



Ata da reunião nº 464

Data e horário: 21.09.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luís Carlos da Silveira Bé, Newton Prata, 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

Abrindo a reunião, o Sr. Presidente apresentou pedido de desculpas em seu nome e no do Secretário, por terem viajado e, em consequência, não terem expedido o convite para a reunião nº 464 agendada para o dia 21.

1. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini e Ronaldo da Costa, este último em viagem até 07 de novembro.

2. Apreciação da ata da reunião nº 463

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 informou que ela, a Sra. Subsíndica, o Advogado Dr. Mário Gilberto de Oliveira e a Arquiteta-Urbanista Condômina Valéria Barroso da Silveira estiveram hoje em reunião na SEGETH, ocasião em que Dr. Mário Gilberto entregou documento com nomes de alguns condomínios que não haviam sido registrados porque o Ministério Público o impediu.

A Sra. Subsíndica complementou comentando que os funcionários da SEGETH estão aprendendo a trafegar na Lei nº 13.465 e nossos representantes tentando mostrar-lhes a realidade, exemplificando com a exigência descabida de apresentarmos levantamento topográfico de todas as edificações existentes nas áreas de uso privativo dos Condôminos e com a necessidade de atualizarmos o projeto urbanístico.

Informaram, ainda, que a SEGETH está agendando reuniões específicas com os representantes de cada condomínio e que a com os do CQA foi marcada para o dia 26.09.

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 foi concluída a instalação de todos os reservatórios e bombas e que o sistema já está operando. Foram constatados diversos problemas na rede, tendo sido necessária a substituição de 450 metros na Av. Rio Amazonas.

Apresentou como exemplo o volume diário retirado do poço do almoxarifado, que passou de 2m³ para 73m³.

Diversos Conselheiros comentaram sobre alterações ocorridas no suprimento a suas Quintas e o



Conselho Consultivo-Fiscal

Conselheiro José Eugênio solicitou que sempre informem sobre essas variações, no sentido de subsidiar ajustes e a melhoria do serviço.

A Sra. Síndica teceu elogios aos empregados do Condomínio, destacando sua elevada dedicação e excelência no trabalho, que se apresentou extremamente complexo e intensificado pela coincidência da instalação de cercas no início das vias com a instalação dos reservatórios nos poços.

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.

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

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

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

Julho/2017: Luís Carlos – Designado nesta reunião, receberá os cadernos diretamente da Administração assim que ficarem prontos.

Agosto/2017: Prata – Designado nesta reunião, receberá os cadernos diretamente da Administração assim que ficarem prontos.

5. Demandas judiciais e amigáveis

O Conselheiro-Advogado Taquary destacou duas novidades: os Embargos à Execução interpostos por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103 e por Miguel Soares Leon – Quinta 159.

5.1. 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) – encaminhado ao NUPMETAS para resposta aos Embargos de Declaração.

5.2. 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.

5.3. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: Agravo de Instrumento ao STJ. Permanece aguardando designação de pauta para julgamento.

5.4. Ação de Reparação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira: indeferida a remessa do Agravo de Instrumento ao STJ.

5.5. 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: aguarda conclusão da perícia.

5.6. 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.

5.7. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda despacho para citação.

5.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: feita a penhora de um veículo Ford EcoSport.

5.9. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda despacho desde 25.07.

5.10. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 5.11. 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. Em abril/2017 a Administração orientou para não ajuizar ação.
- 5.12. 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. Em abril/2017 a Administração orientou para não ajuizar ação.

6. Notícias da Administração

- 6.1. A Sra. Síndica noticiou que o projeto do Parque Ecológico Nascentes do São Bartolomeu foi entregue pela AMSB à Secretaria do Meio Ambiente, muito apreciado e elogiado pelo Secretário.
- 6.2. A Sra. Síndica comunicou que a moto mais antiga do CQA, adquirida em 2011, está apresentando muitos defeitos e que o elevado custo de sua manutenção está indicando a necessidade de ser substituída por uma nova. Acrescentou que esta moto inicialmente rodava somente à noite, mas quando foi instituída a ronda diurna, passou a rodar dia e noite, sendo submetida a grande desgaste. Atualmente o CQA possui duas motos, uma para o dia e uma para a noite, sendo que o ronda da empresa contratada para composição de duplas utiliza moto daquela empresa.
- Considerando a premência do tempo, ficou decidido que a Sra. Síndica encaminhará ao Presidente do Conselho propostas de aquisição de uma moto e os Conselheiros serão consultados e se manifestarão por meio eletrônico.

7. Assuntos Gerais

O Conselheiro Newton Prata registrou o fato de ter havido avanço da preferência no balão próximo à Administração, quase causando colisão envolvendo seu carro, tendo solicitado providências da Administração para colocação de placa PARE e/ou renovação da pintura de faixa no asfalto.

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 26.10.2017 (quinta-feira) às 19h30, na Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 464, 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

Luís Carlos da Silveira Bé

Newton Prata


Sebastião Borges Taquary


Sílvia de Oliveira Encarnação


Vania Sueli Debrassi Francato