



Ata da reunião nº 458

Data e horário: 06.04.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: Sílvia de Oliveira Encarnação – Presidente *ad-hoc*, Nadia Lemos Nogueira, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary e Marcos Villaça Freitas
Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa

1. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros Claudia Lyra Nascimento e José Eugênio Pinto Campos por motivo de viagem, Luís Carlos da Silveira Bé e Luiz Tito Barbosa Bonvini por motivo de trabalho e a Subsíndica Lélia de Amorim Campos por motivo de viagem.

2. Apreciação da ata da reunião nº 457

Aprovada por unanimidade.

3. Preparação da Assembleia Geral Ordinária de 2017

3.1. Comissão de Levantamento dos Pertences

Os Conselheiros Luiz Tito e Newton Prata já haviam concluído o trabalho e entregaram o relatório na reunião nº 457.

3.2. Previsão Orçamentária

Foi apresentada no televisor a Previsão Orçamentária em sua forma final, sendo mantida a taxa ordinária e o pró-labore do Síndico no mesmo valor, permanecendo destacada a taxa de transporte coletivo.

3.3. Pareceres do Conselho à AGO

Os seguintes pareceres à AGO – **anexos** foram emitidos e assinados pelos Conselheiros presentes:

3.3.1. Recomendando a aprovação das contas referentes ao período de 01.01.2016 a 31.01.2017.

3.3.2. Recomendando a aprovação da Proposta Orçamentária para o período de 01.05.2017 a 30.04.2018, bem como a permanência da taxa ordinária no valor de R\$700,00 com vencimento no dia 15 do mês subseqüente e o desconto de estímulo à pontualidade no valor de R\$100,00 para pagamento efetuado até o dia 10.

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

O Coordenador da Comissão informou que está sendo aguardado o retorno de viagem da Sra. Subsíndica.

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

Sem novidade.

1/3



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
Sem novidade.

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.

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. Aprovada nesta reunião.

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

Janeiro/2017: Taquary – designado e entregue na reunião nº 456. Aprovada na reunião nº 457.

Fevereiro/2017: Ronaldo – designado e entregue na reunião nº 457. Permanece em análise.

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 Juiz abriu prazo para as partes se manifestarem sobre a resposta do INCRA ao questionamento judicial quanto à validade da certificação.

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 juiz concedeu prorrogação de prazo ao perito.

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: foi indeferida a remessa à instância superior.

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

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.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 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: a petição inicial está redigida, aguardando manifestação da parte para ser ajuizada.
- 6.12. Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Materiais e Morais, ajuizada por João Vicente Costa contra Condomínio Residencial Mansões Itaipu, CQA e Condomínio Rural Solar da Serra, requerendo a retirada dos redutores de velocidade e a indenização por dano em veículo e por dano moral: contratada a Advocacia Borges Taquary para defender o CQA.

7. Notícias da Administração

- 7.1. A Sra. Síndica comunicou que representou o Condomínio na Audiência de Conciliação da ação judicial movida pelo Sr. João Vicente Costa, morador de Mansões Itaipu e proprietário da Pizza Francesca, que pretende a retirada de todos os redutores de velocidade. Como não houve acordo, foi contratado escritório de advocacia para atuar em juízo (conforme relatado no item 6.12).
- 7.2. A Sra. Síndica informou que depois da última reunião do Conselho conheceu outro profissional de reconhecida competência para assessorar o Condomínio no trabalho de modernizar a Convenção e o Regimento Interno. Assim sendo, vai solicitar também a esse profissional uma proposta de honorários que será submetida à apreciação do Conselho.

8. Assuntos Gerais

Não foram tratados.

9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

- 9.1. Relato da Comissão de Levantamento dos Pertences do Condomínio.
- 9.2. Transmissão do cargo de Síndico.
- 9.3. Posse dos Conselheiros eleitos
- 9.4. Eleição do Presidente, do Vice-Presidente e do Secretário do Conselho para mandato de 01.05.2017 a 30.04.2018.

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 27.04.2017 às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 458, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


Silvia de Oliveira Encarnação – Presidente *ad-hoc*

Nadia Lemos Nogueira


Ronaldo da Costa


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Newton Frata


Sebastião Borges Taquary




PARECER SOBRE AS CONTAS DO CONDOMÍNIO

O Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada, em conformidade com o disposto na cláusula 29, alíneas “a” e “d” da Convenção de Condomínio, após proceder a minucioso exame das contas referentes ao período compreendido entre 01.01.2016 e 31.01.2017, constatou retratarem fielmente a movimentação e a situação financeira do Condomínio.

Assim sendo, este Conselho é de parecer que as mesmas sejam aprovadas pela Assembleia-Geral Ordinária de 22.04.2017.


Brasília, 06 de abril de 2017


Silvia de Oliveira Encarnação
presidente ad-hoc


Newton Prata


Ronaldo da Costa


Marcos Villaça Freitas
secretário


Nadia Lemos Nogueira


Sebastião Borges Taquary



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal


PARECER À AGO DE 22.04.2017 SOBRE

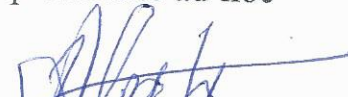
PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA E TAXA MENSAL ORDINÁRIA


O Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada, em sua reunião nº 458 realizada no dia 06 de abril de 2017, apreciou a Proposta Orçamentária para o período de maio/2017 a abril/2018, sendo de parecer que deva ser aprovada pela Assembleia-Geral Ordinária de 22.04.2017, em conformidade com o disposto na cláusula 19, alínea "b" da Convenção de Condomínio.

Este Conselho é de parecer, também, que seja aprovada, pela mesma Assembleia, a permanência da taxa mensal ordinária no valor de R\$700,00 (setecentos reais) com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente e o desconto de estímulo à pontualidade no valor de R\$100,00 (cem reais) para pagamento efetuado até o dia 10 (dez).

Brasília, 06 de abril de 2017


Silvia de Oliveira Encarnação
presidente ad-hoc


Newton Prata


Ronaldo da Costa


Marcos Villaça Freitas
secretário


Nadia Lemos Nogueira


Sebastião Borges Taquary