



**Ata da reunião nº 470**

**Data e horário:** 29.03.2018 às 19h00

**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, Silvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e subsíndica Lélia de Amorim Campos

**1. Justificativa de ausência**

Justificou sua ausência o Conselheiro Luiz Tito Barbosa Bonvini.

**2. Apreciação da ata da reunião nº 469**

Aprovada por unanimidade.

**3. Comissões e Grupo de Trabalho – acompanhar 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

O Coordenador noticiou que produziu uma nova versão da Convenção e a distribuiu aos Conselheiros para estudo. Após a realização da AGO serão retomadas as reuniões da Comissão para rever o texto proposto da Convenção.

A Conselheira Vania manifestou-se informando já ter diversas sugestões formuladas.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

Foi noticiada a digitalização e a inclusão no site de todas as atas, tanto do Conselho quanto das Assembleias, mesmo com a falta de algumas assinaturas.

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

A Sra. Síndica comunicou a realização de reunião com Dr. Mário Gilberto e seu filho, também advogado e que trabalha no mesmo escritório, os quais estão se empenhando junto aos órgãos do GDF para que seja efetuada a regularização do nosso Condomínio o mais breve possível.

A Sra. Subsíndica trouxe ao conhecimento do Conselho que os serviços de levantamento topográfico estão se desenvolvendo em bom ritmo e que em aproximadamente uma semana já deverá haver base suficiente para fundamentar a revisão do Plano Urbanístico e informou que esteve na SEGETH, onde recebeu todas as instruções específicas daquele órgão para constarem do levantamento topográfico e assim evitar pendências e exigências.

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

Sem novidade.

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

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

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

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

Maior/2017: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 464.

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



## Conselho Consultivo-Fiscal

Julho/2017: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 467.

Agosto/2017: Tito – Aprovada por unanimidade nesta reunião.

Setembro/2017: Vania – Aprovada com sugestões, nesta reunião.

Outubro/2017: Taquary – Aprovada por unanimidade nesta reunião.

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

Dezembro/2017: Vania – A Conselheira relatora apresentou algumas sugestões de melhoria, que não impedem a aprovação. A Prestação de Contas foi aprovada, por unanimidade, nesta reunião.

Janeiro/2018: Claudía – Designada na reunião nº 468. Os cadernos foram entregues na reunião nº 469. Permanece em análise.

Fevereiro/2018: Marcos – Designado nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração tão logo sejam revisados.

### 5. Preparação da AGO a se realizar em 21.04.2018

5.1. Trabalho da Comissão de Levantamento dos Pertences do Condomínio – Ronaldo da Costa e Silvia de Oliveira Encarnação

Em seu criterioso relatório, a Comissão classificou os pertences em três categorias:

- Bens que estão sendo utilizados
- Destinados a alienação ou doação – aproveitáveis, mas sem utilização pelo Condomínio
- Encaminhados para descarte – inservíveis

Nesta reunião foi utilizado, pela primeira vez, um projetor das imagens do computador. A Conselheira Silvia observou que esse equipamento não foi apresentado à Comissão, sendo explicado que sua aquisição ocorreu no dia da reunião, passando o televisor a ser utilizado como monitor dos 16 canais de câmeras de segurança.

5.2. Apreciação de minuta da Proposta Orçamentária para maio/2018 a abril/2019

O Sr. Presidente apresentou, com auxílio do projetor, a versão final da Proposta Orçamentária baseada nas despesas de janeiro a dezembro de 2017 fornecidas pela Contabilidade, sendo aprovada por unanimidade, com a seguinte alteração:

Retirar da proposta o valor de R\$17.670,00 referente à recuperação e aquisição de bombas para os poços e executar de imediato sem taxa extra, por ser o suprimento de água um item essencial à vida.

5.2.1. Foi levantada a possibilidade/conveniência de ser contratado um “plano de saúde empresarial” para os empregados, com participação facultativa e custo compartilhado com o Condomínio. A Administração ficou de estudar o assunto.

5.3. Impressão e assinaturas dos pareceres do Conselho à AGO

Foram impressos e assinados pelos presentes os dois pareceres:

5.3.1. Recomendando a aprovação das contas de 01.02 a 31.12.2017 – **Anexo**.

5.3.2. Recomendando a aprovação da Proposta Orçamentária para maio/2018 a abril/2019, a taxa ordinária de R\$726,00 e o desconto de estímulo à pontualidade de R\$100,00 – **Anexo**.

5.4. Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal

Foram lembrados os cargos que estarão vagos no Conselho a partir de 01 de maio e que deverão ser preenchidos pela AGO:

5.4.1. 2 membros efetivos para mandato até abril de 2021

5.4.2. 2 membros suplentes para mandato até abril de 2021

5.4.3. 2 membros efetivos para mandato até abril de 2019



Conselho Consultivo-Fiscal

**6. Representações ao MPDFT e ao INCRA, sobre as fraudes nas certificações do INCRA**

O Advogado Dr. Taquary iniciou a apresentação do trabalho elaborado mas, em função de sua extensão e da complexidade, o Conselho optou por agendar reunião específica para tratar do assunto, no dia 12 de abril às 19h30, no Escritório da Administração.

