



Ata da reunião nº 456

Data e horário: 23.02.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativa de ausência

Justificou sua ausência a Conselheira Nadia Lemos Nogueira.

2. Apreciação da ata da reunião nº 455

Aprovada por unanimidade.

3. Preparação da Assembleia Geral Ordinária de 2017

3.1. Revisão da data

Além da data definida na reunião anterior ser na primeira quinzena de abril, contrariando a Convenção de Condomínio vigente, o Presidente do Conselho e a Subsíndica estarão em viagem ao exterior. Ficou então definida a data de 22 de abril para a realização da AGO.

3.2. Comissão de Levantamento dos Pertences

Os Conselheiros Luiz Tito e Newton Prata comunicaram que já foi realizado o levantamento físico-patrimonial e apresentaram as seguintes sugestões:

a) Criar e fixar nos bens plaquetas de identificação patrimonial. A dificuldade foi especialmente destacada nos bens semelhantes, sendo citadas como exemplo, as bicicletas.

O Sr. Presidente informou que em administração passada já havia sido feita a tentativa de adquirir essas plaquetas, tendo sido constatada a inviabilidade por serem fornecidas apenas em quantidades extremamente elevadas, o que não se aplica ao Condomínio. Comprometeu-se a verificar a existência de fornecedor que atenda a necessidade do CQA.

b) Na planilha de descrição, classificar os bens por local ou por ordem alfabética, a fim de facilitar sua localização.

c) Descrever os bens com mais detalhes.

d) Descartar os bens inservíveis.

3.3. Previsão Orçamentária

A Sra. Síndica informou que solicitou à Contabilidade alguns ajustes na planilha orçamentária recebida e que em breve estará disponível a versão adequada, que será encaminhada para análise.

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, Sílvia de Oliveira Encarnação, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

A Sra. Síndica relatou que o escritório especializado no assunto forneceu proposta de R\$3.500,00 para elaboração do regimento interno e de R\$3.500,00 para elaboração da convenção. Submetidas à apreciação do Conselho, a contratação foi aprovada por unanimidade, com a recomendação de ser tentada uma redução de ambos os valores.



Conselho Consultivo-Fiscal

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

O Conselheiro Ronaldo elogiou a atuação dos rondas por sua cordialidade e eficácia.

Considerando que em condomínios vizinhos há registros de várias ocorrências e que no CQA não há qualquer registro, o Conselho aprovou, por unanimidade, a extensão do contrato do segundo ronda pelo período de um ano.

- 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

A AJAB promoveu estudos junto com parlamentares e com o Advogado Dr. Mário Gilberto e os apresentou em reunião com vários condomínios. Foram elaboradas diversas emendas à Medida Provisória 759/2016 a fim de contemplar os condomínios em terras particulares, que é o nosso caso.

Foi realizada a reunião na SEGETH – Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação com o grupo de representantes das Associações e o Advogado Dr. Mário Gilberto de Oliveira, para estudar a maneira de incluir os condomínios horizontais no objeto da Medida Provisória nº 759, de 22.12.2016, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e dá outras providências.

Consultando em acesso pela Internet naquele momento, a Conselheira Claudia constatou que a MP já recebeu 721 emendas.

Os representantes da SEGETH se propuseram a fazer reuniões com representantes de cada condomínio, para conhecer suas características específicas.

- 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 as conclusões da reunião da Comissão com a Administração realizada em 16.02.2017 – **anexa** – com proposta de Programa de Obras para 2017.

Depois da apresentação da proposta, o Sr. Presidente submeteu à apreciação do Conselho a reconsideração de sua decisão para contratação imediata da obra de águas pluviais na via de acesso, sendo aprovada, por unanimidade, que a realização desta obra deverá ser sobrestada.

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.

Mai/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 na reunião nº 455 por unanimidade.

Setembro/2016: Claudia Lyra – designada e entregue na reunião nº 453. Aprovada na reunião nº 455.

Outubro/2016: Prata – designado e entregue na reunião nº 453. Aprovada na reunião nº 455.

Novembro/2016: Luís Carlos – designado e entregue na reunião nº 455.

Dezembro/2016: Nadia – designada e entregue na reunião nº 455.

