



**Ata da reunião nº 488**

**Data e horário:** 29.07.2019 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Natalina Auxiliadora Carvalho, Paulo Fernando Gobbato, Sebastião Borges Taquary e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini e Subsídica Suely Aparecida Guiotti Testa.

**1. Justificativas de ausência**

Os Conselheiros Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira, Mônica Gusmão Barcellos e Vania Sueli Debrassi Francato justificaram a ausência.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 487**

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, Suely Aparecida Guiotti Testa, Sílvia de Oliveira Encarnação.

O Coordenador noticiou que foi iniciada esta semana a nova redação, que deverá ser aperfeiçoada em grupo pequeno para depois ser submetida à Comissão.

**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.

O Conselheiro Marcos havia se comprometido a efetuar pesquisa de fatos marcantes para ser submetida à Comissão, mas, em virtude de tarefas inadiáveis, informou que somente em setembro poderá fazê-lo. A Conselheira Lélia se prontificou a elaborar a minuta, tendo como base o arquivo na forma em que está. O Conselheiro Marcos se comprometeu a encaminhar o arquivo a ela.

**3.3. Grupo de Trabalho para Apoio à Regularização**

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

Sem novidade.

**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 síndico expôs sobre as obras executadas neste mês de julho como: serviço de instalação das novas luminárias na praça e entrada do Condomínio, que foram locadas e seus condutores especificados pelo Eng. José Eugênio. O trabalho foi elogiado por todos, pela harmonia e beleza que deu a essas áreas; finalização do serviço das calçadas na Av. São Bartolomeu, também elogiado pela qualidade dos serviços.



Conselho Consultivo-Fiscal

**4. Distribuição e análise de Prestações de Contas:**

- 4.1. Março/2019 – Mônica Gusmão – distribuída na reunião 486, aprovada por unanimidade.
- 4.2. Abril/2019 – Rosemberg, designado na reunião 486: foi feita e respondida observação, permanecendo em análise.
- 4.3. Maio/2019 – Paulo Fernando Gobbato: entregue na reunião 487.
- 4.4. Junho/2019 – Lélia de Amorim Campos: entregue na reunião 488.

**5. Notícias da administração:**

- 5.1. Referendo para utilização do Fundo de Reserva para complementar o pagamento dos honorários periciais na ação de usucapião do Arboreto:

Na próxima reunião o Sr. Síndico apresentará relatório detalhado das despesas cobertas com o uso do CDB flutuante e com o CDB do Fundo de Reserva. Explicou que assumiu a finalização da 2ª etapa da calçada da Av. São Bartolomeu, no valor de R\$48.411,71 e o pagamento dos honorários do perito judicial na Ação de usucapião do Arboreto contra Edson Couto Coelho.

- 5.2. O Sr. Síndico informou que a Companhia Telefônica OI, através da Kialo, solicitou renegociação contratual de locação do espaço que ocupa dentro do CQA, com redução de 20%, e que, após reunião do Conselho, respondeu à Kialo que deverá permanecer com o reajuste do percentual indicado conforme Contrato vigente;
- 5.3. Comunicou a necessidade de comprar novos uniformes para os funcionários, inclusive colete para os rondas; fez um orçamento de R\$4.170,00 e que irá aguardar disponibilidade financeira para tal;
- 5.4. Relatou que fez um gasto extra de R\$1.172,34 com o desmembramento da iluminação do parquinho e da praça de entrada do Condomínio e Almojarifado, que estavam alimentadas por meio das medições dos respectivos poços artesianos, não permitindo baixar o valor da energia consumida, pois a tarifa branca não admite consumo de energia durante o horário de ponta;
- 5.5. O Sr. Síndico informou que foi procurado pelo filho da Sra. Dalide para dividir as despesas de tapa-buraco da Av. Rio São Marcos, que não pertence ao Condomínio; tendo em vista a negativa para este tipo de serviço em reunião anterior (item 8 da AGO do dia 21 de abril de 2018 que trata de recuperação asfáltica da Av. São Marcos), houve unanimidade do Conselho em não autorizar a divisão deste tipo de serviço;
- 5.6. Recebeu proposta de Painéis Fotovoltaicos para iluminação das ruas e serviço dos poços artesianos. Em virtude da recente implantação da tarifa branca para a energia dos poços, aguardará a estabilização do faturamento para dar continuidade ao estudo;
- 5.7. Informou que o prazo dado para funcionamento do Sistema de Controle do Site se encerra no dia 30/07/2019 e que haveria necessidade de tomarmos uma decisão quanto a permanência deste controle; foram apresentados detalhes técnicos, seção de direitos e manutenção do atual Sistema pelo executor da proposta no valor de R\$20.000,00, recurso este previsto em orçamento; colocado em votação foi aprovado por unanimidade com abstenção do voto de Lélia de Amorim Campos;
- 5.8. Informado que em reunião com o Administrador do Jardim Botânico, foi aventada a urgência em se resolver a abertura da via HI 104, além do trato que deverá ser dado ao espaço anteriormente usado pelos caminhoneiros; aquele Administrador mostrou-se ciente dos problemas e se comprometeu no empenho de esforço para solucioná-los.

**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.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.



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 que cuida do caso.
- 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 – sem informação.
- 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 3.065m<sup>2</sup>, que, na época, foi indeferida: o processo foi transformado em PJE – Processo Judicial Eletrônico, aguarda julgamento no TJDF pela 1ª Turma Cível. A partir das 12h do dia 21 de agosto de 2019 tem início a presente sessão virtual para julgamento dos processos eletrônicos constantes de pautas já publicadas.
- 6.9. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão → Quinta 12 – herdeiro Marcos Aurélio: aguarda penhora de bens.
- 6.10. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.
7. Assuntos Gerais
- 7.1. Foi questionado por Lélia de Amorim Campos sobre o uso de um Caixa Rotativo pelo síndico, aprovado na reunião 487 do Conselho, já que havia sido negado em Assembleia anteriormente a prática deste Caixa; o Conselho decidiu que seja submetido a Assembleia oportunamente;
- 7.2. Foi informado pelo Síndico que já foi sanada a inconsistência no site sobre o acesso às senhas;
- 7.3. Foi elogiado por Sílvia de Oliveira Encarnação a iniciativa de pintura dos meio-fios na cor verde; foi explicado pelo síndico que a escolha da cor foi em função da cor que representa o Condomínio; houve controvérsia de alguns moradores, mas em minoria absoluta;



Conselho Consultivo-Fiscal

7.4. Houve questionamento sobre a utilização a ser dada às luminárias retiradas da pracinha e parquinho, não se chegando a consenso, devido a iluminação insuficiente dessas luminárias.

**8. Assuntos para a pauta da próxima reunião**

Não foram propostos.

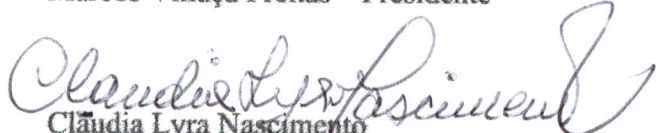
**9. Data, hora e local da próxima reunião**

Agendada para o dia 26/8/2019, às 19h30, no Escritório da Administração.

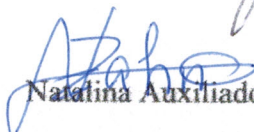
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 488, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

  
Marcos Villaza Freitas – Presidente

  
Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária

  
Cláudia Lyra Nascimento

  
Lélia de Amorim Costa

  
Natalina Auxiliadora Carvalho

  
Paulo Fernando Gobbato

  
Sebastião Borges Taquary