



Conselho Consultivo-Fiscal

**Ata da reunião nº 418**

**Data e horário:** 13.12.2014 às 09h00

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio

**Presentes:** Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Luiz Tito Barbosa Bonvini, Mônica Campos Amorim Coelho, Sebastião Borges Taquary, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas

Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica – Lélia de Amorim Campos

Condômina – Luciana Rodrigues Pereira

**1. Justificativas de ausências**

1.1. Foram justificadas as ausências dos Conselheiros Ben-Hur Alexandre Venturini, por motivo de doença e Clodoaldo José de Souza, por motivo de trabalho.

1.2. Foi questionada a permanência, como Conselheiras, das Condôminas Cátia Regina da Costa Machado (com 6 faltas não justificadas) e Mônica Campos Amorim Coelho (com 4 faltas não justificadas). Em função de parágrafo do item 6 da Norma de Organização e Funcionamento do Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada que diz:

Os Conselheiros que não comparecerem a quatro (4) reuniões, consecutivas ou alternadas, sem justificativa dirigida ao presidente ou secretário e aceita pelo Colegiado, serão declarados excluídos do Conselho, por votação dos conselheiros em reunião, e essa decisão será comunicada pelo Presidente aos conselheiros excluídos, que terão seus nomes encaminhados à Assembléia-Geral seguinte, com proposta de substituição,

o Sr. Presidente fará correspondência às duas Condôminas comunicando seu desligamento do Conselho.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 417**

Aprovada e assinada.

**3. Comissões e Grupos de Trabalho – relato do andamento dos trabalhos**

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Claudia Lyra Nascimento, José Eugênio Pinto Campos, Lélia de Amorim Campos, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Suely Aparecida Guiotti Testa e Vera Fonseca de Paiva

O Conselheiro Taquary lembrou que a segunda Reunião para Audiência dos Condôminos está agendada para o dia 31.01.2015. Informou, também, que a próxima reunião da Comissão será realizada dia 13.01.2015.

3.2. Comissão de Segurança – Sebastião Borges Taquary (coord.), Clodoaldo José de Souza e Suely Aparecida Guiotti Testa

Sem novidade.

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

O Conselheiro Eugênio informou que o site foi atualizado com a inserção de item com análise de prestações de contas.

3.4. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos e Claudia Lyra Nascimento

Foi aprovada a elaboração de Parecer do Conselho à próxima Assembleia justificando e propondo ação judicial do CQA contra Dra. Mhayara, reclamando a apresentação do trabalho executado ou o correspondente ressarcimento.



## Conselho Consultivo-Fiscal

- 3.5. Comissão de Urbanismo – Mônica Campos Amorim Coelho (coord.), Cátia Regina da Costa Machado, Suely Aparecida Guiotti Testa e Valéria Barroso da Silveira

O Conselheiro Eugênio informou que foram adquiridos os postes com luminárias de LED para o parquinho. Informou, também, que será construído armário de alvenaria com porta de aço para abrigar os equipamentos necessários ao local. Tão logo retorne de viagem (após 28.12), será feita a locação dos postes.

Comunicou, ainda, que havia sido negociado com a empresa fornecedora dos postes o valor de R\$ 2.950,00, mas a nota fiscal eletrônica foi emitida com o valor de R\$ 2.943,00. A empresa enviou outra nota fiscal retificando o valor para R\$ 2.950,00.

- 3.6. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coord.), José Eugênio Pinto Campos e Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior

O Conselheiro Marcos apresentou desculpas ao Conselho por não ter executado, em tempo hábil, o determinado na reunião nº 417 e informou que, no dia de ontem, manteve contato com o engenheiro civil Mauricélio Gonzaga Prata, especialista em drenagem de águas pluviais, que se dispôs a visitar o CQA e oferecer sua opinião quanto à solução adequada à condição de cada local. A visita do engenheiro está prevista para o dia 15 deste mês.

