



Ata da reunião nº 466

Data e horário: 23.11.2017 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luís Carlos da Silveira Bé, 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

Não houve justificativa.

2. Apreciação da ata da reunião nº 465

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

A Sra. Síndica informou que não houve evolução na contratação de um revisor para o texto já produzido e retornará a minuta ao coordenador da comissão.

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

As Sras. Síndica e Subsíndica informaram que ainda não foi contratada a ARQMAP para fazer os ajustes necessários no Projeto Urbanístico do CQA. O Conselho confirmou a autorização para tal contratação, ao preço de R\$ 9.520,00.

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

1ª. Aziz Sallum, com prazo de até 60 dias	R\$ 78.500,00
2ª. ARQMAP, com prazo de 90 dias	R\$ 79.000,00
3ª. José Moacir Tesch, com prazo de 45 dias	R\$ 56.000,00

A Sra. Síndica havia encaminhado essas três propostas à Comissão de Obras, que se pronunciou favoravelmente à primeira e à terceira em função das informações técnicas apresentadas pelos proponentes. Entretanto, a Comissão de Obras recomendou que seja solicitada, ao terceiro proponente, que não é conhecido do CQA, uma lista de referências de serviços executados, a fim de permitir consulta de satisfação entre os contratantes.

As Sras. Síndica e Subsíndica trouxeram ao conhecimento do Conselho que o Sr. Aziz Sallum, indicado por Dr. Mário Gilberto para executar o georreferenciamento do Arboreto destinado a fundamentar a ação de usucapião, é especializado em levantamentos voltados à solução de problemas com escrituras. Relataram que esse senhor as acompanhou em duas reuniões realizadas na SEGETH, ocasiões em que demonstrou pleno domínio dos assuntos tratados. Relataram, ainda, que o Sr. Aziz já trabalhou na SEGETH, onde tem excelente trânsito e relacionamento.



Conselho Consultivo-Fiscal

O Conselho recomendou o encaminhamento do assunto para decisão em Assembleia, com destaque para os fatos citados no parágrafo anterior, cuja consideração pode vir a contribuir com a receptividade e o bom andamento do processo do CQA junto à SEGETH.

- 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 comentou que a Comissão apreciou as propostas para execução do serviço de topografia, conforme relatado no item 3.3 acima.

O Conselheiro José Eugênio comunicou que está em fase final de desenvolvimento um sistema computacional para simulação do fornecimento de água às Quintas, que propiciará o estudo para definição do custo real do serviço oferecido pelo Condomínio e a consequente determinação do valor justo a ser pago pelo serviço.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

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

Março/2017: Luís Carlos – Aprovada por unanimidade na reunião nº 463.

Abril/2017: Prata – Aprovada por unanimidade na reunião nº 463.

Maió/2017: Luís Carlos – Aprovada por unanimidade na reunião nº 464.

Junho/2017: Prata – Aprovada por unanimidade na reunião nº 464.

Julho/2017: Luís Carlos – Aprovada nesta reunião.

Agosto/2017: Tito – Designado e cadernos entregues na reunião nº 465.

Setembro/2017: Vania – Designada e cadernos entregues nesta reunião.

Outubro/2017: Taquary – Designado e cadernos entregues nesta reunião.

5. Demandas judiciais e amigáveis

- 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) – Feitas as apelações do CQA e da Quinta 86.
- 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: foi redistribuída à 21ª Vara Cível de Brasília: aguarda providências da Vara.
- 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: julgada improcedente, transitou em julgado, processo retornou à Vara de origem.
- 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. CQA requereu reintegração de posse: aguarda conclusão da perícia.
- 5.6. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora e Audiência de Conciliação.
- 5.7. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora e Audiência de Conciliação.
- 5.8. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: opostos Embargos à Execução.
- 5.9. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: indicada perícia aguarda sentença.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 5.10. Processo administrativo na AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento no âmbito daquela Agência.
- 5.11. Demanda amigável referente a IPTU/TLP – transferência da dívida correspondente à quinta 126 para o Condômino Xerxes Luis Borges: em abril de 2017 a Síndica pediu para não ajuizar a ação – 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: em abril de 2017 a Síndica pediu para não ajuizar a ação – 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. As Sras. Síndica e Subsíndica relataram que foi concluída a recuperação de 15 metros de muro na divisa do CQA com a Fazenda Amarílis, na parte mais baixa do Arboreto, danificado pela tempestade que se abateu sobre o Condomínio na noite de 07 para 08 de novembro e cujo valor ficou em R\$5.377,45. Informaram que tanto Dr. Taquary quanto Dr. Mário Gilberto foram de opinião que era necessária a recuperação imediata, independentemente da área estar em demanda com o Sr. Edson Couto Coelho.

Informaram, também, que está sendo orçada a recuperação da concertina e a recomposição da calçada na saída de águas pluviais aberta no recuo do ponto de ônibus, para evitar nova inundação da Quinta nº 57, como ocorreu na mesma noite.

Por recomendação de Dr. Mário Gilberto, a Administração encomendou um laudo sobre a queda do muro, que foi elaborado, graciosamente, pelo Condômino engenheiro civil Rosemberg de Araújo Gouvêa Junior.

A Sra. Síndica solicitou à Comissão de Obras que estude a implantação de uma Faixa Elevada para Travessia de Pedestres na Av. Rio São Bartolomeu, entre a saída de água acima citada e as bocas-de-lobo situadas em frete à Av. Rio São Francisco, que terá dupla finalidade: travessia de pedestres mais segura em função do ponto de ônibus e um divisor de águas, dificultando a inundação da Quinta 57 pela enxurrada proveniente da via de acesso ao SHSB.

