



Ata da reunião nº 457

Data e horário: 23.03.2017 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. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros Nadia Lemos Nogueira e Luís Carlos da Silveira Bé.

2. Apreciação da ata da reunião nº 456

Aprovada por unanimidade.

3. Preparação da Assembleia Geral Ordinária de 2017

3.1. Comissão de Levantamento dos Pertences

- a) Os Conselheiros Luiz Tito e Newton Prata comunicaram que os bens foram provisoriamente identificados com etiquetas de papel.
- b) O Conselheiro José Eugênio informou que localizou uma empresa que fornece as etiquetas numeradas, com a logomarca desejada, na quantidade mínima de 300 unidades, apresentando diversos modelos no televisor. A Administração se comprometeu a dimensionar a quantidade conveniente, escolher o modelo e providenciar a encomenda.
- c) Os componentes da Comissão entregaram o relatório dos pertences em sua forma final – **anexo**.

3.2. Previsão Orçamentária

O Sr. Presidente recebeu relatório elaborado pela Contabilidade, que considerou o período de janeiro a dezembro de 2016 e comentou que alguns itens apresentavam problemas. Mesmo com tais inconvenientes foi possível projetar e apresentar no televisor a previsão de receitas e despesas para o período de maio de 2017 a abril de 2018, tendo proposto a manutenção do pró-labore do Síndico e a taxa ordinária no mesmo valor, permanecendo destacada a taxa de transporte coletivo.

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 apresentou a minuta do contrato com o especialista, que passou do total proposto de R\$7.000,00 para R\$5.700,00. Examinando o texto, o Conselheiro Taquary identificou que não é necessária procuração do CQA, porque não se trata de representação, mas de simples prestação de serviços.

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

A Sra. Síndica informou que foi celebrado o contrato de mais um ano para o segundo ronda noturno, com o mesmo preço do contrato anterior.

4.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Sem novidade.

1/3



Conselho Consultivo-Fiscal

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 Sra. Síndica noticiou que foram protocoladas no Congresso Nacional, pelo Advogado Dr. Mário Gilberto de Oliveira, as propostas de emendas à Medida Provisória nº 759, visando incluir os condomínios horizontais em seu objeto.

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 que este mês foram realizadas duas reuniões da Comissão juntamente com a Administração – **registros anexos**, com cada uma das empresas que foram selecionadas entre as quatro que apresentaram propostas para instalação de fibras óticas e circuito fechado de televisão nas vias do CQA: ALGE e DIPREL. Ambas ficaram de entregar ao Condomínio informações complementares às propostas.

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 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 na reunião nº 456. Aprovada nesta reunião.

Fevereiro/2017: Ronaldo – 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, que está com o Desembargador Relator.

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): o Advogado Dr. Taquary leu a resposta do INCRA ao questionamento do juiz, afirmando que a certificação é legítima.

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: o processo está concluso para decisão.

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 TJDFT, foram protocoladas as contrarrazões do CQA.

6.6. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora no sistema BACENJUD.



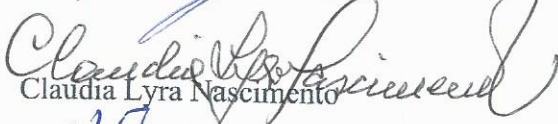
Conselho Consultivo-Fiscal

- 6.7. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda penhora de um veículo Ford EcoSport.
- 6.8. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.
- 6.9. Demanda amigável referente a IPTU/TLP – transferência da dívida correspondente à quinta 126 para o Condômino Xerxes Luis Borges: 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 Norimtsu Teixeira Matsunaga: 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, Diana Muriel Ward: aguardando manifestação da parte. A ação será ajuizada depois do retorno de viagem da Sra. Subsídica.
- 7. Notícias da Administração**
- 7.1. A Sra. Síndica comunicou que o CQA é réu em mais uma ação judicial: o Sr. João Vicente Costa, morador de Mansões Itaipu, proprietário da Pizza Francesca, entrou com ação em Pequenas Causas pretendendo a retirada de todos os redutores de velocidade. A Administração está aguardando o agendamento da Audiência de Conciliação, à qual comparecerá.
- 7.2. A Sra. Síndica noticiou que o Advogado Dr. Mário Gilberto comunicou que houve movimentação do processo de interdição da via HI-104 Sul: foi decidido que enquanto não ficar definida a propriedade da área em que foram construídas casas, nenhuma será demolida. A seguir, serão apreciadas as petições da AJAB e do IBRAM.
- 8. Assuntos Gerais**
- 8.1. Foi levantado problema de muitas luminárias em postes ao longo da estrada de acesso estarem apagadas. A Sra. Síndica confirmou que são 18 luminárias e que a CEB Distribuição já foi avisada.
- 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 06.04.2017 às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 457, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Claudia Lyra Nascimento


Newton Trata


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villaza Freitas – Secretário


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Ronaldo da Costa


Sílvia de Oliveira Encarnação