



Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 453

Data e horário: 24.11.2016 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros: Luiz Tito Barbosa Bonvini – Presidente em exercício, Newton Prata, 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

Justificaram a ausência os Conselheiros José Eugênio Pinto Campos, Claudia Lyra Nascimento e Ronaldo da Costa.

2. Apreciação da ata da reunião nº 452

Aprovada por unanimidade.

3. Contratação de segundo ronda noturno por dois meses – férias e festas

O Conselho referendou, por unanimidade, a contratação de empresa para prestação de serviço de ronda noturna pelo período de três meses: dezembro, janeiro e fevereiro. A Administração justificou a providência pela grande incidência de furtos em casas desocupadas de condomínios vizinhos, o que se agrava no período de férias, e lembrou que em anos anteriores o reforço da ronda era feito apenas nos finais de semana pelos próprios empregados do CQA. O ronda contratado atuará em conjunto com o empregado do Condomínio.

Foi noticiado que a Gleba III propôs o rateio das despesas com o serviço de ronda, mas, considerando que esse serviço é atualmente executado por empregado do CQA I, concluiu-se que a atuação dos rondas em áreas externas ao Condomínio pode trazer complicação em caso de eventual acidente. Foi consenso que para rateio dos custos do serviço este deveria ser prestado por empresa especializada.

4. Comissões e Grupo de Trabalho – acompanhar o andamento dos trabalhos

4.1. 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

A Sra. Síndica informou que foi contatado Dr. Anderson sobre a prestação de consultoria na revisão do texto de nossa Convenção e está aguardando sua proposta com o valor dos honorários.

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

Sem novidade.

4.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Sem novidade.

4.4. 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.

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

O Coordenador da Comissão informou não ter havido atuação este mês e expressou sua preocupação com a necessidade da implantação do projeto de instalação de fibra ótica e monitoração das áreas comuns, em função do aumento da ocorrência de diversos furtos nos condomínios vizinhos.



Conselho Consultivo-Fiscal

A Sra. Síndica noticiou que, durante recente congresso de síndicos contatou duas empresas que atuam na instalação de sistemas de monitoramento, que enviarão seus orçamentos para execução do nosso projeto.

5. 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. Aprovada por unanimidade nesta reunião.

Mai/2016: Taquary – designado na reunião nº 448. Aprovada por unanimidade na reunião nº 449.

Junho/2016: Tito – designado na reunião nº 448. A Administração já respondeu as questões levantadas pelo relator, que fará a análise final.

Julho/2016: Prata – designado na reunião nº 449. Aprovada por unanimidade nesta reunião.

Agosto/2016: em virtude da renúncia do Conselheiro Ernesto, foi designado o Conselheiro Marcos e entregues os cadernos na reunião nº 452. Permanece em análise.

Setembro/2016: Claudia Lyra – designada e entregue nesta reunião.

Outubro/2016: Prata – designado e entregue nesta reunião.

6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1. Ações a serem ajuizadas referentes a IPTU/TLP: Quintas 55, 126 e 150.

6.2. O processo correspondente à ação de cobrança contra o espólio de João Carlos Petribu de Carli foi encaminhado ao arquivo com decisão definitiva. Deverá ser impetrada outra ação.

6.3. As ações referentes à Quinta 103 – Isabela Jahnsen e Quinta 159 – Miguel Soares de Leon estão aguardando citações. O Advogado Dr. Taquary recomendou à Sra. Isabela contato e pagamento diretamente à Administração.

6.4. O processo da ação de cobrança contra o espólio de Laerte Miranda Gusmão, limitado à Quinta 12, está concluso há mais de 30 dias aguardando sentença.

6.5. A Ação de Anulação da Certificação da Grota Oeste impetrada contra os herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado já tem laudo da perícia e parecer do Assistente Técnico do CQA, aguardando decisão do juiz.

6.6. A Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA, impetrada contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa, que tem a oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira também aguarda decisão do juiz.

6.7. Dr. Taquary informou que o CQA ganhou a Ação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira, que foi julgada à unanimidade. Desta forma, cabe somente Recurso Especial ao STJ.

