



Ofício nº 016/2023-Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024
Ref.: Parecer do Conselho Consultivo.

Brasília-DF, 20 de setembro de 2023.

Ao Senhor
SÍLVIO AVELINO DA SILVA
Presidente da AMORVILLE – Gestão 2022/2024
Quadra 01 – Área Especial – S/Nº – Condomínio Ville de Montagne – Jardim Botânico
Brasília-DF – CEP 71680-357

Parecer sobre as contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2022 a agosto/2023

I. Introdução

O Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024 da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE, devidamente constituído e em conformidade com suas atribuições estatutárias, dispostas nos arts. 18 e 23, após análise das contas dispostas nos balancetes do período de setembro/2022 a agosto/2023, apresenta o presente parecer opinativo pela **aprovação das contas, observadas as ressalvas** que serão abaixo discriminadas. É importante destacar que, durante o período de análise das contas, este Conselho elaborou 24 ofícios nos quais solicitou esclarecimentos, deu recomendações e respondeu a pedidos do Presidente da Associação.

II. Parecer pela Aprovação, com Ressalvas

Após análise das demonstrações financeiras, documentos contábeis e relatórios consolidados nos balancetes apresentados pela administração do condomínio, bem como das respostas aos esclarecimentos formulados, este Conselho Consultivo conclui que as contas do período em análise podem ser aprovadas pela assembleia de associados, porém com ressalvas que necessitam ser avaliadas pela assembleia.

As ressalvas estão relacionadas a ocorrências específicas que, no entender dos membros do Conselho, requerem ações corretivas por parte da Administração.



III. Ressalvas Apontadas pelo Conselho Consultivo - Gestão 2022-2024

a) Bloqueio Judicial referente à multa:

Houve bloqueio judicial no valor de R\$256.915,00 em setembro/22 motivado pela inércia em adotar medidas administrativas tempestivas, nos termos da decisão proferida pelo juiz. É imperativo que a administração tome medidas imediatas para a recuperação dos valores gastos indevidamente, buscando soluções legais adequadas para essa finalidade.

Além disso, recomendamos que as informações relacionadas a esse processo sejam devidamente detalhadas e esclarecidas, nos termos dos Ofícios de nºs 003/2022 e 002/2023 – Conselho Consultivo – Gestão 2022/2024.

b) IPTU e Taxa de Condomínio do Lote no Condomínio Solar de Brasília Quadra 3:

Conforme parecer elaborado pela assessoria jurídica da AMORVILLE, foi identificado que o lote no Condomínio Solar de Brasília Quadra 3 está em situação irregular quanto à regularização fundiária. Não obstante os óbices jurídicos, legislativos e fundiários, a associação continua realizando regularmente a integralização do IPTU e da taxa de condomínio.

Recomendamos que a administração adote medidas judiciais para cessar os pagamentos até que a regularização fundiária seja efetivamente concretizada.

c) Alteração na Política de Cotação de preços:

Observamos a necessidade premente de uma revisão na política de cotação de preços para aquisição de bens e serviços. É fundamental estabelecer regras claras e transparentes que garantam uma gestão eficiente dos recursos financeiros do condomínio, promovendo a economicidade e a regularidade no processo de seleção dos fornecedores mais vantajosos.

Também importa adotar medidas de planejamento da execução orçamentária em despesas ordinárias não recorrentes.

d) Revisão de Práticas Administrativas e Fontes de Custeio:

Recomendamos uma revisão abrangente das práticas administrativas relacionada aos serviços prestados aos associados, com foco na redução de custos de manutenção e no reforço da segurança, especialmente no que diz respeito à rotina realizada por meio de rondas motorizadas.

Além disso, sugerimos a revisão do formato da prestação do serviço de recolha de podas, considerando a possibilidade de cobrança de contribuição adequada e transparente.

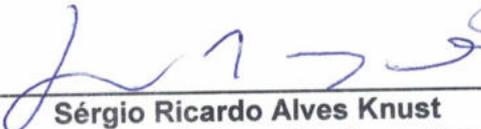
IV. Conclusão

Em resumo, este Conselho Consultivo – Gestão 2020-2022 aprova as contas referentes ao período de setembro de 2022 a agosto de 2023, com ressalvas. As ressalvas identificadas no trabalho de análise e fiscalização das contas, disposta no art. 23 do Estatuto, estão relacionadas a questões que, no entender deste Conselho, demandam atenção da diretoria da associação, visando à melhoria da gestão financeira e administrativa dos recursos arrecadados.

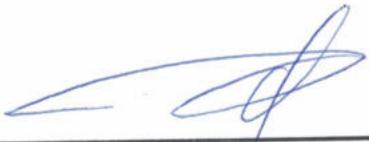
Ressaltamos a importância de que as ressalvas sejam tratadas pela assembleia com a devida diligência, visando ao melhor interesse do conjunto de associados e à saúde financeira da associação.

Este é o parecer apresentado em 20/09/2023.

Atenciosamente,


Sérgio Ricardo Alves Knust
Presidente do Conselho Consultivo


Patrícia Carla dos Santos Coimbra
Conselheira Titular


Christian Ternes Arrial
Conselheiro Titular

Recebido em <u>21</u> /09/2023 às ____ horas e ____ minutos.
Nome do(a) empregado(a): <u>Gabrielli C. Vieira</u>
Rubrica do(a) empregado(a): 