Janeiro/2017: Taquary – designado e entregue nesta reunião



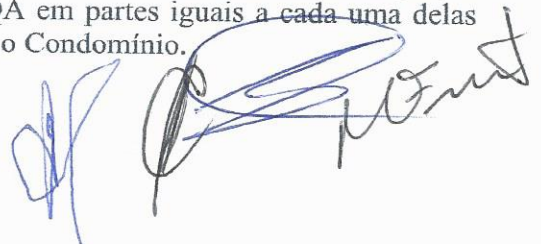
6. Demandas judiciais e amigáveis

- 6.1. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: foi feita apelação pelo CQA; está aguardando sentença.
- 6.2. 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. Em 21.02.2017: feita denúncia ao INCRA.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: permanece aguardando designação de pauta para julgamento no STJ.
- 6.5. 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: embargos improvidos.
- 6.6. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora.
- 6.7. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda penhora.
- 6.8. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento.
- 6.9. 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. A Administração autorizou o Advogado a ajuizar ação contra o Condômino.
- 6.10. 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. A Administração autorizou o Advogado a ajuizar ação contra o Condômino.
- 6.11. Ação de cobrança contra a proprietária da Quinta 7: será ajuizada depois do Carnaval.

7. Notícias da Administração

- 7.1. A Sra. Síndica comunicou que terá que ser incluída na pauta da AGO a alteração do endereço do CQA da portaria para o escritório da Administração.
- 7.2. Foi confirmada a renovação do Certificado Digital na Receita Federal.
- 7.3. Foi relatada a recuperação de algumas calçadas danificadas pelo caminhão do lixo. A Administração fará contato com a equipe de garis e motorista para tentar eliminar as danificações, que têm ocorrido quando o caminhão contorna as esquinas.
- 7.4. A Sra. Síndica trouxe ao Conselho problema quando da substituição de três bombas dosadoras pela Quinosan: pela localização de sua sede, aquela empresa não é autorizada a vender produtos, mas apenas serviços. Por este motivo, faturou o valor das bombas como serviço e não produto, o que não foi aceito pelo Condomínio. O valor cobrado pelo fabricante, que tem grande desconto, só é concedido a empresas que prestam serviço de tratamento, como a Quinosan. Outra forma de aquisição é por intermédio de empresas distribuidoras dos produtos, mas com valor muito superior. A Quinosan está estudando uma maneira de contornar o problema.
- 7.5. As Sras. Síndica e Subsíndica noticiaram que como dividem os serviços da Administração, o prolabore da Síndica passará a ser pago diretamente pelo CQA em partes iguais a cada uma delas com a tributação prevista em lei, sem qualquer acréscimo para o Condomínio.

 3/4





Conselho Consultivo-Fiscal

7.6. Quanto à contratação de Dr. Taquary para impetrar ação judicial referente à obra de construção do muro de divisa da Quinta 84 com a área comum, recomendada pelo Conselho na reunião anterior, a Sra. Síndica informou que o Advogado apresentou proposta de honorários, que será apreciada por uma AGE com este item único, a ser convocada para o dia 11 de março.

8. Assuntos Gerais

8.1. Foi levantado problema de deficiência na operação das cancelas, sendo informado pela Administração que a AMSB rescindiu o contrato com a empresa Fusão, que as instalou, e contratou a Auge, que já está estudando a solução mais conveniente a ser adotada.

8.2. Foi trazido ao Conselho o problema de falhas na iluminação da estrada de acesso, que deverá ser encaminhado pela Administração à CEB Distribuição.

8.3. Foi também relatado o tráfego de ônibus e automóveis descendo a via de acesso em velocidade elevada, colocando todos em risco. Foi discutida a implantação de redutores de velocidade, sendo comentado o incômodo que causam aos usuários.

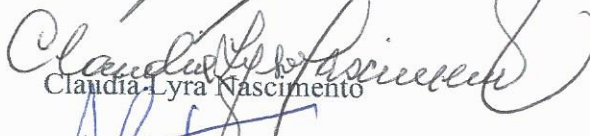
9. Assuntos para a pauta da próxima reunião – Não foram registrados

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 23.03.2017 às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 456, 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


Newton Prata


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Ronaldo da Costa


Sílvia de Oliveira Encarnação