou que as atas das reuniões do Conselho Consultivo são registradas a cada reunião por todos os membros, em revezamento. Para as atas dos demais Conselhos, aconselhou ao requerente solicitá-las diretamente aos seus presidentes. Face ao exposto pelas Conselheiras, o requerente fará o pedido dos respectivos relatórios ao Presidente da Comissão de Obras. Não houve votação.

**b) NO ÂMBITO DAS ATIVIDADES DIÁRIAS DA GESTÃO DO CONDOMÍNIO E COM O INTUITO DE FAZER FRENTE AOS NOVOS GASTOS DECORRENTES DO ITEM A):**

**ITEM 1)** Após a leitura do item e posterior debate, a Conselheira Daniela sugeriu que, para maior efetividade da demanda, fosse marcado um horário com a síndica ou com a Diretora Administrativa para obter os dados (de forma física e digital) e conversar sobre a atual estrutura. Face ao exposto, o requerente informou que solicitará as devidas reuniões sugeridas. Não houve votação.

**ITEM 2)** Após a leitura do item e posterior debate, a Conselheira Daniela informou que, ao indagar a síndica Lila Sousa acerca da resposta ao pedido de informações do requerente, esta afirmou que aguardava apenas a resposta dos demais membros da Diretoria para concluir a solicitação. O requerente relatou que o Diretor Financeiro já possuía os valores levantados e que iria solicitar as informações diretamente àquele gestor. Não houve votação.

**ITEM 3)** Após a leitura do item e posterior debate, as conselheiras relataram que a motivação para a contratação das câmeras foi uma demanda da comunidade por mais segurança, em função de várias ocorrências de furtos e roubos que, à época, ocorriam na região. O presidente relatou que a instalação de câmeras pode ser utilizada para redução de custos com segurança, que, caso fosse contratado uma análise, seria viável fazê-lo. Face



ao exposto pelas conselheiras, o requerente informou que apresentará proposta para ser analisada na próxima Assembleia. Não houve votação.

**ITEM 4)** Após a leitura do item e posterior debate, a conselheira Cristina Mattos informou que já havia sido realizada pesquisa, na gestão passada sobre a questão supracitada. O requerente informou que, conforme relatado no item anterior, ele apresentará sugestão do tema para a próxima Assembleia. Não houve votação.

**ITEM 5)** Após a leitura do item e posterior debate as conselheiras afirmaram que a documentação requerida acerca dos contratos encontram-se à disposição para consulta na Administração. O requerente sugeriu que a referida documentação seja publicada no site. Não houve votação.

**ITEM 6)** Após a leitura do item e posterior debate, a conselheira Cristina relatou que as referidas situações são analisadas caso a caso, como modo de resolução de conflito entre condôminos, conforme previsto no art. 42, parágrafo 1º. O requerente relatou que irá solicitar uma audiência com a síndica sobre o assunto e retornará ao Conselho para posterior apresentação de um relatório sobre o assunto. Não houve votação.

**ITEM 7)** Após a leitura do item e posterior debate, a conselheira Daniela lembrou que inexistia dispositivo em Convenção exigindo a obrigatoriedade de realização dos referidos relatórios. Porém, lembrou que os relatórios de atividades dos contratados encontram-se disponíveis para consulta na Administração. Face ao exposto, o requerente solicitará reunião com a síndica, ou a quem ela determinar, para verificação dos relatórios. Não houve votação.

**ITEM 8)** Após a leitura do item e posterior debate, as conselheiras sugeriram ao requerente que deliberasse junto aos membros da referida Comissão e solicitasse os documentos diretamente ao presidente da Comissão de Obras. Face ao exposto pelas Conselheiras, o requerente afirmou que solicitará os respectivos relatórios ao Presidente da Comissão de Obras. Não houve votação.

**ITEM 9)** Após a leitura do item e posterior debate, a conselheira Daniela aconselhou ao requerente informar-se melhor acerca do assunto junto à atual Diretoria Financeira, uma vez que não possuía informações suficientes sobre o assunto. Face ao exposto, o requerente acatou a sugestão. Não houve votação.

Ao final da reunião, o Presidente do Conselho Consultivo relatou que solicitará as reuniões sugeridas pelo Conselho e que seguirá com os pedidos para a Diretoria Administrativa.

Na ocasião, por solicitação do conselheiro Suplente, foi votado a favor de sua assinatura em ata, como comprovação de sua participação da reunião, uma vez que, pela Convenção, só é permitida a contabilização de votos de membros titulares.

A reunião encerrou-se às 21h30.

**LUIS FELIPE MONTEIRO SERRÃO**  
Presidente do Conselho Consultivo

**CRISTINA MATTOS**  
Conselheira Titular

**DANIELA NUNES**  
Conselheira Titular

**ROBERTO MOURÃO**  
Conselheiro Suplente