- 6.2. A Sra. Síndica informou que foi orçada a digitalização das prestações de contas dos 29 meses correspondentes à atual Administração, pela empresa de Contabilidade, cujo valor foi de R\$5.000,00. Considerado o valor muito elevado, a Conselheira Vania se comprometeu a pesquisar preços para a execução desse serviço.
- 6.3. A Sra. Síndica noticiou que foram encomendadas placas de sinalização para vias e para as entradas do Arboreto, onde constará o período destinado à utilização.
- 6.4. As Sras. Síndica e Subsíndica noticiaram a realização de um “café-da-manhã” dia 21, na Panificadora Bello Trigo, com a presença do Sr. Marcos de Alencar Dantas, Secretário de Estado das Cidades. Como prometido durante o evento, foram instaladas placas de sinalização no entroncamento da via de acesso ao SHSB com a DF-001, que ficarão duas semanas a título de adaptação dos usuários. A partir desse período, a fiscalização do GDF iniciará a aplicação de multas. Foi também prometida a atuação do DETRAN na via de acesso, com vistas à sinalização e à implantação de redutores de velocidade. O Secretário se comprometeu, também, a abraçar a causa de reabertura da via HI-104 Sul e a implantação do Parque Ecológico Nascentes do Taboquinha.
- 6.5. Foi confirmada a aquisição e a entrada em operação da nova moto para o serviço de ronda.
- 6.6. Foi autorizada pelo Conselho a doação de R\$100,00 a cada empregado e prestador de serviço



Conselho Consultivo-Fiscal

permanente ao CQA, a título de Bonificação Natalina.

7. Assuntos Gerais

7.1. O Conselheiro Ronaldo relatou contato que manteve com pessoa ligada ao Correio Braziliense, a qual se prontificou a publicar reportagem sobre a via HI-104 Sul, objetivando reforçar a necessidade de sua reabertura ao tráfego de veículos. O Conselheiro foi incentivado a promover a publicação.

7.2. O Conselheiro Ronaldo manifestou sua preocupação com a falta de convivência entre os Condôminos e citou, a título de exemplo, o evento “Café com o Vizinho”, que vem sendo promovido pelo Condomínio Mansões Itaipu. Destacou o potencial que o nosso Condomínio tem com a utilização da quadra de esportes como ponto de convergência das pessoas.

Foi lembrada a comemoração dos 25 anos do CQA em 2.000 – Jubileu de Prata, ocasião em que vários eventos foram promovidos, entre eles uma palestra sobre uso da água pelo Sr. Rodrigo Rollemberg, especialista em aspectos ambientais e naquela época envolvido com assuntos da ADASA, que teve pouquíssimos participantes e a festa das crianças, frequentada quase que exclusivamente por moradores da “Vilinha”.

Foi também lembrada a festa junina que era promovida anualmente no CQA, cujo sucesso cresceu a cada ano, até que foi levantada a inadequação da utilização, há muito tempo aprovada, de recursos do Condomínio para a realização de despesas comuns da festa, o que causou a indignação e a consequente desmotivação dos organizadores da festa, culminando com a descontinuação do evento.

Quanto à quadra de esportes, foi recordada a sua utilização quase que exclusivamente por caseiros e moradores da Vilinha, que incomodavam os Condôminos da vizinhança com a utilização de som veicular em alto volume, palavras inconvenientes, invasão de propriedade pelo muro para pegar a bola quando lá caía, além da poeira. Foi tentado o controle do uso com a necessidade de ter sempre a participação e a responsabilidade de Condômino, mas o portão foi arrombado por várias vezes. Por fim, foi decidida a sua desativação.

7.3. O Conselheiro Ronaldo alertou para o risco da queda de árvores de grande porte, muitas vezes solitárias, e por isso mais vulneráveis às ventanias. Citou como exemplo uma que fica perto de sua residência, que a qualquer momento pode vir a provocar sério acidente, solicitando da Administração providências para podá-las ou, até mesmo, erradicá-las, se conveniente.

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 14.12.2017 às 19h00, na Quinta nº 94. Depois da reunião haverá um jantar de confraternização entre Conselheiros, colaboradores, Síndica e Subsíndica, custeado pelo Condomínio, conforme praxe instituída há muitos anos. Por solicitação da conselheira Vânia, foi colocado em votação se o Condomínio deveria custear o referido jantar. O Conselho aprovou custear os insumos para o jantar de confraternização com recurso do Condomínio ficando a confecção a cargo do Conselheiro José Eugênio, por 6 votos favoráveis e dois votos contrários, o da Conselheira Vânia e do Conselheiro Taquary.

*_*_*_*_*

*_*_*_*_*

*_*_*_*_*

*_*_*_*_*

*_*_*_*_*

4/5




Conselho Consultivo-Fiscal

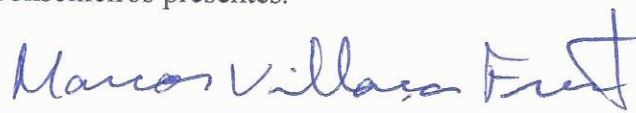
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 466, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Cláudia Lyra Nascimento



Ronaldo da Costa


Sílvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaza Freitas – Secretário


Luís Carlos da Silveira Bé


Sebastião Borges Taquary


Vania Sueli Debrassi Francato