



**Ata da reunião nº 461**

**Data e horário:** 24.05.2017 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, 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, Luiz Tito Barbosa Bonvini e Vania Suely Debrassi Francato.

**2. Apreciação das atas das reuniões nºs 458, 459 e 460**

Aprovadas por unanimidade.

**3. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar sua composição e o andamento dos trabalhos**

3.1. 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

Sem novidade, aguardando a contratação de especialista.

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

Considerando que os assuntos relativos à segurança têm sido tratados diretamente nas reuniões do Conselho, este decidiu, por unanimidade, encerrar as atividades da Comissão de Segurança.

3.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Sem novidade.

3.4. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Foi noticiado que estamos aguardando a conversão da Medida Provisória nº 759 em Lei, visando incluir os condomínios horizontais em seu objeto.

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

O Conselheiro José Eugênio relatou estudo feito por ele para calcular a quantidade média de água entregue às quintas de cada rua, que subsidiará trabalho da Comissão determinado pela AGO de 22.04.2017, para definir procedimentos e obras emergenciais no sistema de captação, pressurização e distribuição de água.

**4. Distribuição e análise de prestações de contas:**

Fevereiro/2017: Ronaldo – designado e entregue na reunião nº 457. Aprovada por unanimidade, nesta reunião.

Março/2017: Luís Carlos – designado na reunião nº 460. Permanece em análise.

Abril/2017: Prata – designado nesta reunião.

**5. Demandas judiciais e amigáveis**



Conselho Consultivo-Fiscal

- 5.1. Apresentada contestação na ação de Interdito Proibitório movida pelo condômino Otonil Mesquita Carneiro contra o CQA, para que o Condomínio se abstenha de turbar a posse do Autor sobre área adquirida do CQA, anexa à Quinta nº 84.
- 5.2. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: foi feita apelação pelo CQA, que está com o Desembargador Relator. Como não houve recurso do espólio, a ação deverá ir a execução.
- 5.3. 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): o Juiz abriu prazo para as partes se manifestarem sobre a resposta do INCRA ao questionamento judicial quanto à validade da certificação.
- 5.4. 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: o juiz concedeu prorrogação de prazo ao perito.
- 5.5. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: permanece aguardando designação de pauta para julgamento no STJ.  
Foi noticiado que existe movimento entre os condôminos daquele Condomínio no sentido de ser logo substituído seu nome e encerrar, assim, o problema.
- 5.6. 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.
- 5.7. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: a Condômina esteve no escritório da Administração e pediu que lhe fosse informado o valor total do débito. A Secretária do Condomínio solicitou que o pedido fosse feito por escrito, mas a Condômina ainda não o fez. Aguarda penhora no sistema BACENJUD.
- 5.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda penhora de um veículo Ford EcoSport.
- 5.9. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.
- 5.10. Ação de cobrança contra a proprietária da Quinta 7, Diana Muriel Ward: a petição inicial está redigida, aguardando manifestação da parte para ser ajuizada.
- 5.11. 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: a ação foi extinta pelo juiz.

**6. Notícias da Administração**

- 6.1. A Sra. Síndica comunicou que a Conselheira Nadia, ao conferir prestações de contas, detetou deficiência em guia de recolhimento ao INSS no mês de dezembro. Pesquisando o problema, a Administração constatou que deixou de ser paga aquela guia, o que acarretou a cobrança de multa e juros totalizando R\$1.948,29. A Sra. Síndica responsabilizou-se pelo ocorrido e se comprometeu a ressarcir o Condomínio, solicitando que o montante fosse parcelado em cinco vezes. O Conselho aprovou por unanimidade o ressarcimento em cinco parcelas de R\$389,65.
- 6.2. A Sra. Síndica informou que foi observado que os finais das ruas que dão acesso ao arboreto e à grota oeste apresentam fragilidades no aspecto segurança. Propôs, então, a instalação de telas de segurança e portões, que ficariam abertos durante o dia e fechados à noite, tarefa que ficaria a cargo dos rondas. O Conselho aplaudiu a proposição e aprovou-a por unanimidade, tendo recomendado à Administração que a instalação do gradil seja amplamente divulgada entre os Condôminos.



Conselho Consultivo-Fiscal

6.3. A Sra. Síndica noticiou que chegaram os carnês para pagamento do IPTU e da TLP de 2017, com os responsáveis idênticos aos constantes dos carnês do ano passado. Será necessário novamente todo o trabalho feito junto à Secretaria de Fazenda, para retirar os débitos imputados ao CQA e transferi-los aos respectivos Condôminos.

6.4. Foi contratado serviço específico da Parâmetro Contabilidade para elaborar declarações do CQA ao INSS, que deixaram de ser feitas no período de agosto/2000 a maio/2005.

**7. Assuntos Gerais**

7.1. O Conselheiro Ronaldo alertou para o aparecimento de quantidade anormal de moscas, no Condomínio.

7.2. O Conselheiro José Eugênio destacou a conveniência de se fazer o alargamento e o nivelamento da calçada junto à praça, que por ser muito estreita não permite que pessoas caminhem lado-a-lado e por ser inclinada provoca grande desconforto ao caminhar, dando a sensação de uma perna mais curta que a outra.

7.3. A Conselheira Sílvia manifestou sua preocupação com a possibilidade da ocorrência de abalroamentos na entrada do Setor, pois já ocorreu mais de uma vez que porteiro tenha comandado a abertura da cancela de visitantes simultaneamente com a passagem de veículo de morador pela cancela vizinha.


**8. Assuntos para a pauta da próxima reunião**

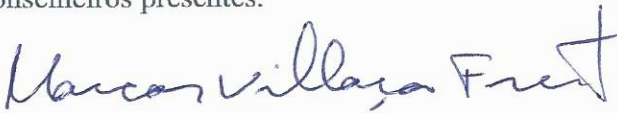
Não foram apresentados.

**9. Data, hora e local da próxima reunião**

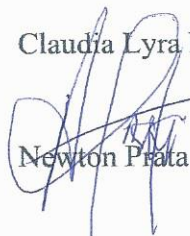
Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 22.06.2017 às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 461, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

  
José Eugênio Pinto Campos – Presidente

  
Marcos Villaça Freitas – Secretário

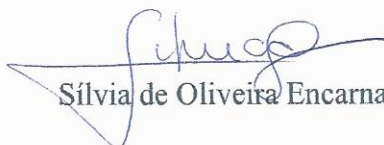
Claudia Lyra Nascimento

  
Newton Prata

Luís Carlos da Silveira Bé

  
Ronaldo da Costa

Sebastião Borges Taquary

  
Sílvia de Oliveira Encarnação