



Ata da reunião nº 487

Data e horário: 24.06.2019 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Natalina Auxiliadora Carvalho, Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Vania Sueli Debrassi Francato e Sílvia de Oliveira Encarnação.
Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini.

1. Justificativas de ausência

As Conselheiras Mônica Gusmão Barcellos e Lélia de Amorim Campos justificaram a ausência.

2. Apreciação da ata da reunião nº 486

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho:

3.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno:

Participantes: Sebastião Borges Taquary (coordenador), Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Sueli Aparecida Guiotti Testa, Sílvia de Oliveira Encarnação.

O Presidente do Conselho, em consonância com o conselheiro Sebastião Borges Taquary estão elaborando Minuta para posteriormente ser submetida ao Conselho.

3.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site:

Participantes: Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini.

Iniciado o trabalho de pesquisa pelo conselheiro Marcos Villaça.

3.3. Grupo de Trabalho para Apoio à Regularização

Participantes: Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Sueli Aparecida Guiotti Testa.

Apresentado pelo síndico trabalho elaborado por equipe técnica de Engenheiros Agrônomos, do Inventário Florestal Pretérito e Cálculo da Compensação Florestal Pretérita, que concluíram: “baseados em fotografias aéreas que nem sempre apresentam as melhores condições de resolução radiométrica para o nível de detalhamento necessário para este tipo de mapeamento”, trabalho este que necessita de ajustes à realidade do Condomínio Quintas da Alvorada.

3.4. Comissão de Obras:

Participantes: Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação.

O Coordenador em consonância com o Síndico concluíram que havendo demanda de obras o síndico solicitará apoio/ trabalho à Comissão de Obras;

O síndico propõe a desobstrução das calçadas, para circulação de pedestres, cadeirantes, carrinhos de bebê; quer convidar, oportunamente todos os moradores para discutirem sobre o assunto;

Foi esclarecido pelo Coordenador que este trabalho já foi exaustivamente feito, com todo o mapeamento das calçadas, árvores locais, acabamento de calçadas diferenciados, vegetação local, etc e que não houve consenso em como resolver a situação, tendo em vista que as calçadas



Conselho Consultivo-Fiscal

pertencem a área comum do condomínio, e que terá que haver compensação florestal em caso de retirada de árvores das calçadas.

4. Distribuição e análise de Prestações de Contas:

- 4.1. Janeiro /2019 – Sebastião Borges Taquary, aprovada por unanimidade.
- 4.2. Fevereiro/2019 – Luís Carlos – Quintas 60 – aprovada por unanimidade.
- 4.3. Março/2019 – Mônica Gusmão – distribuída na reunião 486, permanece em análise.
- 4.4. Abril/2019 – Rosemberg, designado na reunião 486, foi feita observação e permanece em análise.
- 4.5. Maio/2019 – Paulo Fernando Gobbato – entregue na reunião 487.

5. Notícias da administração:

- 5.1. Informado que a Companhia Telefônica OI, através da Kialo, pede redução de 20% pelo aluguel do espaço ocupado dentro do nosso Condomínio; o Síndico fará análise do Contrato para possível negociação;
- 5.2. O Síndico solicitou autorização para ter em mãos um fundo rotativo de caixa para pequenas despesas, no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais), que será aberto e fechado no mesmo mês; alega estar tendo dificuldade com pequenas compras do dia-a-dia – aprovada por unanimidade;
- 5.3. O Síndico apresentou 3 propostas para o Sistema de Controles utilizado pelo Condomínio, variando entre R\$20.000,00, R\$35.000,00 e R\$43.000,00; como as propostas só apresentavam valores, foi solicitado propostas mais consistentes, com detalhes técnicos, alternativas de contrato, seção de direitos e manutenção; como o prazo do atual Sistema está se esgotando, será pedido o detalhamento das propostas às empresas e posterior convocação do Conselho para deliberar sobre o assunto.
- 5.4. Informado que a AB Engenharia refez o orçamento para a confecção da continuidade da calçada na avenida Rio São Bartolomeu, até a divisa das Mansões Itaipú, no valor de R\$34.999,57, e que o valor aprovado em Assembleia foi de R\$35.000,00; como a calçada entra na área das Mansões Itaipu em 7 metros, foi conversado com a síndica das Mansões Itaipu e que a mesma consentiu em pagar a parte deles; será vista a melhor forma de refazer esta proposta, desmembrando este Contrato.
- 5.5. Na oportunidade, foi solicitado que seja disponibilizado aos Conselheiros o Regimento da Associação dos Condomínios e o Contrato entre os Condomínios para rateio de despesas;
- 5.6. Informado sobre a Revisão do Site que continua com algumas inconsistências com relação às senhas;
- 5.7. Informado que o senhor Érico aceitou e efetuou o pagamento da multa impetrada a sua Quinta em virtude do som muito alto no dia 25/5/2019;
- 5.8. Informado que foi feito um orçamento para Plano de Saúde para os empregados do Condomínio, plano este Ambulatorial para 16 funcionários; este Plano será analisado pelo conselheiro Taquary sobre as implicações legais;
- 5.9. Feita cobrança a 14 condôminos que ainda não haviam pago a taxa de condomínio até o dia 15 deste;
- 5.10. Informado que dia 15/7/2019, as 10:30hs o Perito designado pelo Juiz dará início aos trabalhos periciais referentes à Ação de usucapião contra Edson Couto Coelho;

