



Ata da reunião nº 514

Data e horário: 25.05.2021 às 20h00

Local: Videochamada pelo aplicativo Google Meet, tendo em vista as medidas restritivas decretadas em virtude da COVID-19.

Participantes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa, Rosemberg de Araujo Gouveia Junior, Rui Barbosa, Sebastião Borges Taquary e Sílvia de Oliveira Encarnação

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

Condôminos: Guilherme Carrano, Wildjan da Fonseca Magno, Tiago Diniz Arantes, Maria de Fátima Pereira Jaegger

1. **Justificativas de ausências:** não houve

2. **Apreciação das atas das reuniões nº 512 e nº 513** – Aprovadas por unanimidade.

2.1 A conselheira Cláudia, referente à Ata 513, pede para constar que “solicitou que conste na ata o fato de ter sido proposta a possibilidade de oferecimento, pelos credores, de bem em menor valor que cobrisse o débito, para ser empenhado.”

3. **Comissões e Grupo de Trabalho** – atualizar a composição e acompanhar os trabalhos

O Presidente perguntou aos participantes se algum teria interesse em participar de cada Comissão e Grupo de Trabalho, não havendo manifestação.

3.1. **Comissão de Revisão do Regimento Interno** – Sebastião Borges Taquary (coordenador), Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Suely Aparecida Guiotti Testa e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Estudo de inclusão dos itens propostos por Condôminos:

3.1.1. Uso de drones no condomínio

3.1.2. Construção de mais de uma residência no mesmo terreno

Marcada reunião para 1º/6/2021 as 20hrs para revisão e análise dos itens propostos.

3.2. **Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site** – Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini

Será marcada reunião oportunamente.

3.3. **Grupo de Trabalho para apoio à Regularização** – Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Suely Aparecida Guiotti Testa

O Síndico explanou sobre as inúmeras cobranças do IBRAM e a necessidade de ser ter uma pessoa acompanhando o processo constantemente; para tal, após consultar a Subsíndica, foi indicado o nome da Condômina Valéria da Silveira Barroso (que vem acompanhando a regularização do CQA desde o início), que foi contratada por R\$1.309,51 mensais para este acompanhamento; após sanadas as primeiras exigências e colocada em dia toda a documentação solicitada, está aguardando pronunciamento das Instituições.

3.4. **Comissão de Obras** – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação.

O Sr. Síndico lembrou que foi solicitada opinião da Comissão sobre dois assuntos, que estavam no aguardo de melhores condições climáticas: 1) erosão causada em terreno da Gleba II pela deposição de águas pluviais coletadas no CQA e na própria Gleba II e 2) postes no interior do



Conselho Consultivo-Fiscal

CQA com as bases deterioradas. O Coordenador da comissão se comprometeu a colocá-los em pauta.

4. Distribuição e análise de prestações de contas

Fevereiro/2021 – designada Mônica

Março/2021 – designada Lélia

Abril/2021 – após concluída, designado Rui

5. Notícias da Administração

5.1 Quanto a audiência pública que definiria muros, portarias de Condomínios Fechados, não aconteceu, devendo ser remarcada para junho, mas parada na SEDUR. Tudo indica que não irá acontecer;

5.2 A nova moto dos rondas já chegou; quanto à moto antiga (2014), com 161mil km rodados e 2 vezes mexido o motor, muito detonada pelo uso forçado em marcha lenta o tempo todo, foi votado pelo oferecimento aos funcionários que já a conhecem, o mais rápido possível;

5.3 Quanto a cobrança e orientação ao uso de máscaras no CQA, será providenciado a partir da próxima semana;

5.4 Quanto ao alerta de mais de uma residência num mesmo lote, todas as obras consultadas, apresentaram afirmação de nenhuma irregularidade; inclusive uma compradora que consultou a Administração sobre a regularidade da compra, foi alertada sobre o assunto, mas disse que iria comprar mesmo assim;

5.5 Nosso Síndico participou de reunião com outros Síndicos e o Administrador do Jardim Botânico, onde o Administrador do JB disse que as reivindicações do CQA estão em pauta, mas nada com data marcada (via de acesso à DF-001, acostamento na via de acesso ao CQA, liberação da via de acesso da DF-001 à HI 104 sul); aconselhou a pressionar o Governador, com número significativo de participantes, já que a liberação da via de acesso da DF-001 à HI 104 sul foi interdita por decisão judicial;

5.6 A máquina adquirida pelo condomínio para pintura de meios-fios e sinalização horizontal já está sendo usada e, conseqüentemente o trabalho mais acelerado; iniciada a revisão dos quebra-molas;

5.7 Foi solicitado orçamento a várias empresas para instalação de Energia fotovoltaica, mas somente uma apresentou proposta até agora;

5.8 Usucapião: parada tendo em vista que o Oficial de Justiça designado para cumprir a diligência junto aos lotes confrontantes de Mansões Itaipu está com Covid;

5.9 Está sendo contratada a Camila para auxiliar de escritório do CQA a partir de 1º/06/2021, com as providências necessárias com o seu desligamento da Associação.

