



• **Ata da reunião nº 450**

Data e horário: 22.09.2016 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

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

1. Justificativas de ausências

Conselheiras Nadia Lemos Nogueira e Silvia de Oliveira Encarnação.

2. Apreciação da ata da reunião nº 449

Aprovada 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

Por consenso, ficou agendada a próxima reunião da Comissão para o dia 06.10.2016.

As Senhoras Síndica e Subsíndica convidaram, para se reunir com a Comissão no dia 20.09.2016, uma representante da empresa ASC que atualmente administra o Condomínio Solar da Serra e outros, que tem também a disponibilidade de alocar Síndico Profissional. Naquela oportunidade foi esclarecido que o Síndico Profissional não deve estar presente todos os dias (dando expediente no Condomínio), porque poderia acabar sendo enquadrado como empregado. Foi também esclarecido que é imprescindível que o Síndico Profissional conte com o suporte de uma empresa administradora de condomínios.

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

O Sr. Presidente informou que a DIPREL entregou no dia 15.09 o projeto de instalação de fibra ótica nas vias do Condomínio, com a previsão de colocação de 72 câmeras destinadas ao monitoramento e à gravação de imagens nas áreas comuns. Ao longo do muro ao redor do arboreto estão previstos postes com braços para suportar câmeras destinadas a captar imagens externas junto ao muro. O sistema proposto reduziu substancialmente o valor do investimento em relação à proposta anterior, passando a ter um tronco ao longo da Av. Rio São Marcos de onde derivam fibras nas vias transversais em forma de pente. O concentrador das informações está previsto para ser instalado na área comum junto ao parquinho.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Sem novidade.

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

O trabalho da empresa ARQUIMAP LTDA – Arquitetura e Urbanismo/Topografia e Meio Ambiente, contratada para satisfazer a solicitação de informações sobre compensação ambiental feita pelo IBRAM, foi entregue há duas semanas – requerimento anexo. É possível que o CQA fique isento da taxa de compensação ambiental. Há informação de ter sido iniciada a tramitação do requerimento.



Conselho Consultivo-Fiscal

As senhoras Síndica e Subsíndica estiveram no escritório de Dr. Mário Gilberto para conversarem sobre o Mandado de Segurança e ficou combinado que seria aguardada uma posição sobre a tramitação do processo no IBRAM, já que o requerimento acima citado solicita, também, a liberação da LO – Licença de Operação.

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

3.5.1. O Coordenador da Comissão informou que foi solicitada uma proposta à empresa Geo Brasil para estudo da rede de distribuição de água, objetivando o estabelecimento de manobras de maneira a adequar a captação outorgada pela ADASA à distribuição de água a todas as Quintas, tendo recebido a resposta, no dia de ontem, sendo considerado inviável pela empresa. A Comissão voltará a se debruçar sobre o problema.

3.5.2. Foi levantada a hipótese de ser cancelada a franquia de 2m³/dia de água, cujo valor do serviço está embutido na taxa mensal ordinária, sendo esse valor retirado da taxa e passando a ser cobrado separadamente o valor real do serviço de entrega da água pelo volume medido. O assunto foi remetido à Comissão de Obras para estudo.

3.5.3. A Sra. Subsíndica esclareceu que os buracos vistos nas áreas comuns do Condomínio se destinaram à pesquisa das condições da rede de água, comparando a realidade instalada ao projeto.

3.5.4. O Conselheiro Ernesto apresentou ao Presidente uma sugestão para adequar o sistema atual com pequenos investimentos.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Fevereiro/2016: Tito – designado e entregue na reunião nº 442. Aprovada 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. A análise está em fase final, já identificados os problemas e faltando apenas a elaboração do parecer..

Mai/2016: Taquary – designado na reunião nº 448. Aprovada por unanimidade nesta reunião.

Junho/2016: Tito – designado na reunião nº 448. Permanece em análise.

Julho/2016: Prata – designado na reunião nº 449. Os cadernos foram entregues nesta reunião.

Agosto/2016: Ernesto – designado e entregues nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

5.1. Foram recentemente ajuizadas ações de cobrança contra as Quintas 113 e 159.

5.2. A Ação de Cobrança contra o espólio de João Carlos Petribu de Carli transitou em julgado.

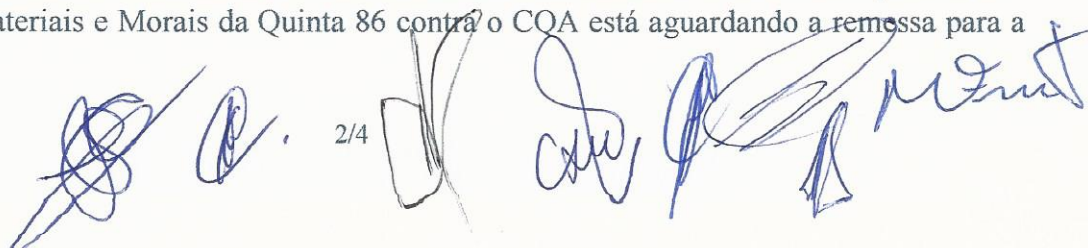
5.3. Dr. Taquary informou que na Ação de Cobrança contra o espólio de Laerte Gusmão, que atualmente se limita à Quinta nº 12, o CQA devolveu o processo com explicação e devemos aguardar decisão do juiz.

