



**Ata da reunião nº 402**

**Data e horário:** 22.02.2014 às 09h00

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio

**Presentes:** José Eugênio Pinto Campos (presidente), Alexandre Santos de Carvalho, Ben-Hur Alexandre Venturini (parte), Sebastião Borges Taquary, Suely Aparecida Guiotti Testa, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas

**1. Justificativas de ausências**

Foram justificadas as ausências da Sra. Síndica Mônica Campos Amorim Coelho e da Sra Subsíndica Paula Márcia Castro Martins, por motivo de saúde.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 401**

Aprovada por unanimidade.

**3. Comissões – andamento dos trabalhos**

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Claudia Lyra Nascimento, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira e Vera Fonseca de Paiva

O Coordenador da Comissão informou que o trabalho foi interrompido e deverá ser retomado em março.

3.2. Comissão de Segurança – Cátia Regina da Costa Machado (coord.), Sebastião Borges Taquary e Alexandre Santos de Carvalho

O Conselheiro Taquary informou que encaminhou mensagem eletrônica à Condômina Cátia sobre o sistema de monitoramento das áreas comuns do Condomínio Solar da Serra, com o contato do Subsíndico Marco Aurélio, mas não tem notícia sobre entendimentos.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos e Mônica Campos Amorim Coelho

O Conselheiro José Eugênio informou que as atas do atual exercício já foram digitalizadas, mas está aguardando as atas de seis reuniões de exercícios anteriores para completar a série e inserir no site. Foi recomendada a inserção imediata das atas disponíveis, sendo anotada a observação “aguardando digitalização” junto aos números das atas não localizadas.

3.4. GT para regularização – Todos os Conselheiros, Mônica Campos Amorim Coelho, Paula Márcia Castro Martins e Claudia Lyra Nascimento

Foi realizada a 3ª reunião no dia 06.02.2014 com a presença de Dra. Maria Olympia e do Ex-Presidente da AMSBSB Jorge Mattos – **síntese anexa** – quando foram acompanhadas as ações referentes aos dois objetivos prioritários:

- Produção de lei do Distrito Federal adequada à regularização de condomínios fechados

Serão mantidos contatos com os Deputados Agaciel Maia e Wasny de Roure para solicitar sua atuação junto ao Poder Executivo no sentido de serem retomados os procedimentos para concluir a elaboração e encaminhar, ao Legislativo, o Projeto de Lei do DF que permite a regularização de condomínios fechados.

- Correção da área do Condomínio Quintas da Alvorada, que consta da escritura da Matrícula 7090

Dra. Maria Olímpia informou que o engenheiro agrimensor que atua pelo Escritório Costa & Stival já esteve no Condomínio para verificar a localização dos pontos citados na escritura e teve dúvidas, ficando de contatar os Conselheiros José Eugênio ou Marcos

1/4  
Vera de Paiva

ax

Marcos



## Conselho Consultivo-Fiscal

para o acompanharem na diligência, o que não foi feito até a data desta reunião.

A próxima reunião está agendada para o dia 11.03.2014.

- 3.5. Comissão de Urbanismo – Alexandre Santos de Carvalho (coord.), Suely Aparecida Guiotti Testa, Mônica Campos Amorim Coelho, Paula Márcia Castro Martins, Cátia Regina da Costa Machado e Cláudia Lyra Nascimento.

O Conselheiro Alexandre informou que foi contratada a construção de muro de pedra marroada separando a praça do comércio. Foi também contratada a colocação de blocos de quartzito entremeados com vegetação, para definir o limite da praça com a calçada da Av. Rio Paraná. Igualmente foi contratada a colocação de granito em alguns locais no piso (posteriormente a quantidade de pedras foi reduzida) e cancelada a construção da pérgula. Dois equipamentos instalados na região por onde passa a água pluvial proveniente das avenidas Rio Paraná e Rio São Marcos deverão ser transferidos de local pelos empregados do Condomínio.

Foi solicitada a colaboração do Conselheiro Alexandre no sentido de levantar os valores pagos e a serem pagos, pelo Condomínio, referentes ao projeto paisagístico, à fabricação dos aparelhos e às obras de instalação dos aparelhos, civis e de paisagismo.

Foi informada a venda do terreno contíguo, situado no Condomínio Residencial Mansões Itaipu, devendo ser mantido contato com o novo proprietário para negociar o rateio de despesas para a construção de muro.

