

1 **Brasília (DF), 23 de julho de 2025**

2 **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO CONDOMÍNIO**

3 **OURO VERMELHO II**

4 **PAUTA**

5 **• Deliberação sobre Restauração Asfáltica Emergencial**

6 Aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco,
7 realizou-se reunião virtual do Conselho Deliberativo do Condomínio
8 Residencial Ouro Vermelho II, com a presença dos conselheiros que
9 compõem o quórum necessário para deliberação com o objetivo de
10 deliberar sobre a contratação de empresa para execução de serviços
11 emergenciais de restauração asfáltica nas vias internas do condomínio. A
12 Síndica Líria Lis apresentou aos conselheiros os orçamentos recebidos de
13 três empresas (ETENG, INTERPAV e CONFIANÇA), com detalhamentos de
14 valores por tonelada, tipos de serviços e abrangência por quadra e rua.
15 Após análise técnica e financeira, foi destacado que a empresa **ETENG**
16 apresentou a melhor relação custo-benefício, com valor unitário de **R\$**
17 **1.451,13 por tonelada aplicada**, já considerando materiais e serviços,
18 conforme cálculo global (R\$ 451.300,00 para 311 toneladas). A planilha
19 de custos também prevê a priorização das vias em pior estado de
20 conservação, totalizando **R\$ 233.900,00 para 163 toneladas**.

21 Durante as discussões, os conselheiros solicitaram esclarecimentos sobre
22 os critérios de estimativa, a composição dos custos (materiais + mão de
23 obra), a ausência de projeto básico, a fonte orçamentária dos recursos
24 (rubrica de manutenção), e a compatibilidade com a previsão
25 orçamentária vigente. A administração informou que o Conselho
26 Deliberativo tem prerrogativa, conforme convenção, para deliberar
27 despesas de até 100 salários mínimos com remanejamento interno de
28 rubricas, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, desde que
29 respeitado o equilíbrio financeiro.

30 Foi também debatida a importância de iniciar os serviços ainda no período
31 seco, visando evitar agravamento das condições viárias com a chegada
32 do período chuvoso. Os conselheiros recomendaram que a execução
33 ocorra em etapas mensais, com limite de até **R\$ 50.000,00 por mês**, e
34 que seja realizado acompanhamento rigoroso pela administração,
35 incluindo: Fiscalização técnica presencial (engenheiro ou responsável);
36 Registro fotográfico e por vídeo do “antes e depois”; Controle de
37 recebimento de materiais por termo assinado; Relatórios parciais e finais
38 das etapas realizadas.

39 Após os esclarecimentos e ponderações, **os conselheiros Leandro e**
40 **Tiago Sell manifestaram concordância com a contratação da**
41 **empresa ETENG**, limitando a despesa emergencial a até **R\$ 150.000,00**
42 **(cento e cinquenta mil reais)**, valor inferior a 100 salários mínimos,
43 conforme previsto na convenção condominial. A contratação deve
44 respeitar a capacidade financeira do condomínio, sem comprometer a
45 continuidade das demais manutenções essenciais.

46 Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião virtual, ficando lavrada
47 a presente ata que será assinada eletronicamente pelos presentes.

48 **PARTICIPANTES:**

- 49 ● Líria Lis - Síndica
- 50 ● Romeu Eduardo Kreutz - Diretor Administrativo
- 51 ● Amanda Helena da Silva - Diretora Financeira
- 52 ● Leandro de Almeida - Conselheiro Fase 1
- 53 ● Tiago Schmidt Sell - Conselheiro Fase 2