5.4. Informou, também, que o processo da ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada está com um Ministro do STJ e deve entrar para julgamento.

5.5. Na Ação de Anulação da Certificação da Grota Oeste no INCRA contra os herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado estamos aguardando a entrega do laudo pericial.

5.6. Na Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa, que tem a oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira, foi entregue manifestação do Assistente Técnico do CQA sobre o Parecer do Assistente Técnico dos opositores.

5.7. A ação de Danos Materiais e Morais da Quinta 86 contra o CQA está aguardando a remessa para a segunda instância.

 2/4



Conselho Consultivo-Fiscal

- 5.8. O Advogado Dr. Taquary lembrou que o CQA está inscrito na Dívida Ativa do DF pela inadimplência da Quinta 150 referente a IPTU/TLP. Lembrou, também, que a Administração deve se incumbir de contatar o Condômino no sentido de lhe demonstrar ser ele é o responsável pela quitação do débito e que há procedimento bastante simples junto à Secretaria de Fazenda do DF para transferir a propriedade e, conseqüentemente a cobrança, para o nome do Condômino.
- 5.9. Dr. Taquary informou que situação análoga ocorreu com a Quinta 126, cujo proprietário, o Condômino Xerxes foi com ele à Secretaria de Fazenda para efetuar a transferência acima citada.

6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica informou que está em execução o recadastramento dos Condôminos e veículos no novo sistema de portaria.
- 6.2. Informou, também, que foi instalada corrente fechando o estacionamento junto ao escritório, ficando a chave com o Ronda.
- 6.3. A Sra. Síndica comunicou que as luminárias a *led* da Schréder para instalação nas vias internas chegaram ao porto de Santos mas estão ali retidas em função de greve dos funcionários da Receita Federal – mensagem da Eco-Inov **anexa**.
- 6.4. A Sra. Síndica informou que um condomínio teria ganho o direito de ser implantado na margem Norte da DF-027 (início da descida para a Ponte JK). Em consequência, a Associação dos Amigos do Parque Ecológico Bernardo Sayão impetrou ação contra o DF e a TERRACAP requerendo a desocupação da área. O juiz apensou este processo ao de interdição da via HI-104 Sul. As Sras. Síndica e Subsíndica estiveram no escritório do Dr. Mário Gilberto com o Advogado da citada associação e com o Presidente da AJAB/AMSB para definirem o que fazer, tendo concluído por esperar o pronunciamento do Distrito Federal.

A Sra. Subsíndica informou que obteve indicação de uma Advogada que poderia se interessar por nos representar na ação de interdição da HI-104 Sul e visitou, juntamente com a Sra. Síndica, seu escritório, quando se declarou ter sido advogada de consagrados grileiros. A Advogada forneceu proposta no valor de R\$42.000,00, valor este que poderia ser majorado dependendo do decorrer da ação. Em função do conjunto de circunstâncias, consideraram inadequada sua contratação pelo CQA.

7. Assuntos Gerais

- 7.1. O Conselheiro Tito questionou a necessidade de ser fixada a *tag* abaixo da faixa de amortecimento da luminosidade no para-brisa, o que incomoda fortemente o passageiro do veículo. A Administração vai avaliar o assunto.
- 7.2. O Condômino Eduardo Luis Pereira questionou o novo sistema de portaria como um todo, com a alegação de ter sido imposto aos Condôminos sem sua anuência, e apenas recentemente ter recebido correspondência da AMSB orientando como proceder para o recadastramento dos Condôminos e dos veículos. Em consequência, recusa-se a fazer o recadastramento e não admite a colocação da *tag*.

Foram feitas diversas tentativas de mostrar ao Condômino que o assunto vem sendo exaustivamente discutido há vários anos e que é extemporânea sua colocação.

8. **Assuntos para a pauta da próxima reunião** – Não foram registrados.

9. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 27.10.2016 (quinta-feira), às 19h30, no Escritório da Administração.

3/4

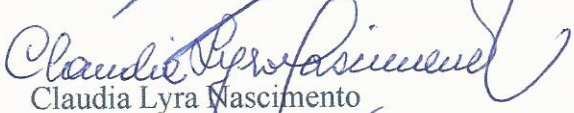


Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 450, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.



José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Claudia Lyra Nascimento


Ernesto Serêjo Costa


Luís Carlos da Silveira Bê


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Newton Prata


Ronaldo da Costa


Sebastião Borges Taquary