- 3.7. Grupo para Estudo da Regularização como Loteamento ou como Condomínio – Luciana Rodrigues Pereira (coord.), Cátia Regina da Costa Machado, Ben-Hur Alexandre Venturini, Lélia de Amorim Campos e Mônica Campos Amorim Coelho

3.7.1. *Apreciação da proposta do Advogado Ibaneis Rocha Barros Junior, da Ibaneis Advocacia e Consultoria S/S, para elaboração de Nota Técnica.*

A Conselheira Vera comunicou que manteve contato com o escritório citado, ocasião em que lhe foi informado que aquele escritório entendeu-se com os Advogados Mário Gilberto e Maria Olímpia, os quais declararam que o CQA é o condomínio do Distrito Federal de mais difícil regularização, onde inclusive houve renumeração das quintas, não interessando ao escritório a elaboração da Nota Técnica.

3.7.2. *Apreciação da proposta do Advogado Fernando Dantas para elaboração da Nota Técnica e decisão sobre a correspondente contratação do serviço*

Foi aprovada a proposta e a contratação por R\$ 6.000,00.

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

Janeiro/2014: Eugênio – Na reunião nº 414 o Conselheiro Eugênio assumiu a análise, em virtude da renúncia do Conselheiro Prata. Na reunião nº 415 foi apresentado parecer com várias pendências cuja solução depende de retorno à contabilidade. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN. Permanece na ASCONAN.

Fevereiro/2014: Eugênio – Na reunião nº 411, foi apresentado parecer com diversas observações que impedem a aprovação. Os cadernos foram entregues à Sra. Mônica para considerações.

Na reunião nº 413, a Conselheira Mônica informou que foi corrigido, pela ASCONAN, o valor de R\$3.712,70, implicando na necessidade de retificação da prestação de contas do mês de março em R\$3.912,70. Em consequência deverão ser refeitas, pela ASCONAN, as prestações de contas dos meses de março a junho.

Na reunião nº 414 foi entregue novamente ao Conselheiro Eugênio. Na reunião nº 415 foi apresentado parecer com várias pendências cuja solução depende de retorno à contabilidade. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN. Permanece na ASCONAN.



## Conselho Consultivo-Fiscal

Março/2014: Tito – Devolvida à ASCONAN para ajustes. A Administração entregou novamente ao Conselheiro Tito logo após a reunião nº 414. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN. Permanece na ASCONAN.

Junho/2014: Mônica – Entregue na reunião nº 414. Permanece em análise. Nesta reunião foi entregue à Conselheira Mônica a prestação de contas de maio/2014, para subsidiar a análise da prestação de junho.

Julho/2014: Marcos – Entregue na reunião nº 417. Foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação.

Agosto/2014: Tito – Entregue na reunião nº 417. Permanece em análise.

Outubro/2014: Marcos – Entregue nesta reunião.

Novembro/2014: Taquary – Entregue nesta reunião.

### 5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. O Conselheiro Taquary comunicou que entrou com nova ação contra a Oi. Posteriormente, a Administração identificou depósitos feitos por aquela empresa correspondentes ao valor do acordo, que até então constavam como não identificados. Assim sendo, o Condomínio solicitará o cancelamento da nova ação.
- 5.2. Foi lembrada a conveniência de se mover ação contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada, pelo uso do nome “Quintas da Alvorada”, que é de propriedade do CQA, que já havia sido solicitada à ASCONAN.
- 5.3. O Conselheiro Taquary comunicou que foram ajuizadas treze ações de cobrança contra condôminos inadimplentes, as quais já têm despacho determinando a citação das partes Rés.
- 5.4. O Conselheiro Taquary informou e a Administração confirmou que não foram identificados, nos extratos bancários, depósitos correspondentes aos débitos da Quinta nº 174, que constam no CQA. O Conselho decidiu que a Sra. Mônica deverá apresentar solução para o caso até a próxima reunião do Conselho, agendada para o dia 24.01.2015.

### 6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica confirmou o recebimento dos postes para iluminação do Parque Infantil e da Estação do Idoso.
- 6.2. A Sra. Síndica trouxe ao conhecimento do Conselho correspondência do Administrador Regional do Jardim Botânico descrevendo suas realizações e informando seu desligamento daquele órgão até o final deste ano.