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

O Sr. Presidente relatou que, ao serem analisadas as prestações de contas dos meses de setembro e outubro, foi constatado que a ASCONAN adotou plano de contas distinto do aprovado para o Condomínio e que não atende às finalidades básicas de orçamento e controle. Em visita àquela empresa de contabilidade, foi informado de que as prestações de contas dos dois meses citados foram feitas com critérios diferenciados, a título experimental, pois não havia sido fornecida qualquer orientação à época da contratação. O Conselheiro Eugênio encaminhou o nosso plano de contas e forneceu as instruções pertinentes, sendo que dos meses de setembro e outubro vão ser produzidos novos demonstrativos dentro dos critérios solicitados, mas não serão refeitos os cadernos contendo os documentos. A partir de novembro/2013 as prestações passarão a ser feitas integralmente no nosso padrão.

Abril/2013 – Ben-Hur: entregue para análise, na reunião 391. Relação de pendências entregues à Síndica na reunião nº 398. Respostas da Síndica entregues na reunião nº 400, apresentando diferença de R\$5.000,00. No dia 24.02.2014 o Cons. Ben-Hur entregará o caderno na Administração e o Cons. José Eugênio fará contato com o contador sobre os ajustes necessários.

Maio/2013 – José Eugênio: entregue para análise, na reunião 394. Relação de pendências entregues à Síndica na reunião nº 400. Nesta reunião o Cons. Eugênio recebeu o caderno para revisão.

Julho/2013 – Suely: entregue, para análise, na reunião nº 396. Está na Administração para ajustes.

Agosto/2013 – Ben-Hur: designado na reunião nº 398. Síndica devolveu à Contabilidade para ajustes. Nesta reunião o Cons. Ben-Hur recebeu o caderno para revisão.

Setembro/2013 – José Eugênio: designado na reunião nº 398. Entregue ao Conselheiro na semana de 02.12.2013. Relação de pendências trazidas na reunião nº 401. Está na contabilidade, para ajustes.

Ueska de Sá  
2/4

ax



## Conselho Consultivo-Fiscal

Outubro/2013 – Marcos: entregue ao Conselheiro na reunião nº 400. Análise concluída e parecer emitido. Entretanto, antes da reunião nº 401 a Sra. Síndica solicitou devolução para ajustes por parte da Contabilidade.

### 5. Demandas judiciais e amigáveis

#### 5.1. Ações em andamento a 01.08.2013

Não há mais ações de cobrança com o Conselheiro Taquary.

5.1.1. Já foram efetuados os pagamentos referentes à Quinta 166.

5.1.2. Com relação à Quinta 86 falta ser pago, pelo Condomínio, o valor de R\$ 250,00.

5.1.3. IPTU e TLP

O Conselheiro Taquary relatou que o Juiz despachou os 8 processos com ações de execução fiscal impetradas contra o CQA, determinando sua citação.

#### 5.2. Demandas iniciadas após 01.08.2013

Não houve informação.

### 6. Notícias da Administração

Não houve.

### 7. Assuntos Gerais

7.1. O Sr. Presidente comunicou que encaminhou correspondência – **anexa** ao Condômino Carlos Eduardo Roque Silva, eleito Conselheiro na AGO de 2013, informando seu desligamento do Conselho por não ter comparecido a qualquer reunião e ter justificado a ausência de apenas uma.

7.2. O Conselheiro José Eugênio informou que tendo percebido que a partir da mudança do hidrômetro feita simultaneamente com a transferência da calçada para o muro, o consumo registrado da água utilizada em sua residência se apresentava incompatível com a realidade, com grande decréscimo, inicialmente constatou, em conjunto com o Conselheiro Marcos, que as leituras estavam sendo feitas com valores dez vezes menor que o real. Isto porque os mostradores dos hidrômetros anteriores apresentavam um dígito decimal e os atuais apresentam somente os valores inteiros de metros cúbicos, sendo suas frações indicadas em ponteiros. Refeitas as leituras do mês de fevereiro/2014, o Conselheiro lançou-as na série histórica dos consumos de cada Quinta, vindo a constatar a existência de casos em que deixaram de ser cobrados excessos de consumo de valores bastante significativos. Quando terminar o estudo, apresentará suas conclusões ao Conselho, para apreciação.

O Conselho referendou a atitude do Conselheiro Eugênio e aguarda as conclusões a que chegar em seu abnegado e árduo trabalho.

A Conselheira Vera discordou do referendo, considerando que o Conselheiro não tem poderes para tal, pois trata-se de ato de gestão, nem o Conselho tem poderes para referendar coisa alguma, pois é um conselho CONSULTIVO e FISCAL, não tendo, assim, poderes para atos de gestão.

