



**Ata da reunião nº 463**

**Data e horário:** 26.07.2017 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luís Carlos da Silveira Bé, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suelly Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

**1. Justificativas de ausência**

O Conselheiro Luiz Tito Barbosa Bonvini justificou sua ausência por estar apresentando uma palestra no horário da reunião.

O Sr. Presidente comunicou que a Conselheira Nadia Lemos Nogueira solicitou sua exclusão do Conselho por motivo de trabalho no horário em que se realizam as reuniões.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 462**

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

Sem novidade.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Sem novidade.

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

A Sra. Síndica confirmou que a lei nº 13.465, fruto da conversão da Medida Provisória nº 759, que inclui em seu objeto a regularização dos condomínios horizontais situados em terras particulares, foi sancionada no dia 11.07.2017. Essa lei possui dois artigos que enquadram o CQA, constituído antes de dezembro de 1.979. Depois de extensa pesquisa de documentos, pela Administração, hoje foi dada entrada no pedido de regularização do CQA junto à SEGETH. Expedida a declaração da SEGETH, o próximo passo será ir diretamente ao Cartório para elaboração das escrituras individualizadas das Quintas.

3.4. 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 noticiou que já estão instalados três reservatórios e concluído mais um furo junto aos poços. Amanhã começa a ser feito o último furo, já que o reservatório do poço junto ao Almoarifado ficará em base de concreto, já construída, para evitar a invasão de águas pluviais.

O primeiro quadro de comando das bombas já foi montado pelo responsável pela manutenção dos poços e aprovado. O instalador contratado foi indicado pelo fabricante dos reservatórios e as bombas especificadas pelo engenheiro da sua fábrica.

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

Fevereiro/2017: Ronaldo – Aprovada na reunião nº 461.

Março/2017: Luís Carlos – Aprovada por unanimidade nesta reunião.



## Conselho Consultivo-Fiscal

Abril/2017: Prata – Aprovada por unanimidade nesta reunião.

Maior/2017: Luís Carlos – designado e entregue nesta reunião.

Junho/2017: Prata – designado e entregue nesta reunião.

### 5. Demandas judiciais e amigáveis

- 5.1. 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: o juiz decidiu que as partes podem produzir prova oral.
- 5.2. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: foi efetuado o pagamento da totalidade do débito e será extinta a ação.
- 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 CQA entrou com Embargos de Declaração.
- 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: pelo fato de o nosso Condomínio estar situado na Região Administrativa do Jardim Botânico, o juiz considerou a Vara Cível do Paranoá incompetente para julgar esta ação e encaminhou o processo para a jurisdição de Brasília, à qual está afeto o Jardim Botânico.
- 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.
- 5.6. Ação de Reparação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira: remetido Agravo de Instrumento ao STJ.
- 5.7. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: a Condômina declarou ao Oficial de Justiça que foi citá-la, que já havia feito o pagamento ao Condomínio.
- 5.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: feita a penhora de um veículo Ford EcoSport. Foram interpostos Embargos à Execução.
- 5.9. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.

### 6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica comunicou que foi fechado contrato com o Advogado Dr. Mário Gilberto de Oliveira para dar continuidade ao processo de regularização do Condomínio. Anteriormente o valor mensal era de R\$1.780,00. Agora, com a Lei nº 13.465 e o acréscimo da ação de usucapião do arboreto ficou definido o pagamento mensal de R\$2.000,00 por 24 meses. Caso a ação não termine neste prazo, será revisto o contrato. Caso termine antes, o CQA pagará normalmente os 24 meses.
- 6.2. A Sra. Síndica noticiou que a inadimplência foi bastante reduzida, estando atualmente no nível de R\$31.000,00.
- 6.3. A Sra. Síndica informou que, conforme solicitação feita em Assembleia, o Conselheiro José Eugênio produziu um relatório a ser inserido nas comunicações mensais de uso da água, informando a quantidade de Quintas por faixa de utilização.
- 6.4. A Sra. Síndica relatou que está quase concluído o fechamento das vias do Condomínio, estando terminada a instalação das partes fixas, faltando apenas a colocação dos portões.

### 7. Assuntos Gerais

Não foram levantados.

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

Não foram apresentados.



Conselho Consultivo-Fiscal

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


Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 14.09.2017 (quinta-feira) às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 463, 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

  
Luís Carlos da Silveira Bé

  
Newton Prata

  
Ronaldo da Costa

  
Sebastião Borges Taquary

  
Sílvia de Oliveira Encarnação

  
Vania Sueli Debrassi Francato