### 7. Assuntos Gerais

Não foram tratados.

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

Não foram colocados assuntos novos.

### 9. Data e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 24.01.2015, às 09h00, no Escritório do Condomínio.

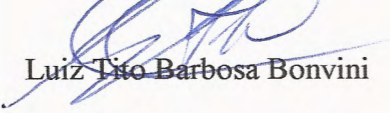


## Conselho Consultivo-Fiscal

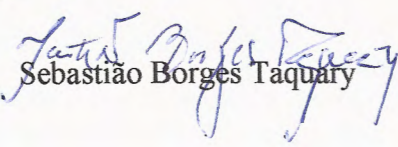
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 418, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.



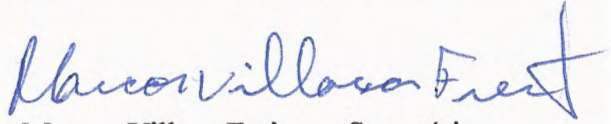
José Eugênio Pinto Campos – Presidente



Luiz Tito Barbosa Bonvini



Sebastião Borges Taquary



Marcos Villaça Freitas – Secretário

Mônica Campos Amorim Coelho

Vera Fonseca de Paiva

**PROPOSTA NÚMERO:** 73/2014  
**OBJETO:** PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA JURÍDICA  
**INTERESSADO:** CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA ETAPA I

**DESCRIÇÃO E OBJETIVO:**

A presente proposta de prestação de serviços tem por objetivo proceder à leitura e interpretação do processo de regularização/registo do parcelamento de solo denominado Condomínio Quintas da Alvorada, de modo a que se produza documento técnico cujo conteúdo que sintetize as questões jurídicas e técnicas que impõem barreiras ao processo de registo do loteamento, observadas as pretensão de manutenção do padrão de limitação de trânsito de veículos e de pessoas pela entidade associativa dos moradores e proprietários.

**ESCOPO:**

Integram o escopo dos serviços propostos

- a) Realização de reunião de exposição do objeto e alinhamento de informações (tarefa já realizada)
- b) Diligências a vara de registros públicos para a obtenção de inteiro teor do processo de dúvida registral e agendamento de reunião com o magistrado competente.
- c) Análise acerca dos aspectos ventilados no processo 2013.01.1.185665-2, com foco nos objetos das impugnações individuais e do MPDFT e análise em torno do pedido de registo e na manifestação do COA .
- d) Produção de Nota técnica contendo a descrição do cenário fático, da legislação de regência, sugestão de estratégia para atuação com vistas ao saneamento de controvérsias, adequações documentais e de conduta, tendentes a conclusão do processo de registo das unidades imobiliárias, com foco no interesse esposado pelos co-proprietários e co-possuidores.
- e) Participação em reunião para exposição dos resultados do trabalho aos representantes do Condomínio Quintas da Alvorada.

**DO PREÇO E DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:**

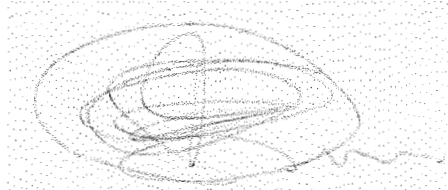
A execução dos serviços propostos, considerando as etapas de pré-planejamento, diligências, organização e produção de conteúdo - nota técnica - totalizam honorários de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

A contraprestação com pagamento pelos serviços ofertados será procedida por meio de entrada no montante de 50% (cinquenta por cento) no ato da assinatura do instrumento de contrato de prestação de serviços jurídicos e os 50% (cinquenta por cento) restantes no ato da entrega do produto final.

**DA VALIDADE DA PROPOSTA**

A presente proposta tem validade de 30 (trinta) dias, contados da data de envio e recebimento por correio eletrônico.

Brasília, 19 de novembro de 2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a trailing line, set against a background of a fine dot grid.

**CARVALHO DANTAS E PALHARES SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

**CNPJ: 12.288.630/0001-92**