



Ata da reunião nº 454

Data e horário: 15.12.2016 às 19h30

Local: Quinta nº 94

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Nadia Lemos Nogueira, 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

Justificaram a ausência os Conselheiros Claudia Lyra Nascimento e Luís Carlos da Silveira Bé.

2. Apreciação da ata da reunião nº 453

Aprovada por unanimidade.

3. 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. Aprovada nesta reunião.

Abril/2016: Claudia Lyra – designada e entregue na reunião nº 445. Aprovada na reunião nº 453.

Maior/2016: Taquary – designado na reunião nº 448. Aprovada na reunião nº 449.

Junho/2016: Tito – designado na reunião nº 448. Aprovada nesta reunião.

Julho/2016: Prata – designado na reunião nº 449. Aprovada por unanimidade na reunião nº 453.

Agosto/2016: em virtude da renúncia do Conselheiro Ernesto, foi designado o Conselheiro Marcos e entregues os cadernos na reunião nº 452. Foram constatadas dúvidas em três lançamentos, sendo que uma delas já foi sanada pela Administração. Permanece em análise.

Setembro/2016: Claudia Lyra – designada e entregue na reunião nº 453. Permanece em análise.

Outubro/2016: Prata – designado e entregue na reunião nº 453. Permanece em análise.

4. Demandas judiciais e amigáveis

4.1. Demandas amigáveis referentes a IPTU/TLP – Quintas 126 e 150: sem evolução, porque os Condôminos prometeram fazer as transferências de propriedade para seus nomes, até o fim de dezembro, junto à Secretaria de Fazenda do DF.

4.2. Ação de cobrança contra o espólio de João Carlos Petribu de Carli – Quinta 151: feito acordo entre o Advogado do CQA e a Advogada do Espólio, onde foi feita pequena redução de juros e atualização monetária, de forma a viabilizar o pagamento por meio de alvará liberado pelo juízo do inventário, para quitação dos débitos até abril de 2016.

O ajuizamento de ação correspondente aos débitos a partir de maio de 2016 está dependendo do fornecimento de planilha atualizada pela Administração.

4.3. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: permanece aguardando designação de pauta para julgamento no STJ.

4.4. 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: foi aberta vista aos advogados para manifestação sobre os esclarecimentos prestados pelo perito do Juízo, com prazo até janeiro de 2017.

1/3

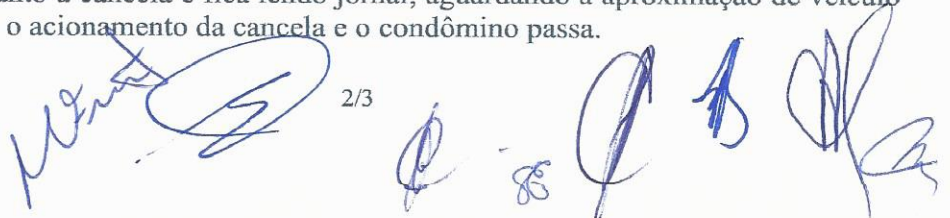


Conselho Consultivo-Fiscal

- 4.5. Ação de Anulação da Certificação da Grota Oeste no INCRA, impetrada contra os herdeiros de Crisóstomo Guanaes Dourado: já tem laudo da perícia e parecer do Assistente Técnico do CQA, aguardando decisão do juiz.
- 4.6. Ação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira, julgada à unanimidade pela 7ª Turma do TJDF: foram interpostos Embargos de Declaração pelo casal autor. O CQA já ofereceu suas contrarrazões.
- 4.7. Foi noticiado que o Advogado contratado pela AJAB – Associação dos Condomínios da Região do Jardim Botânico, Dr. Mário Gilberto, já entrou com requerimento de ingresso daquela Associação na Ação Civil Pública para Interdição da via HI-104 Sul.

