



**Ata da reunião nº 491**

**Data e horário:** 28.10.2019 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

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

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

**1. Justificativas de ausência**

Foram justificadas as ausências das Conselheiras Mônica Gusmão Barcellos e Lélia de Amorim Campos, que está viajando

**2. Apreciação da ata da reunião nº490.**

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 convocando a todos os Conselheiros para participarem da fase final da redação no próximo dia 06/11/2019, às 19:30hrs.

**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.

Sem novidades.

**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 o levantamento Plani-Altimétrico deverá estar concluído até dia 30/10/2019, para ser levado à SEDUH para aprovação. Assim será sanada mais uma etapa das exigências feitas ao CQA pela SEDUH.

**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.

Não teve obras neste período.

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

**4.1. Julho/2019 – Lélia de Amorim Campos:** designado na reunião 488; feitas observações e as devidas correções; não foi apresentada à reunião para aprovação.



Conselho Consultivo-Fiscal

4.2. Agosto/2019 – Mônica Gusmão Barcellos: designada na reunião 488 e entregue pela Administração em 30/09/2019; permanece em análise.

4.3. Setembro/2019 – Sebastião Borges Taquary – designado na reunião 490, a ser entregue pela administração quando concluída.

5. Notícias da administração:

5.1. O Síndico informa que estará ausente de Brasília no período de 11 a 25/11/2019;

5.2. Quanto à instalação das câmeras de segurança, o síndico solicitou à DIPREL reavaliação do orçamento para instalação do tronco principal e posterior execução parcelada das vias transversais; não obteve ainda proposta formal.

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 busca-se, no momento, bens penhoráveis do réu.

6.2. Ação de oposição proposta por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira em processo que tramitou apenso ao anterior: aguarda-se execução da sentença, sobre honorários.

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, com pedido de preferência.

6.4. Ação de cobrança contra os proprietários da Quinta 103: ação suspensa enquanto se aguarda o cabal cumprimento de acordo. No dia 27.10.2019, o síndico informou que a devedora não pagou a parcela vencida no dia 15.10.2019.

6.5. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159 –Aguardando réplica do CQA.

6.6. 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: Apelação improvida no TJDF. Feitas as contrarrazões do CQA no Recurso Especial.

6.7. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão → Quinta 12 – herdeiro Marcos Aurélio P. Gusmão: em 04.10.2019 foi localizada a ata da AGE que mudou a numeração da Quinta 7 para Quinta 12.

6.8. 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. Dr. Taquary sugeriu que o Condômino seja compelido a cumprir sua obrigação de passar para seu nome a titularidade de Quinta 126, sob pena de ser reativada a demanda.

6.9. 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 cuida de regulamentar os acessos por muros e portarias. Este órgão não tem conhecimento da existência da notificação da sua sucedida quanto à ameaça de detonar nossa Portaria. Foi sugerido que o CQA não se manifeste junto ao DF Legal.

7. Assuntos Gerais

7.1. O Síndico apresentou a necessidade de um assessoramento jurídico permanente junto à administração, tendo em vista as constantes demandas que requerem uma orientação; solicita apoio



Conselho Consultivo-Fiscal

para contrato de assistência jurídica permanente; será analisada proposta para contratação desse serviço.

7.2. Cláudia informou que fez planilha comparativa das três Convenções do CQA até a atual, em fase final de conclusão e que apresentará oportunamente ao Conselho para análise.

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

Não foram propostos.

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

Agendada para o dia 14/12/2019, às 10:00h, em casa da Conselheira Cláudia, Quinta 135.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 491, 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

Natalina Auxiliadora Carvalho

Paulo Fernando Gobbato

Sebastião Borges Taquary