



**Ata da reunião nº 482**

**Data e horário:** 31.01.2019 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas.  
Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos.

**1. Justificativas de ausência**

Justificaram sua ausência os Conselheiros Luís Carlos da Silveira Bé, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Mônica Gusmão Barcellos, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Ronaldo da Costa, e Vania Sueli Debrassi Francato.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 481**

Aprovada por unanimidade.

**3. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar o andamento dos trabalhos**

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coordenador). Participam todos os Conselheiros, convidados, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos.

O Coordenador agendou reunião para revisão final do texto no dia 07.02 às 19h30.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O Conselheiro José Eugênio informou que foi celebrado o contrato com a empresa “Site 7 Dias” para elaborar o novo site e apresentou, por meio do projetor, dois modelos de *layout* propostos pelo desenvolvedor, tendo sido escolhido um deles. O Conselheiro Eugênio comunicou que apenas três Condôminos não utilizam *e-mail*, o que significa que o site, se bem aproveitado, terá um grande potencial de comunicação.

3.3. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos.

3.3.1. A Sra. Síndica noticiou que foi celebrado o contrato com a empresa Arquimap para realizar o levantamento florestal destinado a embasar o cálculo do valor da compensação florestal.

3.3.2. Noticiou, também, que foi celebrado o contrato com a GETAF – Gestão de Ativos Ambientais e Florestais Ltda., para satisfazer todas as exigências impostas pelo IBRAM, sendo pagos 30% do total de R\$82.000,00.

3.3.3. A Sra. Síndica lembrou que, no tocante à drenagem de águas pluviais, será necessário projeto que seja aceito pela NOVACAP (captação/condução) e pela ADASA (deposição).

3.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Silvia de Oliveira Encarnação

3.4.1. Foi registrado que o Engenheiro Rosemberg recebeu a obra do muro estrutural construído pelo Condomínio na divisa do CQA com o Residencial Taboquinha.

3.4.2. Foi lembrada a conveniência da execução da obra de reconstrução da calçada de contorno da Praça, desde a Av. Rio Tocantins até a Av. Rio São Francisco, já determinada por Assembleia. Para tanto, existe proposta da empresa AB Engenharia Paisagismo e Urbanização Ltda., no valor de R\$18.000,00.



Conselho Consultivo-Fiscal

**4. Apreciação de proposta para aquisição e manutenção do sistema computacional do CQA**

O Conselheiro José Eugênio trouxe ao conhecimento do Conselho que decidiu não vender o sistema para o CQA, neste momento. Explicou que considera mais conveniente aguardar próxima AGO, que elegerá a nova Administração, a quem competirá decidir sobre a aquisição ou não do sistema atualmente em operação. Consultou o Conselho sobre o prazo a ser concedido para que o sistema seja mantido em funcionamento depois do início do mandato da Administração eleita, sendo definido, por unanimidade, o período de 90 (noventa) dias contados de 01.05.2019.

**5. Distribuição e análise de prestações de contas:**

Janeiro/2018: Claudia – Aprovada na reunião nº 475.

Fevereiro/2018: Marcos – Aprovada na reunião nº 473.

Março/2018: Prata – Aprovada na reunião nº 475.

Abril/2018: Vania – Aprovada na reunião nº 479.

Maió/2018: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 477.

Junho/2018: Ronaldo – Aprovada na reunião nº 477.

Julho/2018: Mônica – Aprovada na reunião nº 479.

Agosto/2018: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 481.

Setembro/2018: Mônica – Designada a Conselheira e disponibilizados os cadernos na reunião nº 480.

Outubro/2018: Ronaldo – Aprovada na reunião nº 481.

Novembro/2018: Tito – Designado na reunião nº 481. Os cadernos foram entregues posteriormente.

Dezembro/2018: Luís Carlos – Designado nesta reunião. A Administração ficou de entregar os cadernos tão logo os receba da contabilidade.

**6. Notícias da Administração**

6.1. A Administração comunicou que o valor total do muro estrutural construído na divisa do CQA com o Residencial Taboquinha é de R\$81.371,31.

