



Ata da reunião nº 447

Data e horário: 30.06.2016 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas

Subsídica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Conselheiros Claudia Lyra Nascimento e Ernesto Serêjo Costa e Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 445 e 446

2.1. A ata da reunião nº 445 deixou de ser aprovada por nela não ter constado a presença da Conselheira Claudia Lyra Nascimento.

2.2. A ata da reunião nº 446 foi aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – definir os componentes e avaliar o andamento dos trabalhos

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Claudia Lyra Nascimento, José Eugênio Pinto Campos, Luís Carlos da Silveira Bé, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Face à urgência de ser realizada a reunião nº 446 na data inicialmente prevista para se reunir a Comissão, a próxima reunião da Comissão foi postergada para o dia 07.07, às 19h30, no Escritório da Administração.

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

Nada a registrar.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos – Nada a registrar.

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

A Sra. Subsídica confirmou a informação de que o Processo Administrativo de Impugnação do registro do CQA foi arquivado. Comunicou que o CQA recebeu, na última terça-feira, carta do IBRAM exigindo uma série de informações a serem fornecidas pelo Condomínio. Informou que as informações/providências solicitadas pelo IBRAM se baseiam numa lei de 2.000, portanto posterior ao impacto que a implantação do CQA já havia provocado. Informou, também, que o IBRAM havia cobrado do CQA uma taxa referente ao impacto causado, mas o Condomínio requereu a isenção dessa taxa pelo fato de a lei que a embasa ser posterior à sua implantação, mas não recebeu resposta.

A Sra. Subsídica comunicou que solicitou duas propostas para satisfazer as solicitações do IBRAM: à Trilha Mundos – Cooperativa de Turismo, Cultura e Meio Ambiente, empresa que elaborou o plano urbanístico do CQA inserido no processo de regularização, e ao Instituto de Avaliação, Pesquisa, Programas e Projetos Sociais, empresa contratada pela AMSB para elaborar o projeto do Parque Ecológico do São Bartolomeu. Tão logo tenha as propostas em mãos solicitará uma reunião extraordinária do Conselho para apreciá-las.

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

Nada a registrar.



4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Fevereiro/2016: Tito – designado e entregue na reunião nº 442. Aprovado nesta reunião.

Março/2016: Luís Carlos – designado e entregue na reunião nº 445. Permanece em análise.

Abril/2016: Claudia Lyra – designada e entregue na reunião nº 445. Permanece em análise.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. O Advogado Dr. Taquary comunicou que apareceram duas novas ações de cobrança de tributos, que não se referem ao CQA, mas a Condôminos. Está providenciando a juntada de comprovações de condôminos para esclarecimento à Fazenda do DF.

5.2. Ação para Abstenção de Uso de Marca movida pelo CQA contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada – o Advogado informou que terminou a elaboração das contrarrazões no dia de hoje e amanhã serão protocoladas no Recurso Especial ao STJ.

5.3. Quanto à ação do CQA contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa (Certificação do Arboreto) – informou que o perito Paulo Oscar Martelloti recebeu telefonema do Sr. Edson Coelho tentando lhe dar orientações de como elaborar seu laudo, tendo Dr. Taquary lembrado que o perito elabora o laudo de forma autônoma e isenta, não devendo seguir instruções que qualquer das partes.

5.4. Ação do CQA contra os Herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado (Certificação da Grota Oeste) – informou que o perito Adriano Junqueira dos Santos havia dito que o juiz teria rejeitado três memoriais inseridos pelo CQA nos autos por não terem registro no CREA, mas posteriormente aquele perito declarou ter se confundido com outra perícia e que no processo do CQA não houve tal rejeição. O perito solicitou ao CQA disponibilizar uma pessoa conhecedora da área para acompanhá-lo no local, tendo sido sugerido à Administração o nome do agrimensor Thiago, que fez o georreferenciamento da área.

Dr. Taquary sintetizou a situação atual das três ações: CQA X Cesar, CQA X Herdeiros de Crisóstomo e João José/Luciana X CQA (oposição) → as três estão aguardando a conclusão de perícias.

5.5. Ação de Danos Morais e Materiais impetrada por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira contra o CQA – aguarda sentença.

5.6. Ação de cobrança do CQA contra o espólio de João Carlos de Carli – foi juntada planilha do CQA informando os valores atualizados do débito, mas não foi paga.

5.7. Ação de cobrança do CQA contra o espólio de Laerte Gusmão – o Cartório considerou o inventariante Marco Aurélio com tendo sido citado, mas a assinatura não confere. Será feita outra citação.

5.8. Ação de Execução Fiscal da Fazenda Pública contra o CQA foi extinta em virtude do pagamento ter sido efetuado.

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Subsíndica comunicou que a entrega de correspondência nas Quintas já está funcionando. Entretanto, alguns Condôminos ainda não instalaram suas caixas, principalmente em Quintas alugadas. A Administração adotou uma caixa onde são colocadas as cartas não entregues por falta de caixa receptora, onde ficam à disposição dos destinatários.

6.2. A Sra. Subsíndica Comunicou que, tendo em vista a correspondência do IBRAM relatada no item 3.4 desta ata, foi suspenso o contrato com o Advogado Dr. Mário Gilberto por ser considerado inoportuno requerer, neste momento, o Mandado de Segurança contra o IBRAM decidido na AGE de 12.03.2016 por sugestão do citado Advogado.

6.3. A Sra. Subsíndica comunicou que a identificação biométrica dos passageiros do ônibus contratado não deu certo por diversas razões, tendo voltado a ser utilizado o sistema de carteiras com fotos, que terão validade de três meses.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.4. A Sra. Subsídica informou que, para preservar a privacidade dos contratantes, estava sendo copiada apenas a primeira folha dos contratos de aluguel de Quintas, onde há a identificação das partes. Entretanto, tendo em vista problema ocorrido entre locador e locatário, em que o Condomínio foi solicitado a fornecer o contrato ao Condômino como forma de embasar ação judicial, o CQA passou a copiar a íntegra dos contratos, objetivando contribuir para a proteção dos Condôminos.
- 6.5. O Sr. Presidente informou que o projeto de instalação de fibras óticas e monitoramento está quase pronto. Entretanto, a empresa está sentindo dificuldade em elaborar o orçamento em reais por envolver grande quantidade de equipamentos e materiais importados, havendo muita insegurança na flutuação do valor do dólar. Foi sugerida a indexação do preço ao valor do dólar.

7. Assuntos Gerais

- 7.1. Voltou a ser comentado o fechamento da via HI-104 Sul, cuja abertura depende apenas de decisão judicial.
- 7.2. Foi levantado o risco da ocorrência de acidente grave no entroncamento da via de acesso na DF-001. A Sra. Subsídica informou que o problema deverá ser amenizado depois do deslocamento do ponto de ônibus na DF-001, que passou para antes do entroncamento.
- 7.3. Foi também levantado o risco de acidente provocado por caminhão que sistematicamente sai da vilinha e toma a estrada de acesso à esquerda, ficando bastante tempo parado enquanto seu motorista conversa com amigos.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Apreciação da ata da reunião nº 445.

9. Data, hora e local da próxima reunião

Foi confirmado que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 28.07.2016 (quinta-feira), às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 447, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente

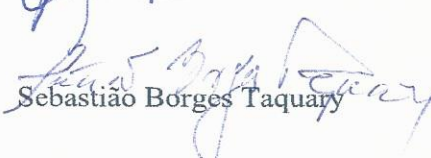

Luiz Tito Barbosa Bonvini


Ronaldo da Costa


Silvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Newton Prata


Sebastião Borges Taquary