



**Ata da reunião nº 523**

**Data e horário:** 18.01.2022 às 20h00

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

**Participantes:** Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Lélia de Amorim Campos – secretária, Claudia Lyra Nascimento, Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa e Sebastião Borges Taquary.

**Síndico:** Luis Tito Barbosa Bonvini e **Subsídica:** Suely Aparecida Guiotti Testa

**Convidados:** Guilherme Carrano, Widjan da Fonseca Magno e Nádia Lemos Nogueira.

O Presidente solicitou ao Vice presidente que conduzisse a reunião por estar afônico.

1. **Justificativas de ausências:** Rui Barbosa por motivo de viagem/falta de internet, Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd justificada na reunião passada por motivo de vigem e Mônica Gusmão Barcellos por motivo de reunião na UnB.
2. **Apreciação das atas das reuniões nº 521 e 522** – Aprovadas por unanimidade com a ressalva de ser necessário a troca da data da reunião 521.
3. **Comissões e Grupo de Trabalho** – atualizar a composição e acompanhar os trabalhos

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.

O presidente da comissão passou a palavra para a Sra. Claudia que relatou que ficou acordado que esperaríamos o fim do ano para recomençar os trabalhos. Houve algumas sugestões estudadas pela comissão, algumas acatadas outras não e que a comissão está pronta para marcar a data da próxima reunião. Gobbato sugeriu o dia 1º de fevereiro, ficando esta data agendada. Gobbato também pediu que o horário de início das reuniões fosse trocado para 19:00, já que o horário adotado anteriormente era em função de uma conselheira que se desligou do conselho. Aprovado.

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.

A Sra. Coordenadora informou que os trabalhos não evoluíram.

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 Sr. síndico informou que a Sra. Valéria enviou documento ao Sr. Alisson Santos Neves do IBRAM pedindo uma posição sobre a nossa regularização. O mesmo informou que a análise processual dos autos se encontra com previsão de análise para o fim de janeiro. Temos que aguardar. Em fevereiro tem uma reunião marcada na Novacap para ver a posição da SEDUH que não aceita que não se tenha os 10%. A Novacap discorda desta posição. Na Terracap houve uma reunião da Associação reivindicando a possibilidade de fazer a compensação no parque que está sendo criado. Falaram com a pessoa responsável e a mesma informou que isso seria impossível, mas que eles também não concordam com os 10% de cada condomínio. Ele sugeriu que se fizesse uma mobilização política por ser ano de eleição. Estão aguardando a volta dos trabalhos da CLDF. Não tem como fazer essa compensação em área pública para regularizar área particular. Informou ainda que o Dr. Mário relatou que no processo de usucapião o Sr. Edson Coelho contratou um advogado em Goiânia que deu entrada de um processo de embargo e Dr. Mário relatou que isso é claramente procrastinatório e não tem cabimento. O advogado deve inclusive ser multado. Ainda com relação ao Dr. Mário ele informou que já saiu decisão do STJ sobre pedido de usucapião independente de processo de regularização. Dr. Mário vai consultar o



## Condomínio Quintas da Alvorada

### Conselho Consultivo-Fiscal

juiz se poderia ser feito em grupo, mas parece que tem que ser individual para não caracterizar regularização. Marcos lembrou que estamos esperando o funcionário da ADASA voltar de férias para se conversar sobre águas pluviais. Será em fevereiro.

- 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.

Sem atividade no período.

- 3.5. Grupo de Trabalho para Agenda Positiva – Paulo Fernando Gobbato (coordenador), Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos, Sebastião Borges Taquary, José Ernesto Medeiros, Nádia Nogueira e Fátima Jaegger.

O presidente da comissão informou que solicitou a precificação de 16 projetos apresentados ao CCF na reunião passada. Deixou claro ao síndico que essa precificação pode ser feita de forma estimada. A intenção é criar um fundo de obras. Pediu ao síndico que isso pudesse ser feito até o final de fevereiro. Marcos acha muito difícil fazer precificação sem um projeto. Gobbato acha que os condôminos querem fazer essas coisas. Numa análise superficial ele e o síndico chegaram ao valor de R\$6.000.000,00 que em 10 anos daria uma taxa de R\$270,00 por condômino. Tem que ser pensada.

- 3.6. Comissão Eleitoral – Sebastião Borges Taquary e Claudia Lyra Nascimento

O Dr. Taquary informou que a comissão fez seu trabalho e se encontra apta para a Assembleia. Claudia Lyra informou que no prazo uma única chapa foi inscrita que é a do atual síndico e agora estamos no prazo de impugnação que vai até dia 27/01. O condômino Guilherme Carrano perguntou quais os critérios para impugnar. Foi informado que tem que trazer os argumentos e as provas desses argumentos.

- 3.7. Grupo de Trabalho para elaboração da Proposta Orçamentária de maio/2022 a abril/2023- Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos, Suely Aparecida Guiotti Testa, Marcos Villaça Freitas e Nádia Lemos Nogueira. O Presidente informou que consultou a Sra. Nádia se disponibilizou em fazer parte da comissão. O Síndico disse ter pedido a Parâmetro Contabilidade um consolidado, porém os funcionários da mesma estão doentes em sua maioria o que pode atrasar a entrega. Foi perguntado a Sra. Nádia se seria possível fazer sem o consolidado. Nádia perguntou se tem o arquivo do ano passado. Se o Fernando puder, compartilhar um arquivo em um formato que se possa trabalhar. Tem que ter algum resultado para a próxima reunião.