**7. Interdição/liberação do trânsito na via HI-104 Sul**

O Advogado Dr. Taquary se comprometeu a apresentar proposta à AMSB na próxima semana.

**8. Demandas judiciais e amigáveis**

8.1. 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): teria “julgamento virtual” em 11 de abril, mas a defesa do réu requereu tramitação do processo em meio físico. Assim sendo, em 11 de abril haverá “julgamento presencial” da Oposição requerida por João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira.

8.2. 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: o juiz consultou o CQA se lhe interessava o ingresso do MPDFT e do GDF no polo passivo da ação, sendo respondido que não. O juiz então determinou que ambos fossem intimados a se manifestarem se teriam interesse no ingresso.

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

8.4. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora. Audiência de Conciliação marcada para 02.04.2018.

8.5. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora. Audiência de Conciliação marcada para 02.04.2018.

8.6. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: opostos Embargos à Execução. Sentença aguarda trânsito em julgado.

8.7. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda recurso do devedor.

8.8. 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 – na contestação, o CQA requereu reintegração de posse da área excedente a 3.065m<sup>2</sup>: apresentadas as contrarrazões do CQA sobre as provas apresentadas pelo Autor.

8.9. Processo administrativo na AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento no âmbito daquela Agência.

**9. Seguro do Condomínio**

A Sra. Síndica apresentou os documentos de contratação do seguro. Foi levantada dúvida quanto à denominação “prédio”, empregada no caso de condomínio horizontal: refere-se somente à(s) edificação(ões) pertencente(s) ao CQA ou a toda a área do Condomínio. Recordando-se da época da contratação, a Sra. Subsíndica esclareceu que se refere apenas à edificação onde se encontra o escritório.

**10. Notícias da Administração**

10.1. A Sra. Subsíndica informou que foi sanado o problema da emissão de *carnets* do IPTU de quintas em nome do CQA, restando somente a Quinta 126, do Condômino Xerxes Luis Borges. Para ser oficializada a transferência da propriedade é necessário o pagamento prévio dos impostos e o Condômino diz não ter possibilidade de pagá-los. \$

10.2. A Administração comunicou que foi fechado, com todos os condomínios usuários da Av. Rio São



Conselho Consultivo-Fiscal

Marcos inclusive com o casal que explora a mercearia e com a proprietária do imóvel onde ela está instalada no final da Av. Rio Paraná, acordo de participação no rateio dos custos de recuperação do pavimento da Av. Rio São Marcos. Os participantes do rateio são: Sra. Dalide (proprietária da via), CQA-I, CQA-II, CQA-III, Mansões Itaipu, casal que explora a mercearia e Evanilde de Sousa Lima (proprietária do imóvel onde está a mercearia).

- 10.3. A Administração relatou que o DER impediu qualquer ligação do Condomínio Estância Quintas da Alvorada diretamente à DF-001. A alternativa proposta por aquele condomínio foi passar pela via de acesso ao Setor Habitacional São Bartolomeu, em ligação a ser feita próxima ao ponto de ônibus. Ali seria construída uma rotatória e duplicada a via até a atual conexão à DF-001, tudo às expensas do condomínio interessado, o que está sendo negado pelos condomínios do Setor por meio da AMSB, pois trata-se do acréscimo de mais de dois mil lotes, o que congestionaria sobremaneira a via. Outra opção seria a de ligar a última portaria do Estância à via de acesso ao Altiplano Leste, por meio de pista secundária paralela à DF-001.

**11. Assuntos Gerais**

Considerando que no último dia 27 o Conselheiro Taquary completou 80 anos, a Administração prestou-lhe uma homenagem oferecendo um bolo e todos os presentes cantaram o "Parabéns a Você".

**12. Assuntos para as pautas das próximas reuniões**

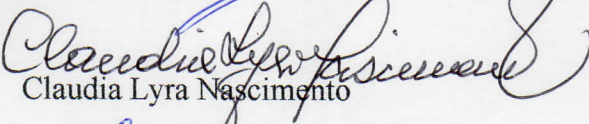
- 12.1. Em 12.04: Representações ao MPDFT e ao INCRA.  
12.2. Em 21.04: Posse dos eleitos na AGO do mesmo dia.

**13. Data, hora e local das próximas reuniões**

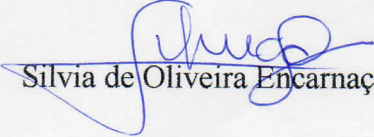
- 13.1. Conforme consta dos itens 6 e 12 desta ata, será realizada no dia 12.04 às 19h30, no Escritório da Administração, uma reunião para tratar do assunto específico das representações ao MPDFT e ao INCRA.  
13.2. Ficou estabelecido que a próxima reunião ordinária do Conselho será realizada no dia 21.04.2018 (sábado), às 16h00, no Escritório da Administração, quando serão empossados os eleitos na AGO a se realizar na manhã do mesmo dia.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 470, 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