



**Ata da reunião nº 465**

**Data e horário:** 26.10.2017 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sebastião Borges Taquary, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

Abrindo a reunião, o Sr. Presidente leu mensagem com pedido de desligamento do Conselho por motivos particulares apresentado pelo Conselheiro Newton Prata, que recebeu homenagem do Conselho pela sua dedicação e trabalho profícuo, sendo destacada a assiduidade e a pontualidade, bem como sua disponibilidade e seu esmero na análise de prestações de contas.

**1. Justificativas de ausência**

Justificaram sua ausência os Conselheiros Ronaldo da Costa e Sílvia de Oliveira Encarnação.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 464**

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, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

A Sra. Síndica noticiou que pretende contatar o coordenador da comissão e retomar os trabalhos para contratação da revisão do texto já produzido.

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, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

As Sras. Síndica e Subsíndica esclareceram que os técnicos do GDF alegam que ainda não aplicam a nova Lei nº 13.465 pelo fato de não ter sido regulamentada.

Noticiaram a contratação da Arqmap, onde atua a Arquiteta-urbanista Valéria Barroso da Silveira, para fazer o ajuste necessário no Projeto Urbanístico do CQA. No novo Projeto será incluída a área do Arboreto como reserva ambiental, que é exigência legal, passando a área total de 52 para 57ha. O custo desse serviço é de R\$ 9.520,00.

Necessária também se faz a execução de nova topografia empregando o sistema Sirgas 2.000, cujas propostas, até o momento são:

- Aziz Salam, com prazo de 60 dias .....R\$ 98.000,00
- Arqmap, com prazo de 90 dias .....R\$ 79.000,00
- Topografia e Engenharia Neves Magalhães, sem prazo declarado – José Marques ...R\$ 42.000,00

A terceira proposta apresenta diversas falhas e a Administração solicitará nova proposta com os problemas sanados, a fim de que seja possível a comparação dos preços na mesma base técnica adotada nas demais propostas.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 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 Marcos informou que o Conselheiro José Eugênio solicitou à Administração o levantamento dos custos ao Condomínio para colocar água nas Quintas, a fim de embasar o estudo de uma proposta para definição de quanto caberia a cada Condômino pelo serviço de ter disponível um metro cúbico de água em sua Quinta, com a eliminação da franquia de 2 m<sup>3</sup> por dia. Informou, também, que o Condômino José Eugênio está fazendo simulações neste sentido, tendo passado a ele a palavra, solicitando que fizesse uma explanação sobre o estudo.

O Conselheiro José Eugênio iniciou esclarecendo que foi concluída a instalação dos reservatórios junto aos poços, bombas e quadros ao custo de R\$ 133.416,45, abaixo do previsto, e que graças a essa melhoria foi possível manter o suprimento de água ao CQA, cujo volume necessário aumentou muito a partir de agosto, explicando que sem os reservatórios e as bombas de injeção na rede teria sido impraticável atender a demanda.

Utilizando o televisor, o Conselheiro apresentou diversas planilhas produzidas mas ainda não conclusivas, destacando que apenas um morador reclama que necessita receber 500 litros/dia, mas, na realidade usa 1,4m<sup>3</sup>/dia. Destacou, também, que a vazão dos poços 49 e 184 foi drasticamente reduzida em função do abaixamento do nível do aquífero, tendo sido tentado o posicionamento de suas bombas submersas em nível mais baixo, chegando-se à maior profundidade viável sem a obtenção do resultado esperado. Esclareceu que o consumo de energia elétrica do conjunto das duas bombas nos poços que mantêm sua produção normal (quadra e 126) foi um pouco reduzido, mas nos demais poços o consumo aumentou.

Os estudos terão prosseguimento e em breve será trazida uma proposta ao Conselho.

**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.

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

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

Julho/2017: Luís Carlos – Designado na reunião nº 464, recebeu os cadernos diretamente da Administração.

Agosto/2017: Tito – Designado e entregues nesta reunião.

**5. Conveniência ou não de representação ao MPDFT, sobre as fraudes nas certificações do INCRA**

O Conselheiro Taquary expôs as razões pelas quais o CQA deveria fazer a representação. As Senhoras Síndica e Subsíndica manifestaram sua preocupação quanto à possibilidade da representação vir a prejudicar o processo de regularização do Condomínio. Depois da manifestação de todos, foi acatada a proposta da Conselheira Claudia Lyra de se postergar a decisão para a reunião ordinária de dezembro.

**6. Demandas judiciais e amigáveis**

6.1. Ação de Anulação da Certificação do Arboreto no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra Cesar Acatuassu Alves Corrêa, que tem a oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira (apenso ao primeiro) – prazo para recurso.

6.2. Ação de Anulação da Certificação da Grotta Oeste no INCRA e atos do Cartório de Registro de Imóveis, impetrada contra os herdeiros de José Augusto Ramos Dourado e outros: foi redistribuída à 21ª Vara Cível de Brasília.

6.3. Ação para Abstenção de Uso de Marca contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada: Agravo



Conselho Consultivo-Fiscal

de Instrumento ao STJ. Permanece aguardando designação de pauta para julgamento.

- 6.4. Ação de Reparação de Danos Morais e Materiais movida pelos proprietários da Quinta 86 João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira: julgada improcedente, transitou em julgado, processo retornou à Vara de origem; foi baixada.
- 6.5. 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.
- 6.6. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda Audiência de Conciliação.
- 6.7. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda Audiência de Conciliação.
- 6.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda Audiência de instrução e julgamento.
- 6.9. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda Audiência de instrução e julgamento.
- 6.10. Processo administrativo no âmbito da AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento naquela Agência.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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.

**7. Notícias da Administração**

- 7.1. A Sra. Síndica noticiou que já foi concluído o procedimento para regularização da folha de pagamento de dezembro de 2016.
- 7.2. A Sra. Síndica informou que foi constatado que o problema de circulação de veículos no balão localizado na entrada do CQA prende-se ao fato de não estar sendo respeitada a sinalização horizontal de PARE. Solicitou à Comissão de Obras que estude uma solução.
- 7.3. A Conselheira Vania levantou o problema causado por um totem fixado na ilha situada no entroncamento de acesso à Av. Rio São Bartolomeu, junto ao escritório: uma moita de palmeiras mais o totem dificultam a visualização dos veículos que circulam pela citada avenida.
- 7.4. Por solicitação da Sra. Síndica, o Conselho confirmou a decisão já manifestada em pesquisa por meio eletrônico, autorizando a Administração a adquirir uma moto nova para o serviço de ronda.

**8. Assuntos Gerais**

Não foram colocados.

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

Não foram apresentados.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*



Conselho Consultivo-Fiscal

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

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada dia 23.11.2017 às 19h30, na Administração. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 465, 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

  
Cláudia Lyra Nascimento

  
Luiz Tito Barbosa Bonvini

  
Sebastião Borges Taquary

  
Vânia Sueli Debrassi Francato

  
Vânia Sueli Debrassi Francato