



Ata da reunião nº 490

Data e horário: 30.09.2019 às 19h30

Local: Escritório da Administração

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

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

1. Justificativas de ausência

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

2. Apreciação da ata da reunião nº488

Pré-aprovada com a ressalva de indicação de data da Assembleia em que foi autorizado o recapeamento da Av. São Marcos por uma única vez (ref item 5.5).

Apreciação da Ata da reunião nº 489.

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho:

3.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno:

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

O Coordenador está com a redação em fase final e se reunirá com Marcos Villaça para uma redação conclusiva, que deverá 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.

A Conselheira Lélia alegou não ter dado prosseguimento, em virtude de problemas pessoais, mas que dará andamento.

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.

Informado pelo Síndico que teve reunião com o IBRAM, Adm do Jardim Botânico, técnicos, representante dos Condomínios São Bartolomeu, sobre o andamento das tratativas sobre a compensação Ambiental e Florestal, onde o assunto era a criação do Parque na região;

Posteriormente, reuniu-se com SEDUR, onde foram levadas as 3 últimas exigências feitas ao CQA, e que foi orientado a mudança de terminologia e de algumas informações, e que após essas correções o Projeto de Compensação Ambiental será aprovado;

Quanto ao Projeto de Compensação Florestal, foram indicadas algumas alternativas visando baixar o custo, o que será analisado pelo síndico.

3.4. Comissão de Obras:



Conselho Consultivo-Fiscal

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.

Não teve obras neste período.

4. Distribuição e análise de Prestações de Contas:

- 4.1. Maio/2019 – Paulo Fernando Gobbato: entregue na reunião 486; aprovada por unanimidade.
- 4.2. Junho/2019 – Lélia de Amorim Campos: entregue na reunião 488; aprovada por unanimidade.
- 4.3. Julho/2019 – Lélia de Amorim Campos: designado na reunião 488, em andamento.
- 4.4. Agosto/2019 – Mônica Gusmão Barcellos: designada na reunião 488 e entregue pela Administração em 30/09/2019.
- 4.5. Setembro/2019 – Sebastião Borges Taquary – designado na reunião 490, a ser entregue pela administração quando concluída.

5. Notícias da administração:

5.1. O Síndico relatou sobre as despesas realizadas em sua gestão com utilização do Fundo de Reserva e CDB, justificando a inadimplência de alguns condôminos e a falta dos R\$100.000,00 que saíram do orçamento; alegou a necessidade de ter mais recurso no orçamentário, em função das despesas prementes e necessárias, por isso ter colocado uma parte do Fundo de Reserva em CDB.

Alegou orçamento muito justo, sem flexibilidade, causando déficit em alguns meses.

As despesas foram todas caracterizadas e o síndico pede autorização para direcionar o dinheiro que ficou em CDB para instalação das Câmaras de Segurança, já previstas em orçamento, tendo em vista a necessidade de segurança estar se tornando cada vez mais premente.

O síndico ficou autorizado a negociar com a DIPREL a instalação do tronco principal e posterior execução parcelada das vias transversais, dentro do orçamento.

A conselheira Claudia disse não ser contra a instalação de câmeras de segurança. Entretanto, devido às informações relatadas sobre dificuldade no orçamento do Condomínio, e tendo em vista já termos permanentemente dois rondas, prefere que, primeiro, sejam sanadas essas dificuldades no orçamento para, então, abrir-se nova despesa.

6. Demandas judiciais e amigáveis

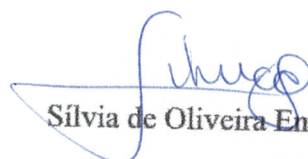
- 6.1. Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa, que tem ação de oposição proposta por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira em processo apenso ao primeiro: processo Devolvido ao TJDFT depois de improvidos os recursos pelo STF. CQA vai pedir a execução da sentença.
- 6.2. 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, com pedido de deferência.
- 6.3. Ação de cobrança contra os proprietários da Quinta 103: ação suspensa enquanto se aguarda o cabal cumprimento de acordo que, até agora, vem sendo cumprido.
- 6.4. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159 – Retornou à Vara de origem para julgamento como ação ordinária.
- 6.5. 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: Apelação improvida no TJDFT, aguardando recurso.

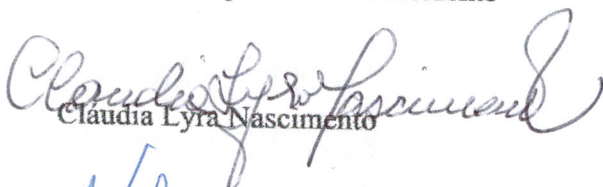


Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.6. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão → Quinta 12 – herdeiro Marcos Aurélio P. Gusmão: aguarda certidão do registro da propriedade para ajuizamento da ação.
- 6.7. O ACORDO celebrado e homologado em Juízo com o proprietário da Quinta 126, Xerxes Luis Borges, ao que informou o senhor Síndico, ainda não foi honrado pelo condômino. Então, o Advogado sugeriu que o mesmo deva ser compelido a cumprir sua obrigação de passar para seu nome a titularidade da sua Quinta, sob pena de ser ajuizada a demanda. É fundamental que, para a regularização, o CQA não esteja inscrito na dívida ativa.
- 6.8. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: A AGEFIS foi extinta e em seu lugar criou-se outro órgão fiscalizador: DF LEGAL, que não tem conhecimento da existência da notificação da sua sucedida quanto à ameaça de detonar nossa Portaria, e de examinar e decidir sobre nossa defesa.
- 7. Assuntos Gerais**
- 7.1. Sílvia apresentou folders onde são oferecidos serviços de coleta de lixo e reciclagem para o CQA, entregues ao síndico para análise, alegando que temos que estar a frente desta atitude.
- 8. Assuntos para a pauta da próxima reunião**
- Não foram propostos.
- 9. Data, hora e local da próxima reunião**
- Agendada para o dia 28/10/2019, às 19h30, no Escritório da Administração.
- Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 490, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


Marcos Villaça Freitas - Presidente


Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária


Cláudia Lyra Nascimento


Lélia de Amorim Costa


Natalina Auxiliadora Carvalho


Paulo Fernando Gobbato


Sebastião Borges Taquary