



### Ata da reunião nº 448

**Data e horário:** 28.07.2016 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio

**Presentes:** Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luís Carlos da Silveira Bé, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas  
Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e subsíndica Lélia de Amorim Campos

**1. Justificativas de ausências**

Conselheira Nadia Lemos Nogueira.

**2. Apreciação das atas das reuniões nºs 445 e 447**

Aprovadas por unanimidade.

**3. Comissões e Grupo de Trabalho – acompanhar 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, Silvia de Oliveira Encarnação, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos**

No dia 07.07.2016 a Comissão se reuniu e efetuou as alterações referentes à adoção do síndico profissional, condômino ou não. A forma final da minuta ficou dependendo de consulta informal a ser feita pela senhora Subsíndica a um amigo, Juiz do Trabalho.

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

A Sra. Síndica comunicou que a legislação obriga que os rondas possuam treinamento específico e que passem por curso de reciclagem a cada dois anos. Assim, o Condomínio está providenciando a reciclagem para os empregados contratados neste cargo.

**3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos**

Em breve será feita a atualização do site com os eleitos na AGO de 30.04.2016.

**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**

Sem novidade, além da descrita no item 6.1 desta ata.

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

Serão feitos estudos sobre a implantação da fibra ótica e suas utilizações, bem como sobre a captação e distribuição de água no Condomínio.

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

Fevereiro/2016: Tito – designado e entregue na reunião nº 442. Aprovado na reunião nº 447.

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.

Mai/2016: Taquary – designado nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração logo que estejam disponibilizados pela contabilidade.

Junho/2016: Tito – designado nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração logo que estejam disponibilizados pela contabilidade.

1/3



## 5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. O Advogado Dr. Taquary comunicou que na Ação de Cobrança ao espólio de João Carlos Petribu de Carli a advogada do Réu peticionou dizendo que concorda em pagar e que o competente alvará será expedido em poucos dias.
- 5.2. Informou, também, que na Ação de Cobrança contra o espólio de Laerte Gusmão o Cartório tem tido problemas de diversas naturezas: na última citação a assinatura do recebedor não confere com a do inventariante. Assim, o juiz ordenou a expedição de novo mandado de citação, o que está previsto para ocorrer em 07 de agosto.
- 5.3. Na Ação de Anulação da Certificação no INCRA do Condomínio contra os herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado está sendo aguardado o laudo pericial.
- 5.4. Na Ação de Abstenção do Uso da Marca contra o condomínio Estância Quintas da Alvorada o CQA teve sentença favorável na segunda instância, cabendo Recurso Especial ao STJ.
- 5.5. A Ação de Indenização por Dano Material impetrada por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira contra o CQA foi julgada improcedente. Cabe recurso.
- 5.6. Quanto às ações de cobrança do IPTU/TLP de 2015, há duas inscrições do CQA na dívida ativa. Entretanto, referem-se a Quintas que são de responsabilidade dos respectivos Condôminos.
- 5.7. Na Ação de Anulação da Certificação do Condomínio no INCRA contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa o laudo pericial já foi juntado, o processo está concluso e provavelmente receberá o despacho: manifestem-se as partes sobre o laudo – primeiramente o Autor (CQA), em segundo lugar a parte Ré (Cesar) e em terceiro lugar a parte que entrou com a ação de oposição (João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira).
- 5.8. Quanto à interdição da Via HI-104 Sul, Dr. Taquary informou que o Distrito Federal requereu a desinterdição da pista.

O Conselheiro Tito lembrou que já foi feita coleta de assinaturas de porta-em-porta, com muito sucesso e se propôs a integrar equipe que objetive coletar assinaturas em documento requerendo a reabertura da via.

O Conselho decidiu que a Administração deve imediatamente procurar advogado que se proponha a requerer a entrada do CQA como parte do processo, pois é comunidade diretamente afetada pela interdição. Logo que for definido o advogado e o CQA receber proposta de honorários, será convocada reunião extraordinária do Conselho para apreciar o assunto, que tende à convocação de AGE para autorizar a contratação do advogado.

## 6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica informou que será contratada a empresa ARQUIMAP LTDA (Arquitetura e Urbanismo/Topografia e Meio Ambiente), para atender os requisitos do IBRAM para compensação ambiental. Sua proposta monta em R\$7.000,00. Os outros dois orçamentos ficaram orçados em R\$16.480,00 e R\$18.600,00. Uma profissional desta empresa contratada é a mesma que participou do nosso projeto urbanístico: a Sra. Valéria.
- 6.2. A Sra. Síndica Comunicou que foram substituídos os quatro pneus do trator, ao valor de R\$5.000,00.
- 6.3. A Sra. Síndica comunicou que foram adquiridas mesa e cadeiras para o refeitório dos empregados. A Sra. Subsíndica informou que a mesa e as cadeiras foram adquiridas no Sam's Club em seu CPF, para evitar a necessidade do CQA pagar anuidade e que foi feito recibo por ela assinado como ter pago e ser ressarcida pelo Condomínio, além de ser instalado televisor no refeitório por ela doado.
- 6.4. A Sra. Síndica informou que a ADASA até agora não respondeu ao recurso administrativo do CQA, requerendo que as vazões outorgadas dos poços sejam ajustadas às necessidades do Condomínio. Com isso, vislumbra a conveniência de ser construída caixa elevada que receberá a contribuição de todos os poços e distribuirá a água por gravidade, às Quintas.

2/3



Conselho Consultivo-Fiscal

O Conselho decidiu que o assunto deverá ser encaminhado à Comissão de Obras para estudo.

**7. Assuntos Gerais**

- 7.1. Foi comentada a presença da fiscalização no ponto de caminhoneiros localizado no entroncamento da via de acesso com a DF-001, onde foi colocado muito entulho e ateados fogos. A Sra. Síndica informou que os caminhoneiros foram mais uma vez retirados do local neste dia, pela manhã.
- 7.2. Foi levantada a inconveniência da colocação de cartaz em pilar da portaria, local em que a atenção do motorista deve se concentrar na sua movimentação.
- 7.3. Foi destacado o risco de acidente provocado pelo ônibus contratado pela AMSB ao parar no meio da pista, em frente à entrada da Fazenda Amarilis, para desembarque de passageira. O Conselheiro Ronaldo foi recomendado a registrar as ocorrências presenciadas no livro existente na portaria, a fim de embasar providência do CQA junto à Associação.

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

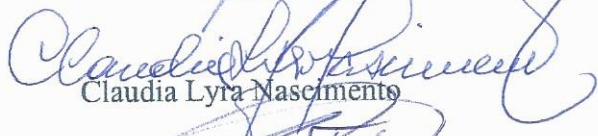
Não foram registrados assuntos além do constante no item 5.8 desta ata.

**9. Data, hora e local da próxima reunião**

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 25.08.2016 (quinta-feira), às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 448, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

  
José Eugênio Pinto Campos – Presidente

  
Cláudia Lyra Nascimento

  
Luiz Tito Barbosa Bonvini

  
Ronaldo da Costa

  
Sílvia de Oliveira Encarnação

  
Marcos Villaça Freitas – Secretário

  
Luís Carlos da Silveira Bé

  
Newton Prata

  
Sebastião Borges Taquary