5. Notícias da Administração

- 5.1. A Sra. Subsíndica informou que as luminárias com lâmpadas de *led* já foram instaladas. Por deficiência na contagem dos pontos faltaram cinco luminárias, ficando sem substituição o final da Av. Rio Tocantins. Entretanto, a empresa contratada tem as cinco luminárias para pronta entrega, importando no valor de R\$ 10.067,10, que poderá ser pago em janeiro de 2017. Submetido o acréscimo à apreciação do Conselho, a realização da despesa foi aprovada por unanimidade.
- 5.2. A Sra. Subsíndica comunicou que a obra de construção do muro de divisa da Quinta 84 com a área comum foi reiniciada na locação errônea constatada pelo serviço de topografia contratado pelo Condomínio e comunicado, por escrito, ao Condômino Otonil Mesquita Carneiro. Por esse motivo, o CQA enviou-lhe Notificação Extrajudicial que, por duas vezes, o Condômino se recusou a receber. A Administração, então, encaminhou o mesmo documento por intermédio do Cartório e está aguardando o recibo assinado pelo Condômino. Caso seja necessário o questionamento por via judicial, o Conselho autorizou a Administração a adotar as providências cabíveis.
- 5.3. A Sra. Subsíndica noticiou que foram solicitados mais três empresas, orçamentos para a execução da obra de instalação dos cabos de fibra ótica e do sistema de monitoração das áreas comuns, cujas propostas estão sendo aguardadas.
- 5.4. A Sra. Subsíndica relatou que embora o trator tenha passado recentemente por uma grande reforma, o que não acontecia há dois anos, apresenta sinais de estar chegando a hora de se pensar na sua substituição, pois as reformas estão ficando mais complexas e caras.
- 5.5. A Sra. Subsíndica comentou a atuação da empresa contratada para prestação do serviço de ronda, que tem se mostrado muito eficaz relatando, de imediato por meio do *WhatsApp*, diversas ocorrências constatadas durante a noite.
- 5.6. A Sra. Subsíndica noticiou que foram substituídos diversos espelhos que estavam danificados, em cruzamentos de vias.
- 5.7. A Sra. Subsíndica informou que o CQA recebeu, da Secretaria de Fazenda do DF, proposta de REFIS referente IPTU e TLP da guarita, tendo entregue os documentos à AMSB, atual responsável pela operação da portaria. Informou, ainda, que o Presidente da Associação entendeu ser a cobrança indevida por tratar-se de área pública. Caso a AMSB não providencie o pagamento, a Administração do CQA fará gestões no sentido de transferir, junto à Secretaria de Fazenda, a responsabilidade para a AMSB, a fim de evitar que o Condomínio seja inscrito na dívida ativa.
- 5.8. A Sra. Síndica comentou que, de toda a comunidade do CQA, apenas quatro Condôminos apresentam problemas de comportamento inadequado. Relatou que um deles se recusa a aceitar a implantação do novo sistema de controle das cancelas da portaria e, como decorrência, não admite a instalação de *tag* em seu veículo. Estava entrando pela cancela de visitantes, mas atualmente tenta passar pela cancela de moradores. Como os porteiros não possuem comando sobre estas, o Condômino para seu carro junto à cancela e fica lendo jornal, aguardando a aproximação de veículo com *tag*, que então promove o acionamento da cancela e o condômino passa.

 2/3



Conselho Consultivo-Fiscal

A orientação será que os porteiros coloquem cones de sinalização bastante afastados do sensor de tag, para que os veículos sejam desviados para a outra cancela e o sensor não os reconheça.

O Conselheiro Eugênio lembrou que o sistema está operando erradamente porque, pela especificação apresentada para a decisão de compra, o sensor de tag não poderia ser sensibilizado enquanto houvesse outro veículo à sua frente, junto à cancela.

5.9. Foi perguntado à Administração se já havia sido providenciada a instalação de alarme em caso de rompimento da concertina, tendo a Sra. Síndica informado que o orçamento apresentado ao Condomínio importou em mais de R\$ 5.000,00, o que foi considerado muito alto.

Foi então feita a comparação desse orçamento com o valor de um televisor de tecnologia atual, tendo o Conselho recomendado a instalação do alarme.

6. Assuntos Gerais

Observando o Controle de Frequência, o Sr. Presidente informou que, no corrente exercício, o Conselheiro Ben-Hur está com ausências não justificadas a nove reuniões, o que implicará no envio de comunicação de seu desligamento do Conselho.

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

8. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 26.01.2017 às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 454, 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


Newton Wraza


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Nadia Lemos Nogueira


Ronaldo da Costa


Sílvia de Oliveira Encarnação