Durante o procedimento de revisão desta ata e depois da inserção do parágrafo anterior, o Conselheiro Taquary solicitou a inclusão do seguinte parecer:

*É legítima e necessária a fiscalização feita pelo senhor presidente do CCF, nos irregulares registros de consumo da água, em nosso Condomínio. Nosso Conselho tem suas atribuições definidas na Cláusula 29 e alíneas, da Convenção em vigor, cujo texto é claro no sentido de, também, ser FISCAL. Por*

3/4

*Vera da Silva*

*Adriano*

*[Handwritten signature]*



## Conselho Consultivo-Fiscal

*consequência, esse órgão não pode ficar omissos diante de graves falhas de gestão. Vejamos o que diz essa regra condominial, de cumprimento obrigatório por todos os condôminos, inclusive, pelo síndico e pelos conselheiros:*

*Verbis:*

### **'CAPÍTULO VI – DO CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL**

*CLÁUSULA VINTE E NOVE – Anualmente a assembleia-geral ORDINÁRIA elegerá 1/3 (um terço) dos componentes do conselho consultivo-fiscal, integrado por 6 (seis) membros efetivos e 6 (seis) suplentes, dentre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções, competindo-lhe:*

*a) fiscalizar todos os atos e contas do síndico, emitindo seu parecer à assembleia-geral nos termos da legislação vigente e desta Convenção;'*

7.3. Foi comentada a notícia do Serviço de Limpeza Urbana de que iniciará a coleta seletiva do lixo, sendo dedicada a manhã de sexta-feira para coleta de lixo seco. O Conselho recomendou à Administração, na pessoa do Sr. Genival, a confecção de faixa orientativa a ser fixada na portaria, com os seguintes dizeres: "Coleta Seletiva: lixo seco na manhã de sexta-feira".

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


Preparação da Assembleia-Geral Ordinária, a se realizar dia 26.04.2014.

### **9. Data e local da próxima reunião**

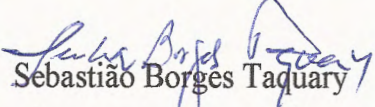
9.1. A data da reunião preparatória da AGO deverá ser confirmada até o dia 25.02.2014, ficando condicionada à recuperação da saúde da Sra. Subsídica, com duas alternativas: dia 01.03 ou dia 08.03, às 09h00, no escritório do Condomínio.

9.2. A próxima reunião ordinária será realizada duas semanas depois da reunião acima referida, com duas alternativas: dia 15.03 ou dia 22.03.

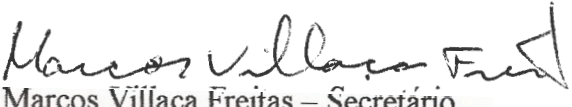
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 402, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

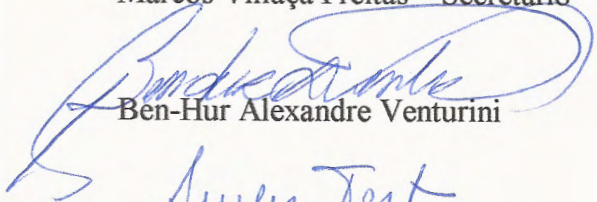
  
Jcsé Eugênio Pinto Campos – Presidente


  
Alexandre Santos de Carvalho

  
Sebastião Borges Taquary

  
Vera Fonseca de Paiva

  
Marcos Villça Freitas – Secretário

  
Ben-Hur Alexandre Venturini

  
Suely Aparecida Guiotti Testa

**Marcos Villaça Freitas**

---

**De:** Marcos Villaça Freitas [mfreitas@pobox.com]  
**Enviado em:** sábado, 8 de fevereiro de 2014 22:49  
**Para:** Alexandre Santos de Carvalho (emkartaz@gmail.com); Alexandre Santos de Carvalho (emkartaz@yahoo.com); Ben-Hur Alexandre Venturini (sanjdv@hotmail.com); 'José Eugênio Pinto Campos (Correio eletrônico 2)'; 'José Eugênio Pinto Campos (Correio eletrônico)'; Mônica Campos Amorim Coelho (condominioquintasdaalvorada@gmail.com); Mônica Campos Amorim Coelho (mcac65@gmail.com); Paula Márcia Castro Martins (paula53martins@yahoo.com.br); Sebastião Borges Taquary (advocaciaborgestaquary@gmail.com); Sebastião Borges Taquary (sbtaquary@gmail.com); Suely Aparecida Guiotti Testa (suelytesta@gmail.com); Vera Fonseca de Paiva (verapaivacqa@gmail.com); Cátia Regina da Costa Machado (catita2402@gmail.com); Cátia Regina da Costa Machado (catia.machado@tjdf.jus.br); Claudia Lyra Nascimento (claudia@claudialyra.com.br); Claudia Lyra Nascimento (claudialyra@senado.leg.br)  
**Cc:** Maria Olimpia da Costa Ferreira Stival (mo-adv@hotmail.com); Mhayara Vanessa Santana Costa Correa (mvadvogada@gmail.com); Mhayara Vanessa Santana Costa Cornea (costa.stival@gmail.com); Carlos Jorge Moreira de Mello Mattos (jorgemattos2005@gmail.com); Claudemir Ribeiro Pita (claudemir.pita@hotmail.com); Iraci de Paula Machado (iraci.machado@ebc.com.br); Vera Lúcia Habitzreuter (vera.habitzreuter@gmail.com); Marco Aurélio de Carvalho (marcoak2004@gmail.com)  
**Assunto:** Síntese da reunião nº 3 do GT para Regularização - 06.02.2014