6.8. Informou, também, que o processo da ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada está no STJ, aguardando relatório para designação de pauta.

Com relação ao condomínio Estância Quintas da Alvorada, o Conselheiro Marcos destacou que a cerca limítrofe da sua área comum foi deslocada em direção à estrada de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu, prejudicando nossa antiga pretensão de eliminação da curva da morte.

7. Notícias da Administração

7.1. O Conselheiro Taquary pediu a palavra para se expressar como Condômino, questionando a razão dos semáforos instalados há bastante tempo na DF-001, em frente à panificadora Pão Dourado, ainda estarem desligados. A Sra. Subsíndica informou que se trata de reivindicação da AJAB, em sua área de atuação.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 7.2. O Conselheiro Taquary levantou o problema de impedimento da visão dos veículos que está sendo causado por vegetação existente no canteiro central do retorno e no entroncamento da via de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu com a DF-001.
- 7.3. O Conselheiro Taquary comentou, também, a falta que faz o prometido acostamento na descida da via de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu.
- 7.4. O Conselheiro Taquary destacou a necessidade de ser revigorada a sinalização de solo nas imediações do entroncamento da via de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu com a DF-001.
- 7.5. Quanto à interdição da via HI-104 Sul, foi comentado que o acórdão que julgou inconstitucional a Lei Distrital nº 1.610 – que criou a via de ligação entre o Setor Habitacional São Bartolomeu e a QI 27 do SHIS – por vício de origem, pelo fato de ter sido originada no legislativo e não no executivo, teve efeito retroativo.

Foi levantada a hipótese de se trabalhar, junto ao executivo, no sentido de sanar o problema do vício de origem, encaminhando projeto de lei ao legislativo.

O assunto será discutido com Dr. Mário Gilberto, Advogado contratado pela AMSB para defender nossos direitos no caso.

- 7.6. A Sra. Subsindica lembrou que a proprietária do mercado localizado no final da Av. Rio Paraná, Sra. Ivanilde de Souza Lima, paga taxa de condomínio para fazer jus ao fornecimento de água. Comunicou que aquela senhora solicitou à Administração o fornecimento de duas *tags* para acesso ao Setor, sendo informada de que estavam disponíveis apenas para Condôminos. A mesma senhora *questionou, então, por que havia pago, também, taxas extras para implantação do parquinho, para custeio da advogada Dra. Maria Olímpia, para suporte à regularização e outras.* Convencida do equívoco cometido pelo CQA, a Administração forneceu as duas *tags*. A Sra. Síndica informou que o total das taxas pagas durante a atual administração é de R\$552,84, considerando conveniente ser este valor devolvido pelo CQA à Sra. Ivanilde, o que foi aprovado pelo Conselho.
- 7.7. A Sra. Síndica noticiou que foi procurada por representante de J. Kafino Advogados com o propósito de oferecer serviço de questionamento judicial da cobrança, na fatura de energia elétrica, de ICMS incidente sobre itens de serviços além do item que se refere propriamente à “energia elétrica”. A Sra. Síndica vai solicitar informações mais detalhadas sobre a proposição, para que possa discernir sobre a conveniência de tal questionamento.
- 7.8. Considerando que a concertina instalada sobre o muro do arboreto foi cortada coincidentemente na ocasião em que se registrou furto em Mansões Itaipu, a Administração solicitará orçamento para instalação de alarme em caso de rompimento da concertina.
- 7.9. A Administração informou que a obra de construção do muro na divisa da Quinta 84 com a área comum permanece paralisada. Como o serviço topográfico executado pelo CQA constatou locação indevida da cerca, ocupando área pertencente ao Condomínio, talvez seja necessária notificação escrita ao Condômino Otonil Mesquita Carneiro no sentido de recuar a cerca para a posição correta.

8. Assuntos Gerais – Não foram registrados

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

10. Data, hora e local da próxima reunião

Foi confirmada a decisão tomada na reunião nº 452, de que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 15.12, em local a ser oportunamente definido.

*_*_*_*

*_*_*_*

*_*_*_*



Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 453, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


Luiz Tito Barbosa Bonvini – Presidente


Newton Prata


Silvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Sebastião Borges Taquary