



Ata da reunião nº 422

Data e horário: 25.02.2015 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas
Síndica – Suely Aparecida Guiotti Testa
Condôminos – Ricardo José Carvalho de Paiva, Mônica Campos Amorim Coelho e Claudia Lyra Nascimento

1. Justificativas de ausências

Foi justificada a ausência do Conselheiro Ben-Hur Alexandre Venturini, por motivo de trabalho.

2. Apreciação da ata da reunião nº 421

Por somente ter sido distribuída a minuta aos participantes na manhã de hoje, foi postergada a sua apreciação para a próxima reunião.

O Sr. Presidente lembrou que, em virtude da reunião nº 421 ter sido encerrada por falta de quorum sem a abordagem de todos os itens constantes da pauta, esta reunião é a continuação da pauta anterior no ponto em que foi interrompida.

3. Distribuição e análise de prestações de contas

Dezembro/2013: Taquary – aprovada na reunião nº 415

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. Devolvida à Administração na semana de 19 a 23.01. Aprovada nesta reunião nº 422 com a ressalva de que falta o pagamento de alguns dias em que o Sr. Ivan Garcês de Oliveira trabalhou para o CQA em regime de experiência.

Fevereiro/2014: Eugênio – Foi apresentado parecer na reunião nº 411, 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 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. Foi devolvida à Administração na semana de 19 a 23.01. Aprovada nesta reunião nº 422, com ressalva constante do parecer do relator.

Março/2014: Tito – Análise iniciada em regime de mutirão nos dias 04 e 06.06.2014. Devolvida à ASCONAN para ajustes. Logo após a reunião nº 414 foi entregue novamente ao Conselheiro Tito. Entregue à Conselheira Mônica para providenciar os ajustes necessários pela ASCONAN. Foi devolvida à Administração na semana de 19 a 23.01. Não tendo sido possível efetuar a reanálise em tempo hábil, o Conselheiro relator se comprometeu a apresentar seu parecer na próxima reunião.

Abril/2014: Taquary – Aprovada na reunião nº 415.



Conselho Consultivo-Fiscal

Maio/2014: Marcos – Aprovada na reunião nº 415.

Junho/2014: Mônica – Entregue à Conselheira na reunião nº 414. Permanece em análise. Na reunião nº 418 foi entregue à Conselheira Mônica a prestação de contas de maio/2014, para subsidiar a análise da prestação de junho. Na reunião nº 419 foi apresentado o parecer da Conselheira Mônica. A Sra. Subsídica forneceu as explicações referentes a cada item do parecer, devendo ser submetida ao Conselho na reunião subsequente, que é esta. A Condômina Mônica informou não ter sido possível efetuar a reanálise, comprometendo-se a reanalisar na próxima semana.

Julho/2014: Marcos – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Na reunião nº 418 foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação. Permanece com pendência por parte da ASCONAN: falta correlacionar os boletos às Quintas para permitir a identificação dos pagadores.

Agosto/2014: Tito – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Na reunião nº 419 foi apresentado parecer com ressalvas que impedem a aprovação. Devolvida ao relator, que está fazendo a revisão das correções anteriormente solicitadas.

Setembro/2014: Taquary – Entregue ao Conselheiro na reunião nº 417. Aprovada na reunião nº 418.

Outubro/2014: Marcos – Entregue na reunião nº 418. Na reunião nº 419 o Conselheiro relator informou que o parecer já estava rascunhado e se comprometeu a entregá-lo à Administração na semana seguinte. A entrega foi feita na segunda-feira, 26.01.2015. Permanece com pendência por parte da Contabilidade, não tendo sido entregue ao relator.

Novembro/2014: Taquary – Entregue na reunião nº 418. Na reunião nº 419 o Conselheiro relator apresentou parecer com observações que não impedem a aprovação. Aprovada nesta reunião.

Dezembro/2014: Ben-Hur – Entregue ao relator na reunião nº 419. Devolvida à Administração, com pendências, nesta reunião.

4. Notícias da Administração

4.1. A Sra. Síndica informou que foi solicitada e já paga a emissão do certificado original de registro do nome Quintas da Alvorada.

4.2. Informou, também, que Dr. Mario Gilberto está solicitando a juntada de todos os volumes que haviam sido desentranhados do processo de regularização, para que o Juiz da Vara de Registros Públicos possa ter a informação completa, pois foi induzido a erro por Dra. Mhayara. Com a análise da totalidade das informações, acredita que seja possível reverter o entendimento do Juiz.

4.3. A Sra. Síndica comunicou que já está em operação o serviço de ronda diurna, faltando a contratação de mais um empregado. Em breve será entrevistado um candidato, que deverá frequentar o curso necessário ao desempenho do cargo.

4.4. Será mantido contato com empresa instaladora de fibra ótica ao longo das vias do CQA, para permitir o monitoramento das áreas comuns.

4.5. Foi levantado o problema da resistência dos moradores em cadastrar, no Condomínio, seus empregados e prestadores de serviços, tendo sido recomendado o aproveitamento do cadastro feito junto à AMSHSB para utilização do transporte coletivo.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Advogado Dr. Taquary comunicou que das 25 ações que correm nos fóruns de Brasília e do Paranoá, oito se referem a execuções fiscais.

5.2. Foi ajuizada a ação de anulação da certificação do arboreto junto ao INCRA. A forma de pagamento dos honorários de R\$60.000,00 foi negociada entre Advogado e Administração e



Conselho Consultivo-Fiscal

ficou assim definida: R\$ 15.000,00 de entrada, R\$5.000,00 em 30 dias e R\$5.000,00 em 60 dias, estas sem correção. A partir de R\$25.000,00 serão feitos pagamentos a combinar entre Administração e Advogado, com correção monetária.

- 5.3. Foi ajuizada a ação de anulação da certificação da grota oeste junto ao INCRA, cujo valor foi estipulado em R\$150.000,00 sendo os honorários, portanto, de R\$15.000,00. Não houve decisão quanto a este valor por falta de quórum.
- 5.4. Foi ajuizada ação contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada pelo uso indevido do nome registrado pelo CQA. O valor estipulado para a ação foi de R\$50.000,00, sendo os honorários correspondentes a R\$5.000,00.
- 5.5. Foi requerida a extinção de uma ação de cobrança por ter sido demonstrado depósito em conta anterior ao ajuizamento.
- 5.6. Será requerida a extinção de outra ação de cobrança pelo mesmo motivo.

6. Assuntos Gerais

- 6.1. Foi levantada a necessidade de ser notificado o Condômino Otonil Mesquita Carneiro para retirar mudas de ipê recentemente plantadas na área comum, o que pode gerar dificuldade ambiental na ocasião em que for feito o alargamento da faixa de rolamento da Av. Rio São Bartolomeu.
- 6.2. Foi lembrada a existência de projeto de desobstrução das calçadas, que deveria ser retomado assim que possível.

7. Assuntos para a pauta da próxima reunião


- 7.1. Apreciação da ata da reunião nº 421.
- 7.2. Valor dos honorários correspondentes à ação de anulação da certificação da grota, no INCRA.

8. Data e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião será realizada no dia 28.03.2015, no Escritório do CQA.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 422, 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


Marcos Villaza Freitas – Secretário


Sebastião Borges Taquary