6.2. A Administração noticiou que o Conselheiro Ronaldo terá, em breve, encontro com pessoa ligada ao Governador do DF, a quem relatará o problema da interdição da via de ligação da HI-104 Sul com a EPCT. O Conselheiro Marcos se comprometeu a encaminhar à Administração um arquivo que reúne argumentos favoráveis à permanência da via.

6.3. A Administração trouxe ao conhecimento do Conselho carta da Condômina Sandra Pereira Sampaio, proprietária da Quinta nº 21 – anexa, solicitando o parcelamento da cobrança pelo excesso do consumo de água, considerando que o valor excede o orçamento familiar. A Condômina pagou a primeira das três parcelas e o Conselho decidiu autorizar a divisão do débito das outras duas em quatro vezes.

6.4. A Sra. Lélia relatou que foi realizada reunião com o novo Administrador Regional do Jardim Botânico e o Diretor do DER, ocasião em que propuseram o estabelecimento de uma Parceria Público Comunitária para realização de obras, sendo citada como exemplo a reforma geral do balão no entroncamento da via de acesso ao SHSB com a DF-001.

6.4.1. Foi confirmada a previsão – sem data – para duplicação da DF-001 desde o balão da DF-027 até a QI-29.

6.4.2. Quanto aos acessos aos Condomínios, foi demonstrado que não existe condição do Estância Quintas da Alvorada ter seu acesso feito pela via de acesso ao SHSB.

6.4.3. Quanto ao DER assumir a via de acesso ao SHSB, está dependendo da TERRACAP permitir o uso de terreno contíguo.



### Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.4.4. As autoridades presentes ficaram de ampliar o estacionamento junto ao prédio onde funciona a Panificadora Bello Trigo.
- 6.4.5. As autoridades ficaram de estudar um local para os ambulantes e para o correspondente estacionamento.
- 6.4.6. As autoridades se interessaram pela desinterdição da ligação da EPCT à via HI-104 Sul. O IBRAM se posicionou favorável à reabertura.

#### 7. Demandas judiciais e amigáveis

O Advogado Dr. Taquary comentou que o Poder Judiciário está reiniciando suas atividades agora e noticiou quanto a duas ações:

- 7.1. Ação de Anulação da Certificação da Grota Oeste no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra os herdeiros de José Augusto Ramos Dourado e outros: a parte Ré não requereu nada.
- 7.2. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: uma proposta tem que partir da Condômina. Houve uma proposta por *e-mail*, que Dr. Taquary solicitou que seja encaminhada a ele.

#### 8. Assuntos Gerais

O Conselheiro Prata (Quinta nº 9) perguntou sobre correspondência referente ao cipreste plantado pela Quinta nº 7, que causa problemas em sua Quinta, não havendo, no momento, uma resposta.

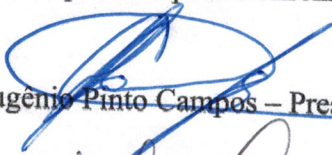
#### 9. Assuntos para a pauta da próxima reunião


Não foram levantados.

#### 10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou estabelecido que a próxima reunião será realizada no Escritório da Administração, dia 28.03, às 19h30.

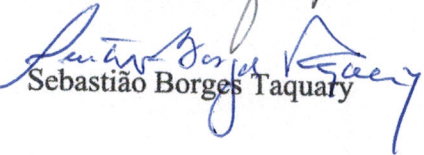
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 482, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

  
José Eugênio Pinto Campos – Presidente

  
Marcos Villaza Freitas – Secretário

  
Cláudia Lyra Nascimento

  
Newton Prata

  
Sebastião Borges Taquary

  
Sílvia de Oliveira Encarnação

Bsb, 30/01/2019

Ao  
Condomínio Quintas da Avoxada  
Administração

At: Conselho

Prezados Senhores,

Venho por meio desta solici-  
tar a V. Sas, uma maior parcela-  
mento da dívida ref. excesso  
de consumo de água, relativo a  
a residência localizada a Av. Rio  
Tietê<sup>1</sup> da qual sou proprietário.  
Desde já agradeço.

Sandra Pereira Loureiro

CPF: 441.655.102-00