

Ata da reunião nº 460 – convocação emergencial

Data e horário: 02.05.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luis Carlos da Silveira Bé, Nadia Lemos Nogueira, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos.

1. Justificativas de ausências

Conselheiros Claudia Lyra Nascimento e Luiz Tito Barbosa Bonvini.

2. Item único

2.1. O Sr. Presidente desculpou-se quanto ao incômodo da convocação emergencial desta reunião e agradeceu o pronto atendimento de todos, esclarecendo que a situação emergencial foi gerada pelo prazo concedido ao Condomínio para se manifestar em processo judicial referente a ação de interdito proibitório impretrada contra o CQA pelo condômino Otonil Mesquita Carneiro, proprietário da Quinta 84, sendo necessária a contratação de advogado para proceder à defesa do Condomínio.

2.2. Iniciando os trabalhos, o Sr. Presidente descreveu os fatos ocorridos:

2.2.1. O Condomínio constatou o início da construção de um muro em outubro de 2016, tendo a Administração chamado o Condômino e informado que seria feito serviço topográfico para conferir a locação correta do muro pelo memorial descritivo e mapa original anexado ao Instrumento Particular de Compra e Venda, celebrado entre o CQA e o Condômino em maio de 1994, quando o Condomínio vendeu a área de aproximadamente 500m² que havia sido invadida pelo Condômino.

2.2.2. A construção do muro foi interrompida e feito levantamento com tecnologia atual, pelo topógrafo que executou o georreferenciamento do CQA, sendo constatado que a locação do muro estava entrando na área comum do Condomínio. Foram fixadas estacas na posição correta, locadas com precisão por meio de GPS.

2.2.3. A Administração tentou várias vezes notificar o Condômino, que se recusou a atender seu portador, tendo sido então, enviada a Notificação Cartorial Extrajudicial. O Cartório tentou a entrega três vezes, mas igualmente o Condômino se recusou a receber. Em dezembro de 2016 o Condômino retomou a execução da obra com equipe reforçada, que logo foi terminada, e em janeiro de 2017, depois que a construção do muro na locação incorreta estava concluída, o condômino Otonil foi ao Cartório e recebeu a notificação.

2.2.4. O Sr. Presidente exibiu no televisor o mapa com a posição incorreta em que foi construído o muro, a petição inicial da ação, bem como a Decisão judicial que concede liminarmente o direito de posse ao Condômino e determina a citação do CQA, estabelecendo o prazo de 15 dias para apresentação de sua defesa.

3. Proposta do Advogado

Passada a palavra ao Conselheiro Taquary, este lembrou que os honorários advocatícios propostos para a ação a ser impetrada pelo CQA importavam em R\$35.000,00. No presente caso, que imagina-se ser de longa duração e que muito provavelmente necessitará de ação complementar, sua proposta é de R\$45.000,00, com o pagamento inicial de R\$20.000,00.

4. Decisão do Conselho

Submetendo à apreciação e decisão do Conselho depois de exauridas as manifestações, foi aprovada, por

1/2




Conselho Consultivo-Fiscal

unanimidade, a contratação da Advocacia Borges Taquary para defender o Condomínio, pelo valor total de R\$45.000,00, com o pagamento inicial de R\$20.000,00 e o restante a ser pago ao longo do período de tramitação do processo, em prestações a combinar, que serão corrigidas pelo critério do TJDFT.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 460, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.



José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Luis Carlos da Silveira Bé



Newton Prata


Sebastião Borges Taquary


Vania Sueli Debrassi Francato


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Nadia Lemos Nogueira


Ronaldo da Costa


Silvia de Oliveira Encarnação