



Ata da reunião nº 462

Data e horário: 22.06.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas
Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

Foi feita a inversão da pauta, tendo o Conselheiro Taquary apresentado o relato do item 5 no início da reunião e se retirado, em virtude do falecimento de sua irmã mais velha, na tarde de hoje.

1. Justificativas de ausência

Não houve.

2. Apreciação da ata da reunião nº 461

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar sua composição e 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, Sílvia de Oliveira Encarnação, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

A Sra. Síndica informou que obteve duas propostas de especialistas para a revisão do trabalho. Na próxima semana conversará com o coordenador da Comissão para indicarem a mais conveniente.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O Conselheiro José Eugênio comunicou que o site ficou fora do ar por dois dias. Ao ser constatado o problema, verificou-se que na ocasião em que foi contratada a sua hospedagem pela Conselheira Nadia, foi fornecido ao hospedeiro um endereço de e-mail daquela Conselheira para contato, endereço que atualmente está em desuso. Por esse motivo, não foram vistas as mensagens de cobrança da anuidade. O problema já foi sanado com o pagamento. A Conselheira providenciará a alteração do endereço de contato para o do CQA, evitando a possibilidade de repetição do fato.

3.3. 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. Síndica noticiou que foi aprovada no Senado a conversão da Medida Provisória nº 759 em Lei, visando incluir, em seu objeto, os condomínios horizontais situados em terras particulares. No próximo dia 26 deveria ser sancionada a Lei pelo Presidente da República, mas houve uma solicitação da bancada do PT para que retorne à Câmara dos Deputados, pois no Senado foram feitas emendas não apreciadas pela Câmara.

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

O Coordenador descreveu o sistema que foi definido: instalação de reservatórios pré-fabricados de 20m³ subterrâneos, semi-enterrados e de superfície, junto a cada poço, que receberão a água captada dos poços. Daí a água será injetada na rede existente por meio de bombas centrífugas instaladas em casinholas. O Condomínio comprará 7 bombas idênticas, ficando uma de reserva – por serem idênticas deixarão de “brigar” umas contra as outras além de serem intercambiáveis. No caso de substituição, a bomba danificada será imediatamente recuperada para ficar disponível como reserva.

As bombas dos poços serão comandadas por temporizador, que fará o acionamento a partir da



Conselho Consultivo-Fiscal

madrugada, com os objetivos de estarem as caixas abastecidas quando o manobrista do sistema iniciar sua jornada de trabalho e de obedecermos o período diário de captação em cada poço, conforme outorgado pela ADASA. As bombas de superfície serão acionadas manualmente, em função das manobras programadas na rede para abastecimento das Quintas.

O Condomínio possui seis poços, onde em três deles os reservatórios ficarão em área comum e três ficarão em áreas privativas de Quintas, das quais duas proprietárias já foram contatadas e concordaram em receber aluguel mensal no valor de uma taxa ordinária de condomínio pelo uso do solo. Ainda não foi possível contato com o proprietário da terceira Quinta. A Administração já encomendou todos os seis reservatórios, que começarão a ser entregues na próxima semana.

O Conselheiro Presidente explicou porque não foi convocada uma reunião do Conselho antes da AGE realizada para autorização dos contratos de aluguel – urgência do assunto e feriado na quinta-feira e pediu desculpas aos Conselheiros por esse fato.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Fevereiro/2017: Ronaldo – designado e entregue na reunião nº 457. Aprovada na reunião nº 461.

Março/2017: Luís Carlos – designado na reunião nº 460. Permanece em análise.

Abril/2017: Prata – designado na reunião nº 461 e entregue nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. Ação de Interdito Proibitório movida pelo condômino Otonil Mesquita Carneiro contra o CQA, para que o Condomínio se abstenha de turbar a posse do Autor sobre área adquirida do CQA, anexa à Quinta nº 84: apresentada contestação pelo CQA.
- 5.2. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: foi feita apelação pelo CQA. O processo retornou à Vara de origem sem contestação do espólio. A ação irá, então, para execução.
- 5.3. Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa, que tem a oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira (apenso ao primeiro): foi proferida sentença por juiz integrante do Núcleo de Gestão de Metas do Primeiro Grau – NUPMETAS 1, que por não ter lido o processo por inteiro considerou o pedido improcedente. O CQA irá recorrer.
- 5.4. Ação de Anulação da Certificação da Grota Oeste no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra os herdeiros de José Augusto Ramos Dourado e outros: o perito já entregou suas respostas às contestações das partes e a Juíza Substituta abriu às partes para manifestação acerca das respostas do Perito e dos documentos juntados.
- 5.5. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: permanece aguardando designação de pauta para julgamento no STJ.
- 5.6. Ação de Reparação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira: remetido Agravo de Instrumento ao STJ, a Ministra relatora não o aceitou.
- 5.7. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: a Condômina esteve no escritório da Administração e pediu que lhe fosse informado o valor total do débito. Aguarda penhora no sistema BACENJUD, onde não há recursos disponíveis. A Condômina solicitou à Administração o parcelamento do débito.
- 5.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda penhora de um veículo Ford EcoSport.
- 5.9. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.



Conselho Consultivo-Fiscal

5.10. Ação de cobrança contra a proprietária da Quinta 7, Diana Muriel Ward: houve pagamento diretamente à Administração. O Advogado extinta depois da quitação do débito. dispensou seus honorários. A ação somente será

6. Notícias da Administração

6.1. A Sra. Síndica noticiou que foi iniciado, pela Av. Rio Paraná, o fechamento do acesso ao arboreto com alambrado e que este já está pronto. Comunicou, como fato pitoresco, o agradecimento por parte dos rondas, porque o arboreto vinha sendo utilizado como ponto de encontro para consumo de cigarros de maconha.

6.2. A Sra. Síndica informou que no dia de ontem foi julgado, pelo TJDF, um Agravo de Instrumento interposto no processo de interdição da Via HI-104 Sul, mas a Decisão ainda não está disponível no site do Tribunal.

7. Assuntos Gerais

Não foram colocados.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram apresentados.

9. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 26.07.2017 (quarta-feira) às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 462, 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

Luiz Tito Barbosa Bonvini


Newton Rrafa


Ronaldo da Costa


Sebastião Borges Taquary


Sílvia de Oliveira Encarnação


Vania Sueli Debrassi Francato