



Ata da reunião nº 474

Data e horário: 28.06.2018 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: Luiz Tito Barbosa Bonvini – Presidente em exercício, Claudia Lyra Nascimento, Luís Carlos da Silveira Bé, Newton Prata, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas.
Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa.

1. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros José Eugênio Pinto Campos e Vania Sueli Debrassi Francato, além da Subsíndica Lélia de Amorim Campos.

Ao elaborar a presente ata, este secretário se deu conta de que o nome da Conselheira Mônica Gusmão Barcellos não havia sido incluído na “Lista de Distribuição” de mensagens do exercício de 2018/2019 do Conselho. Assim sendo, pede desculpas pela sua falta e justifica a ausência da Conselheira por não ter recebido o convite para a reunião.

2. Apreciação da ata da reunião nº 473

Aprovada por unanimidade.

3. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar o andamento dos trabalhos

3.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coordenador). Participam todos os Conselheiros, convidados, Suely 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

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.

A Sra. Síndica comunicou que foi dada entrada na SEGETH do Levantamento Planialtimétrico Cadastral do CQA, com o correspondente relatório.

A Sra. Síndica informou que, com base nesse levantamento, será elaborada a atualização do Projeto Urbanístico do Condomínio, já contratada.

A Sra. Síndica relatou que o Advogado Dr. Mário Gilberto esteve no IBRAM, onde solicitou prioridade para análise dos processos dos CQA's. Na oportunidade, um dos diretores do IBRAM se comprometeu a vir pessoalmente visitar o nosso Condomínio.

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

O Coordenador noticiou que no dia 05.06 foi realizada uma reunião da Comissão com a Administração, onde foi colocada a pretensão da Administração de estudar as seguintes obras:

3.4.1. Correção (nivelamento e alargamento) da calçada que contorna a Praça e prossegue pela Av. Rio São Bartolomeu;

3.4.2. Instalação da câmeras de segurança – reunião agendada para o dia 03.07 – em fase de homogeneização de critérios para coleta de propostas consistentes e comparáveis;

3.4.3. Captação de águas pluviais e pavimentação das vias internas – a Sra. Síndica se comprometeu a obter o projeto executado por Mansões Itaipu, a título de orientação – em fase de



Conselho Consultivo-Fiscal

homogeneização de critérios para coleta de propostas consistentes e comparáveis;

3.4.4. Reconstrução do muro na divisa do Condomínio com a Vilinha – representante dos moradores se comprometeu a trazer proposta, mas até hoje não se pronunciou. O problema requer projeto e cálculo estrutural por se tratar de um muro de arrimo com altura considerável.

O Conselheiro Rodrigo, que recentemente instalou CFTV em sua Quinta, se prontificou a colaborar, participando da 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. A Conselheira relatou que solicitará à Administração esclarecimento sobre alguns pontos.

Fevereiro/2018: Marcos – Designado na reunião nº 470. Apresentado o parecer na reunião nº 473, sendo a prestação aprovada por unanimidade.

Março/2018: Prata – Designado na reunião nº 473. Os cadernos foram entregues pela Administração em 20.06.

Abril/2018: Vania – Designada na reunião nº 473. Os cadernos foram entregues pela Administração em 20.06.

Mai/2018: Luís Carlos – Designado e cadernos entregues nesta reunião.

5. Notícias da Administração

5.1. A Sra. Síndica trouxe ao conhecimento do Conselho que o CQA recebeu um Auto de Infração relativo ao FGTS, correspondente a período da Administração anterior e de responsabilidade do escritório de contabilidade também anterior. Por se tratar de uma cobrança no valor de R\$250,00, efetuou imediatamente o pagamento para evitar maiores transtornos.

5.2. A Sra. Síndica relatou que, no processo da ação de usucapião do Arboreto, o MPDFT e a TERRACAP declararam que não têm objeção. A PGDF – Procuradoria Geral do DF apresentou petição na qual diz que tem que ser aguardada a regularização do Condomínio para prosseguir o andamento da ação. O Advogado do CQA, Dr. Mário Gilberto, já protocolou petição contestando a afirmação da PGDF.

