



**Ata da reunião nº 473**

**Data e horário:** 24.04.2018 às 19h30

**Local:** Escritório da Administração

**Presentes:** Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Newton Prata, Sebastião Borges Taquary, Sílvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas  
Subsídica Lélia de Amorim Campos

**1. Justificativas de ausência**

Justificaram sua ausência os Conselheiros Claudia Lyra Nascimento, Luís Carlos da Silveira Bé, Mônica Gusmão Barcellos, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira e Ronaldo da Costa, além da Síndica Suelly Aparecida Guiotti Testa.

**2. Apreciação das atas das reuniões nº 471 e nº 472**

Aprovadas 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 (coordenador). Participam todos os Conselheiros, convidados, Suelly Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Será convocada reunião a se realizar no mês de julho.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O site está 100% atualizado, inclusive com as atas da última AGE e da AGO.

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. Subsídica noticiou que o Sr. Aziz, que está executando o levantamento planialtimétrico do Condomínio, esteve dia 22.05.2018 no CQA para esclarecer alguns detalhes que faltavam para a conclusão do trabalho. Noticiou, também, que nesse levantamento, o arboreto constará como propriedade do CQA em litígio e que a área comum de 1.096 m<sup>2</sup>, anexada à Quinta nº 86, constará como posse.

A Sra. Subsídica trouxe ao conhecimento do Conselho que recebeu telefonema do IBRAM no sentido de ter uma conversa com a Administração do CQA e informou que houve movimentação do processo do CQA no IBRAM, mas não tem conhecimento de qual teria sido essa movimentação.

A Sra. Subsídica comentou que, em conversa com Dr. Mário Gilberto, aquele Advogado considera essencial que seja resolvido o problema da regularização ainda neste ano.

A Sra. Subsídica comunicou que a Administração está se empenhando, por diversos meios, no agendamento de audiência com o Governador do DF, já que a regularização de condomínios foi sua promessa de campanha eleitoral.

A Sra. Subsídica comunicou, ainda, que no levantamento topográfico foram conferidas e confirmadas as divisas com todos os confrontantes do CQA que já tiveram suas propriedades certificadas, especialmente a TERRACAP, que é confrontante na região do arboreto, o que será levado ao processo da ação de usucapião.

3.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Rosenberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação

O Coordenador trouxe ao conhecimento do Conselho mensagens trocadas entre a Sra. Síndica e ele. A Sra. Subsídica explicou que as calçadas às quais a Sra. Síndica se referiu na mensagem são aquelas situadas na margem Sul da Av. Rio São Bartolomeu, contornando a praça e chegando à Av.



Conselho Consultivo-Fiscal

Rio Tocantins, que foram construídas muito estreitas e com excessiva inclinação, o que causa desconforto aos usuários.

O Coordenador somente agora entendeu a posição da Administração quanto às calçadas e aguarda o convite da Administração para se reunir com a Comissão.

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

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

Fevereiro/2018: Marcos – Designado na reunião nº 470. Apresentado o parecer nesta reunião, sendo a prestação aprovada por unanimidade.

Março/2018: Prata – Designado nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração após revisão pela Contabilidade.

Abril/2018: Vania – Designada nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração quando forem disponibilizados pela Contabilidade.

**5. Notícias da Administração**

5.1. A Sra. Subsíndica apresentou orçamentos da AMIL para planos de saúde coletivos dos empregados, calculados em função da idade de cada participante, considerando o atendimento regional no DF e entorno e variando conforme a categoria do atendimento. Explicou que foi colhida apenas uma proposta, objetivando formarmos uma ideia inicial sobre o assunto.

Foi lamentada a ausência da Conselheira Claudia, que atualmente trabalha no ramo de seguros, a qual poderia contribuir objetivamente com a avaliação da proposta.

Foi levantada a conveniência de serem definidos parâmetros sobre os percentuais de rateio dos custos entre Condomínio e empregados – tanto para as despesas com os próprios empregados quanto para as dos dependentes inscritos, sejam contribuições mensais fixas sejam de coparticipações em atendimentos – critérios para inclusão de dependentes, etc.