#### 4. Distribuição e análise de prestações de contas

Fevereiro/2021 – Mônica – aprovada na reunião 517

Março/2021 – Lélia – aprovada na reunião 516.

Abril/2021 – Rui – aprovada na reunião 519

Mai/2021 – Lélia – aprovada reunião 520

Junho/2021 – Rosemberg – aprovada reunião 519

Julho/2021 – Mônica – designada na reunião 520 permanece em análise

Agosto/2021 – Gobbato – aprovada nesta reunião

Setembro/2021 – Taquary – designado na reunião 522 – permanece em análise

Outubro/2021 – Lélia - designada na reunião 522 – permanece em análise

Novembro/2021 – Mônica – designada na reunião 522 – permanece em análise



Dezembro/2021 – Lélia – designada nesta reunião – a ser entregue pela administração

## 5. Notícias da Administração

5.1 Poço 110 – O síndico informou que o problema foi resolvido em parte. A empresa assumiu toda a responsabilidade, fez a limpeza do poço e não instalou a bomba porque a que foi consertar ainda não ficou pronta. Virá uma equipe porque eles querem instalar a bomba. Eles têm mantido contato.

5.2 O Ronda Gilvânio pediu para ser mandado embora por estar com problema de coluna e queria receber mais. O síndico disse não concordar com isso e prometeu trazer para o conselho. Outros pediram e não foi feito. Perguntado ao Dr. Taquary se a lei permite acordo foi respondido que permite, mas ele pessoalmente não concorda por ser pernicioso à equipe. Aberta a votação a maioria dos conselheiros acompanharam o voto do Dr. Taquary.

5.3 A Associação está analisando a proposta do ônibus, no valor de R\$30.000,00, sugerindo cortar algumas linhas para diminuir. Valor atual R\$20.000,00. O Mansões Itaipu quer fazer um contrato à parte. Foi pensado o seguinte: hoje o ônibus sai da 27, entra na Pão dourado, entra no condomínio e vai até o Mansões. Se esse condomínio sair mesmo o ônibus seria apenas para os 3 Quintas. Então ele seria daqui para a Pão dourado e voltaria para cá, porque já existe hoje ônibus que vem do Paranoá e passa na DF 001e na Pão Dourado passa ônibus do ABC e de São Sebastião. A princípio seria uma van e o valor seria aproximadamente de R\$18.000,00. Serão feitas outras cotações. Já foi feita uma mudança de horários retirando os de menos uso, mas houve reclamações. Foi retirada no DF Trans os horários das linhas que passam na DF 001.

5.4 O Sr. Síndico recebeu uma solicitação de morador que quer instalar na casa dele um serviço de hidroginástica e hidroterapia. Ele já foi avisado que a nossa convenção não permite. Outros condôminos também já fizeram o mesmo pedido, obtendo a mesma resposta. Porém esse condômino da quinta 168 pediu que o assunto fosse trazido ao CCF, tendo feito uma proposta (anexa) ao mesmo. Gobbato disse que a convenção e o nosso regimento devem ser seguidos e eles são bem claros quanto a isso. Taquary lembrou que nossas ruas são estreitas e ficam quase intransitáveis quando tem carros estacionados ao longo destas vias. Ele é contra. Marcos disse, apenas para esclarecer, que a posição do Dr. Taquary é muito válida, mas esse aspecto na proposta enviada estaria resolvido pois ele diz ser poucos alunos por horário e ficariam estacionados dentro do lote. A Sra. Lélia se disse preocupada com a segurança, porque virão pessoas de fora e nossa portaria no momento não é das melhores. Suely se diz preocupada em abrir precedentes, melhor manter como apenas como residencial. Ronaldo disse que a sogra fazia na gleba II e foi muito bom para ela que não tem condições de sair do condomínio para isso. Ele votaria para aprovar porque é bom para saúde. Claudia disse que não nos cabe no conselho autorizar alguma coisa que a convenção, que é maior que CCF, diz que não. Disse que hoje votaria não. Teria que ter uma AGE. Lélia lembrou que teria que ser uma AGE específica para alterar a convenção. Gobbato acha que não deveríamos nem estar discutindo isso. Alguns pedidos que já foram feitos e que se for aprovada abriria precedente: jantinha, food-truck, pizzaria, banca de jornal. Por maioria não foi aceita a proposta. Nádia leu a convenção deixando claro que não.

## 6. Demandas Judiciais sem novidades por causa do recesso.

## 7. Assuntos Gerais

7.1. Ronaldo perguntou o que foi resolvido sobre o CEP errado dos condôminos nas contas de energia. Foi explicado que tem que ser feita individualmente. Gobbato disse que também achou que poderia ser feito pelo síndico. Deveria ser informado a todos os condôminos que cada um tem que fazer a sua correção. Marcos disse que cabe sim uma carta do síndico para o presidente da Neoenergia relatando esse fato. Nádia acha que deveria ser um documento formal do condomínio endossado pelos condôminos para essa troca. Tudo que é escrito tem



Condomínio Quintas da Alvorada

---

**Conselho Consultivo-Fiscal**

que ter uma reposta. Síndico acha que seria complicado porque teria que ter o código de todos os condôminos.

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

- 1- Comissão de verificação de pertences
- 2- Primeira apresentação da proposta orçamentária

**9. Data e hora da próxima reunião: 22/02/22, às 19hrs**


Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a tele reunião nº 523, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

  
Marcos Villaza Freitas – Presidente

  
Claudia Lyra Nascimento

  
Sebastião Borges Taquary

  
Lélia de Amorim Campos- secretária

  
Ronaldo da Costa

  
Paulo Fernando Gobbato