



**Ata da reunião nº 493**

**Data e horário:** 27.01.2020 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração do CQA

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

Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini e Vice Síndica Suelly Aparecida Guiotti Testa.

A Conselheira Vânia pediu a palavra: solicitando a sua retirada do Conselho por excesso de trabalho e não gostar de não poder cumprir com seus compromissos, além de problemas pessoais. Agradeceu e se colocou à disposição.

**1. Justificativas de ausência**

Foram justificadas as ausências das Conselheiras: Mônica Gusmão Barcellos e Natalina Auxiliadora Carvalho.

**2. Apreciação da ata da reunião nº492.**

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, Suelly Aparecida Guiotti Testa, Sílvia de Oliveira Encarnação.

O Coordenador convoca uma reunião especial do Conselho para o dia 10/fevereiro/2020, onde será apresentada a redação final para avaliação e referendo do texto; a redação final do texto será enviada a todos os Conselheiros.

**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 Suelly Aparecida Guiotti Testa.

O Síndico pede uma reunião com a Comissão de Obras e técnico da Getaf para entendimentos sobre solução das águas pluvias;

A Novacap sinaliza ter aceito a proposta do CQA;

Foi proposto ao Síndico fazer correspondência ao Inkra de cancelamento de matrícula, com relação ao Arboreto, e posteriormente ao Cartório.

**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.



## Conselho Consultivo-Fiscal

Marcada reunião da Comissão de Obras com a GETAF para definição de procedimentos para drenagem de águas pluviais a serem propostos no processo de regularização.

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

- 4.1. Julho/2019 – Lélia de Amorim Campos: designada na reunião 488; entregue resposta formal da Administração e aprovada por unanimidade.
- 4.2. Agosto/2019 – Mônica Gusmão Barcellos: analisada, com ressalvas sanadas pela Administração, aprovada por unanimidade. Permanece a falta da formalização do parecer;
- 4.3. Setembro/2019 – Sebastião Borges Taquary – entregue pela Administração - em análise.
- 4.4. Outubro/2019 – Cláudia Lyra Nascimento – entregue na reunião 493 (decidido na reunião 492);
- 4.5. Novembro/2019 – Lélia de Amorim Campos - entregue na reunião 493;
- 4.6. Dezembro/2019 – Paulo Fernando Gobbato - entregue na reunião 493.

### 5. Notícias da administração:

- 5.1. O Síndico apresenta proposta do Escritório de Advocacia Borges Taquary, para dar consultoria à Administração, no valor de R\$3.300,00. Foi feita uma contra-proposta de R\$2.000,00 e aceita pelo dr Taquary, para vigorar a partir de 1º/02/2020;
- 5.2. O Síndico informa que a HC Controle Ambiental apresentou proposta, para fazer um **controle pró-ativo do Mosquito da Dengue**, que implica num adicional de R\$2.268,10 ao contrato já existente de R\$5.214,55; aprovado desde que exista saldo no orçamento;
- 5.3. O Síndico informa que efetuou contrato com High Garden para avaliar árvores que estão danificando as instalações hidráulicas das ruas, e para fazer os serviços de podas necessárias, contrato este no valor de R\$3.000,00 pago em 3 parcelas;
- 5.4. A Secretaria de Meio Ambiente continua pedindo o PRADE (Programa de Recuperação Ambiental) ao CQA, que até o momento não foi encontrado. Se não for achado terá que ser refeito;
- 5.5. O Síndico informa que a operação tapa-buracos não vem mais resolvendo os problemas das nossas ruas satisfatoriamente, e que chegará um momento de perda total do que resta do asfalto. Pede apoio à Comissão de Obras para mais uma vez procurar alternativas e orçamento.
- 5.6. O Síndico informa da necessidade do conserto do trator (2006), que está apresentando avarias; o conserto proposto é de R\$6.000,00, mais o frete para a oficina de R\$400,00. Foi discutida a alternativa de troca deste trator por um novo através de financiamento.

### 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 Acatuassu Alves Corrêa busca-se, no momento, bens penhoráveis do réu.
- 6.2. Ação ordinária 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.
- 6.3. 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 julgamento no STJ, com pedido de preferência
- 6.4. 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,



Conselho Consultivo-Fiscal

que, na época, foi indeferida: Apelação improvida no TJDFT. Feitas as contrarrazões do CQA no Recurso Especial; aguarda decisão.

6.5. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159 –Feita réplica do CQA, aguarda decisão;

**7. Assuntos Gerais**

7.1. Cláudia fez alerta de sua casa estar sendo invadida por grandes caramujos; a Controle será contactada para ver se existe forma de extermínio dessa praga; (parece que os caramujos são advindos das Mansões Itaipú, que tem criação em lugar dos scargot); esses caramujos também são hospedeiros do mosquito da dengue;

7.2. Alertado ao síndico a necessidade de se preparar urgentemente proposta orçamentária detalhada para a Assembléia de abril/2020, para o período de maio de 2020 a abril de 2021.

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

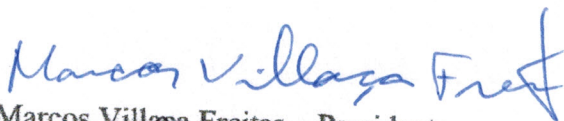
Prévia Orçamentária para análise.

**9. Data, hora e local das próximas reuniões**

9.1. Conforme item 3.1 desta ata, dia 10.02, às 19h30 será realizada reunião com o objetivo de avaliar o texto proposto para o Regimento Interno e definir a redação final a ser proposta à AGE.

9.2. Agendada para o dia 27/02/2020, às 19:30h, no Escritório da Administração do Condomínio.

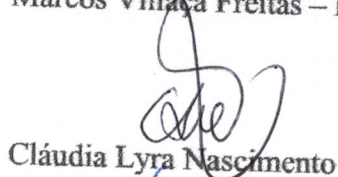
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 493, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.



Marcos Villaza Freitas – Presidente



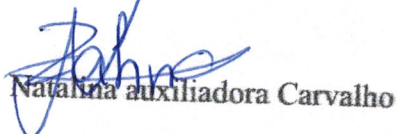
Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária



Cláudia Lyra Nascimento



Lélia de Amorim Campos



Natália auxiliadora Carvalho



Sebastião Borges Taquary