Presentes: Carlos Jorge Moreira de Mello Mattos, Maria Olimpia da Costa Ferreira Stival, José Eugênio Pinto Campos, Sebastião Borges Taquary, Alexandre Santos de Carvalho, Paula Márcia Castro Martins e Marcos Villaça Freitas.

Acompanhamento das ações correspondentes aos três objetivos definidos para o GT:

1. Produção de lei do Distrito Federal adequada à regularização de condomínios fechados.
  - 1.1. Será feita consulta ao Deputado Agaciél Maia, se ele prefere agir sozinho ou em conjunto com os Deputados Wasny de Roure e Rooney Nemer, no sentido de pressionar o Governador para que determine que a tramitação do Projeto de Lei seja retomada. Caso prefira atuar sozinho, serão passadas a ele as informações sobre nossa pretensão e sobre o projeto de lei que já foi submetido a duas audiências públicas no âmbito da SERCOND, faltando submetê-lo à terceira, preparar o texto final e o Governador encaminhá-lo à Câmara Distrital. Caso prefira atuar em conjunto, as informações serão também passadas aos demais e promovido o encontro dos Deputados com o Governador.
  - 1.2. O Escritório Costa & Stival já encaminhou solicitação de audiência a todos os Deputados Distritais. Tão logo sejam agendadas, deverão ser formadas comissões de representantes dos Condomínios a serem contatados pelo Escritório Costa & Stival. Essas comissões pedirão o apoio aos Deputados para a aprovação do Projeto de Lei na Câmara.
2. Correção da área do Condomínio Quintas da Alvorada, que consta da escritura da Matrícula 7090:

Dra. Maria Olimpia informou que o engenheiro Paulo Emílio entrará em contato com os condôminos José Eugênio e/ou Marcos, a fim de visitarem os pontos notáveis que constam da escritura da matrícula 7070.

07/03/2014

Dra. Maria Olimpia informou que está dando entrada no GRUPAR do projeto de outro Condomínio. Conforme for a receptividade, ajustará o nosso projeto segundo a conveniência.

3. Definir, de comum acordo com os demais Condomínios e proprietários de terras abrangidas pelo Setor Habitacional São Bartolomeu, a(s) área(s) destinada(s) à instalação de equipamentos públicos

Os equipamentos públicos serão do Setor e não de Condomínio fechado

A próxima reunião do Grupo de Trabalho ficou agendada para o dia 11.03.2014, às 19h30, na sede da Administração do Condomínio Quintas da Alvorada.

Cordialmente,

Marcos Villaça Freitas.

07/03/2014



Conselho Consultivo Fiscal

Ilmo. Sr.  
CARLOS EDUARDO ROQUE SILVA  
Assunto: Desligamento do Conselho Consultivo Fiscal  
Nesta

Prezado Senhor

Venho por meio desta comunicar o desligamento de V.S.<sup>a</sup> do Conselho Consultivo Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada.

A decisão deste Conselho está baseada na Norma de Organização e Funcionamento do Conselho Consultivo do Condomínio Quintas da Alvorada, em seu item 10.3 que prevê que serão destituídos do mandato pelo Conselho, Ad referendum da assembleia, automaticamente, aqueles que não comparecerem a cinco(5) reuniões, consecutivas ou não, sem justificativa, caso que se aplica a V.S.<sup>a</sup>.

Agradeço ainda sua colaboração no período em que trabalhou junto a este Conselho.

Sendo o que tinha para o momento,

Atenciosamente



José Eugênio Pinto Campos  
Presidente do CCF