6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1 Quinta 103 – fez nova proposta de acordo de entrada de R\$10.000,00 e parcelas de R\$1.000,00 durante 24 meses, considerada inaceitável; esta ação já se encontra julgada, aguardando execução;

6.2 Quinta 127 – proprietário Martinho de Sousa Maia encontra-se acometido de doença neurodegenerativa e mora fora do condomínio; o filho que está respondendo por ele não ofereceu acordo sustentável; a casa, no Condomínio, está desocupada;

6.3 César/Arboreto – em fase de execução de sentença; deve R\$47.000,00 correspondente aos honorários do perito; César não tem nada em nome dele;

6.4 Otonil – em fase de execução de sentença;

6.5 ACSãoBartolomeu x Solar da Serra – dívida do Solar da Serra com a Associação já passa de R\$320.000,00; a Associação já ganhou a causa na 10ª Vara Cível de Brasília e na Vara do Paranoá, mas ainda pode haver apelação; estão sendo analisadas as providências a serem tomadas; os pagamentos dos direitos aos funcionários da Associação não vem sendo feitos.



7. Agenda Positiva

7.1 – apresentada proposta de Agenda Positiva pelo conselheiro Gobbato, que foi acatada e anexada a esta ata;

7.2 – sugerido pelo presidente do Conselho que se criasse um grupo de trabalho, coordenado pelo conselheiro Gobbato, para desenvolvimento dos assuntos pautados, o que foi aceito;

7.3 – sugerido pelo presidente do Conselho as seguintes metas:

7.3.1 – que sejam ordenadas as ações, dentro das propostas apresentadas, por prioridade;

7.3.2 – que para cada ação seja apresentada a estratégia a ser adotada, seus procedimentos, os responsáveis, os recursos a serem utilizados e o cronograma para concretização;

Foi sugerido pelo Gobbato a participação da Subsíndica Suely e da Conselheira Lélia, para comporem o grupo de trabalho; o Conselheiro Taquary e o Condômino Tiago Diniz Arantes se propuseram a participar do grupo;

Foi sugerido pela conselheira Cláudia a divulgação para todos os condôminos sobre a criação deste grupo, para que houvesse adesão dos interessados; o coordenador redigirá a comunicação e o síndico fará a divulgação oportunamente.

8. Assuntos gerais

8.1 – Lélia questionou sobre o José Eugênio não ter recebido correspondência sobre a energia fotovoltaica enviada solicitando propostas; o síndico afirmou ter enviado informações atualizadas e solicitação de proposta ao endereço eletrônico constante da proposta original;

Lélia alegou ter estranhado ver a Camila sentada na cadeira da Thailana quando foi pegar correspondência; alegou poder ter retaliação dos outros condomínios por ela ser da Associação; explicado pelo síndico que a Thailana estava de férias e que já havia feito contrato temporário com a Camila, que também estava de férias da Associação, e que seria contratada em seguida;

Lélia pediu esclarecimento sobre o dinheiro que voltaria para pagamento da GETAF, se seria do Fundo de Reserva; o Síndico disse que não.

8.2 – o Condômino Tiago, Quinta 89, pediu esclarecimentos para entender o fracionamento do fornecimento de água no CQA, já que é funcionário da Caesb e tem sugestão para resolver o problema; Gobbato sugeriu que participasse do Grupo da Agenda Positiva ou Comissão de Obras;

9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

9.1. Análise de propostas para contratação de energia fotovoltaica.

10. Data e hora da próxima reunião: 29/06/2021, às 20hrs

* * * * *

* * * * *

* * * * *

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 514, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Marcos Villaza Freitas

Marcos Villaza Freitas – Presidente

Claudia Lyra Nascimento

Claudia Lyra Nascimento

Mônica Gusmão Barcellos

Mônica Gusmão Barcellos

Paulo Fernando Gobbato

Rosemberg de Araujo Gouveia Junior

Rosemberg de Araujo Gouveia Junior

Sebastião Borges Taquary

Sebastião Borges Taquary

Sílvia de Oliveira Encarnação

Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária

Lélia de Amorim Campos

Lélia de Amorim Campos

Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

Ronaldo da Costa

Ronaldo da Costa

Rui Barbosa

Rui Barbosa