



Ata da reunião nº 455

Data e horário: 26.01.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

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

1. Justificativa de ausência

Justificou a ausência a Conselheira Silvia de Oliveira Encarnação.

2. Apreciação da ata da reunião nº 454

Aprovada por unanimidade.

3. Preparação da Assembleia Geral Ordinária de 2017

3.1. Definição da data

Em virtude da ocorrência, no mês de abril, de três feriados próximos a fins-de-semana, ficou definida a data de 08 de abril para a realização da AGO.

3.2. Comissão de Levantamento dos Pertences

Foram designados os Conselheiros Luiz Tito e Newton Prata para constituírem a Comissão de Levantamento dos Pertences do Condomínio, cujo relato deverá ser apresentado na reunião de posse dos eleitos na próxima AGO.

4. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar 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

O próximo passo, que é a revisão do texto elaborado pela Comissão, está dependendo da contratação de especialista em convenções de condomínios¹.

4.2. Comissão de Segurança – Sebastião Borges Taquary (coord.), Clodoaldo José de 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

Em virtude da emissão da Medida Provisória nº 759, de 22.12.2016, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e dá outras providências, foi realizada uma reunião com a presença de Deputados, do Advogado Dr. Mário Gilberto de Oliveira, de representantes da AJAB e da AMSB, na tentativa de incluir os condomínios horizontais no objeto dessa MP.

Está programada outra reunião na SEGETH – Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação.

¹ Já citada na ata nº 452, de 27.10.2016.



Conselho Consultivo-Fiscal

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

O Coordenador relatou a proposta de Programa de Obras – **anexa** – elaborada em cinco reuniões e visitas aos locais pela Comissão em conjunto com a Administração.

Depois da apresentação da proposta, o Sr. Presidente submeteu à apreciação do Conselho a contratação da MFVF Projetos para execução da obra citada no item 1.1.1 da proposta, que é:

Rebaixamento do meio-fio em trecho de 5m da estrada para permitir que a água saia da pista pavimentada, construção de canaleta em concreto para coletar e direcionar a água e redutor de velocidade, também em concreto, no valor de R\$8.200,00.

Colocada em votação, as Conselheiras Claudia e Nadia foram favoráveis à execução somente depois da concordância do rateio do valor pelos Condomínios associados à AMSB. Os outros sete Conselheiros presentes foram favoráveis à contratação imediata, com simultânea proposta de rateio entre os demais condomínios participantes da AMSB.

O Conselho, então, recomendou à Administração a imediata contratação dos serviços e o encaminhamento da proposta de rateio à AMSB.

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. Aprovada na reunião nº 454.

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

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

Junho/2016: Tito – designado na reunião nº 448. Aprovada na reunião nº 454.

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

Setembro/2016: Claudia Lyra – designada e entregue na reunião nº 453. Aprovada nesta reunião por unanimidade.

Outubro/2016: Prata – designado e entregue na reunião nº 453. Aprovada nesta reunião por unanimidade.

Novembro/2016: Luís Carlos – designado e entregue nesta reunião.

Dezembro/2016: Nadia – designada e entregue nesta reunião.

6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1. Ação de cobrança contra o espólio de João Carlos Petribu de Carli – Quinta 151: a ação foi extinta e o processo voltou ao arquivo.

6.2. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: foi feita apelação pelo CQA; está aguardando sentença.

6.3. 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): em 23.01.2017 foi protocolada manifestação do CQA sobre os esclarecimentos ao laudo prestados pelo perito do Juízo.

6.4. 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: em 23.01.2017 foi protocolada manifestação do CQA sobre o parecer do Assistente Técnico da parte Ré.

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

2/4



Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.6. Ação de Reparação 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.
 - 6.7. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora.
 - 6.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda penhora.
 - 6.9. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento.
 - 6.10. Demanda amigável referente a IPTU/TLP – transferência da dívida correspondente à quinta 126 para o Condômino Xerxes: sem evolução, porque o Condômino prometeu fazer a transferência de propriedade para seu nome, junto à Secretaria de Fazenda do DF, mas até agora não o fez.
 - 6.11. Demanda amigável referente a IPTU/TLP – transferência da dívida correspondente à quinta 150 para o Condômino Péricles: sem evolução, porque o Condômino prometeu fazer a transferência de propriedade para seu nome, junto à Secretaria de Fazenda do DF, mas até agora não o fez.
- Quanto aos itens 6.10 e 6.11, caso os Condôminos não cumpram o prometido, o Conselho recomendou que seja utilizada a via judicial. Além disso, caso a inadimplência do CQA junto ao GDF venha a atrapalhar o processo de regularização, o Conselho recomendou, ainda, que o CQA pague os débitos e cobre seu ressarcimento por via administrativa ou judicial.

7. Notícias da Administração

- 7.1. Quanto à obra de construção do muro de divisa da Quinta 84 com a área comum, a Sra. Síndica lembrou que, ao ser iniciada a obra, a Administração solicitou sua paralisação e realizou verificação topográfica da área vendida pelo CQA ao Condômino Otonil Mesquita Carneiro, constatando que o muro avança sobre a área comum, sendo colocadas estacas pelo topógrafo na posição correta e feita comunicação por escrito recebida pelo Condômino. A obra permaneceu parada mais de um mês. O Condômino reiniciou a obra, com equipe reforçada, no mesmo local em que estava e a Administração 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, que igualmente não foi recebida pelo Condômino. Depois de concluída a obra do muro, o Condômino foi ao Cartório e recebeu a Notificação.

O Conselho confirmou sua autorização dada no item 5.2 da reunião nº 454, para que a Administração adote as providências cabíveis por via judicial, recomendando a contratação do Advogado Dr. Taquary.

- 7.2. A Sra. Síndica noticiou que foi instalado o alarme de rompimento da concertina colocada sobre o muro ao redor do arboreto, com sirene instalada junto ao Escritório.
- 7.3. A Sra. Síndica relatou que está sendo providenciada a emissão de “Certificado Digital” a ser emitido pela Receita Federal.

8. Assuntos Gerais

- 8.1. Foi questionado se houve registro de algum evento no CQA durante o período de atuação dos dois rondas, sendo informado que não.
- 8.2. Foi levantado problema já informado à Administração de que motociclistas passam em alta velocidade pelo canto esquerdo do redutor de velocidade localizado em frente ao Escritório, imediatamente antes de se entrar na Av. Rio São Bartolomeu, com alto risco de colisão frontal ou lateral com veículo que venha por aquela via.

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

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 23.02.2017 às 19h30, no Escritório da Administração.

3/4



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 455, 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


Newton Prata


Sebastião Borges Tatary


Marcos Villaca Freitas – Secretário


Luís Carlos da Silveira Bé

Nadia Lemos Nogueira


Ronaldo da Costa