5.2. A Sra. Subsíndica informou que está em estudo o Plano de capacitação dos empregados.

5.3. A Sra. Subsíndica informou, também, que não houve oportunidade para ser pensado o Índice Temático das Decisões do Conselho.

5.4. A Sra. Subsíndica noticiou que o BRB ficou de apresentar proposta para o seguro do Condomínio.

5.5. A Sra. Subsíndica relatou que, em reunião com Dr. Mário Gilberto, foi-lhe entregue o Acórdão correspondente à ação do CQA contra Cesar Acatauassu Alves Corrêa que tem oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira. Esse Acórdão será inserido no processo da ação de usucapião do arboreto.

5.6. A Sra. Subsíndica comunicou a necessidade de demissão de um empregado que se mostra com pequena colaboração dentro da equipe, necessitando constantemente de “estímulo” a trabalhar, o que tende a comprometer a produtividade de todos.

5.7. A Sra. Subsíndica trouxe ao conhecimento do Conselho a reforma emergencial feita no escritório da Administração, cuja necessidade foi identificada a partir da ligação uma máquina elétrica, que não funcionou. Examinada a causa, foi constatada a deficiência generalizada na instalação elétrica do prédio, que por pouco teria sido incendiado. Por se tratar de despesa emergencial não previsível, será contabilizada no fundo de reserva.

**6. Representação ao MPDFT contra o INCRA e o Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis/DF**

O Advogado Dr. Taquary lembrou que a representação tem dois objetivos básicos: 1º) Evitar fraudes nos órgãos, 2º) Que os promotores abracem a ideia e pesquisem a atuação desses órgãos. Ontem Dr. Taquary distribuiu aos Conselheiros o texto da representação e um vídeo feito pelo procurador do Rio



Grande do Sul Rodinei Candeia, que demonstra a existência de problema no INCRA relativo à Reforma Agrária.

#### 7. Demandas judiciais e amigáveis

- 7.1. 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): o CQA ganhou na 1ª instância. O réu e os opositores entraram com Embargos de Declaração e o CQA aguarda ser intimado a se manifestar.
- 7.2. 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: aguardando MPDFT e GDF se manifestarem se teriam interesse em ingressar nesta ação.
- 7.3. 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.
- 7.4. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora. Marcada nova data para a Audiência de Conciliação: 08.06.2018.
- 7.5. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: aguarda penhora. Marcada nova data para a Audiência de Conciliação: 08.06.2018.
- 7.6. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: interpostos Embargos à Execução.
- 7.7. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda recurso do devedor.
- 7.8. 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 3.065m²: aguarda julgamento.
- 7.9. Ação de Obrigação de Fazer contra o condômino Xerxes Luis Borges, para que seja feita a transferência de propriedade da Quinta nº 126 para o seu nome: aguarda realização de Audiência.
- 7.10. Processo administrativo na AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento no âmbito daquela Agência.

#### 8. Interdição/liberação do trânsito na ligação da EPCT com a via HI-104 Sul

Foi destacada a servidão de passagem documentada por meio de fotografia aérea da Força Aérea Brasileira feita em 1971, onde consta a estrada e o Condomínio Quintas da Alvorada.

O Advogado Dr. Taquary se comprometeu a estudar o caso até a próxima segunda-feira e recomendar um posicionamento do CQA.

#### 9. Assuntos Gerais

Não foram colocados.

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

Não foram colocados.

#### 11. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou estabelecido que a próxima reunião ordinária do Conselho será realizada no dia 28.06.2018 às 19h30, no Escritório da Administração.

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

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

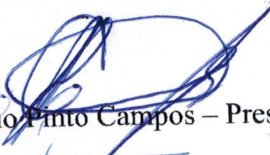
\*\_\*\_\*\_\*\_\*



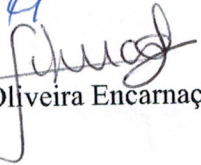
Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 473, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

  
José Eugênio Pinto Campos – Presidente

  
Newton Prata

  
Sílvia de Oliveira Encarnação

  
Marcos Villaça Freitas – Secretário

  
Sebastião Borges Taquary

  
Vania Sueli Debrassi Francato