6. Demandas judiciais e amigáveis

- 6.1. Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa, que tem ação de oposição proposta por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira em processo apenso ao primeiro: Embargos de Declaração submetidos ao STF.

2/4

80



Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.2. 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: aguarda julgamento de apelação cível.
 - 6.3. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: apresentado o recurso Agravo de Instrumento ao STJ, onde o processo está aguardando designação de pauta para julgamento. Dr. Taquary noticiou que foi feito pedido de preferência no gabinete do ministro.
 - 6.4. Ação de cobrança contra Isabela Jansen Mota – Quinta 103: aguarda cumprimento de acordo que, até agora, vem sendo cumprido.
 - 6.5. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jansen Mota – Quinta 103: os Embargos foram considerados improcedentes e a ação extinta.
 - 6.6. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Aguarda julgamento agendado para 26.06.
 - 6.7. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: os Embargos foram considerados improcedentes e a ação extinta.
 - 6.8. Ação de Interdito Proibitório movida pelo condômino Otonil Mesquita Carneiro contra o CQA, para que o Condomínio se abstenha de turbar a posse do Autor sobre área adquirida do CQA, anexa à Quinta nº 84. Na contestação, o CQA requereu reintegração de posse da área excedente a 3.065m², que, na época, foi indeferida: processo transformado em PJE – Processo Judicial Eletrônico, aguarda julgamento no TJDFT pela 1ª Turma Cível.
 - 6.9. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão → herdeiro Marco Aurélio – Quinta 12: aguarda penhora de bens.
7. **Assuntos Gerais**
- 7.1. O condômino Gobbato questiona sobre a situação da abertura da via HI 104, e é informado que estão aguardando julgamento de recurso;
 - 7.2. A condômina Cláudia Lyra questiona sobre a cancela de saída do Condomínio que ainda não funciona; informada que depende da Associação dos Condomínios que se encontra em questionamentos;
 - 7.3. A condômina Cláudia Lyra solicita recuperação e harmonia entre os cones que estão na entrada do condomínio, que estão mal tratados, quebrados, causando um enfeijamento da nossa entrada;
 - 7.4. O condômino Gobbato pergunta sobre as luminárias destinadas à pracinha e é informado que estão a caminho, ou seja, já saíram da fábrica, devendo chegar a qualquer momento.
8. **Assuntos para a pauta da próxima reunião**
Não foram propostos.
9. **Data, hora e local da próxima reunião**
Como agradou a todos os presentes as reuniões do Conselho passarem para as segundas-feiras, ficou acertado a próxima reunião agendada para o dia 29/7/2019, às 19h30, no Escritório da Administração.

*_*_*_*_*

*_*_*_*_*

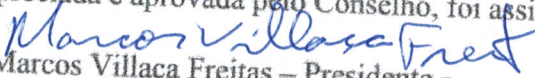
*_*_*_*_*

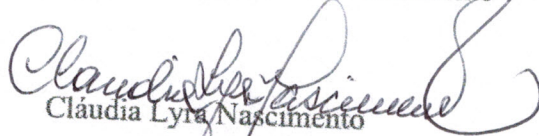


Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

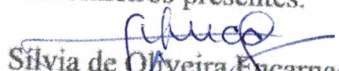
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 487, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


Marcos Villaza Freitas – Presidente


Cláudia Lyra Nascimento



Paulo Fernando Gobbato


Sebastião Borges Taquary


Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária


Natália Auxiliadora Carvalho


Ronaldo da Costa


Vania Sueli Debrassi Francato