5.3. Quanto à interdição/liberação do trânsito na ligação da EPCT com a via HI-104 Sul, a Sra. Síndica declarou que a ACSãoBartolomeu – Associação dos Condomínios do Setor Habitacional São Bartolomeu está trabalhando exclusivamente para administrar a portaria, não tendo condições de assumir qualquer outra atividade. Essa posição da ACSãoBartolomeu foi bastante criticada pelos presentes, sendo lembrado que, embora bastante trabalhosa, a administração da portaria é apenas um ponto no âmbito do objetivo social daquela Associação e que a representante do nosso Condomínio deve se empenhar para que a Associação assumira seu principal papel, que é o de conduzir os assuntos de interesse dos associados.

A partir das manifestações de vários Conselheiros e da Sra. Síndica, foi constatado, mais uma vez, que os moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu não têm representatividade em nenhum dos processos que tratam da interdição da ligação da EPCT com a via HI-104 Sul, tornando-se a cada dia mais urgente a participação desses moradores, que são os maiores interessados nessa ligação, não só pela sua utilidade em relação à circulação de veículos como também pela conexão do Setor à malha urbana, o que é essencial para a valorização das propriedades aqui localizadas.

O Conselheiro Ronaldo reforçou esse entendimento, confirmando que está sendo amplamente utilizada a estrada de terra existente desde a década de 70, que constitui servidão de passagem, para o tráfego de veículos entre o Setor Habitacional São Bartolomeu e o SHIS.

Após muitas discussões, ficou estabelecido que a Conselheira Claudia Lyra elaborará a minuta de um documento do Conselho Consultivo-Fiscal dirigido ao Presidente da ACSãoBartolomeu, a ser assinado pelo Presidente do Conselho, solicitando providências por via judicial para a inclusão do



Conselho Consultivo-Fiscal

Setor na pretensão de liberação do trânsito na ligação da EPCT com a via HI-104 Sul.

- 5.4. Quanto ao plano de saúde para os empregados, a Conselheira Claudia alertou que, qualquer que seja o plano escolhido, o contrato deve ser celebrado diretamente com a operadora, sem intermediação da QUALICORP. Deverá ser aguardado o retorno de viagem da Sra. Subsídica, que está conduzindo os entendimentos.
- 5.5. Quanto ao plano de capacitação dos empregados, foi salientado que deverão ser identificadas as qualificações necessárias e capacitar os responsáveis, que se incumbirão de multiplicar os conhecimentos no âmbito da equipe. Definidas as qualificações, verificar com entidades como o SENAI, quais são os cursos disponíveis e avaliar a sua aplicabilidade.
- 5.6. Quanto ao Índice Temático das Decisões do Conselho, não houve conclusão.

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 Acatauassu Alves Corrêa, que tem a oposição de João José Miguel e Luciana Rodrigues Pereira (apenso ao primeiro): o CQA perdeu na 1ª instância mas ganhou o recurso de apelação na 2ª instância, à unanimidade. Aguarda decisão nos embargos de declaração oferecidos por César e por João José Miguel/Luciana Rodrigues.
- 6.2. 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: permanece aguardando manifestação do MPDFT e do GDF, se teriam interesse em ingressar nesta ação.
- 6.3. 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. Como o processo é eletrônico, o Advogado do CQA enviou e-mail ao ministro relator, com quem o processo está desde dezembro de 2016, requerendo que seja dado andamento.
- 6.4. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: ver o item 6.5, a seguir.
- 6.5. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: na Audiência de Conciliação realizada em 08.06.2018 não houve acordo. Como o inventário de Lúcia Jahnsen ainda não está concluído, Dr. Taquary solicitou à Administração do CQA uma declaração que comprove a propriedade da Quinta por meio da cadeia dominial.
- 6.6. Ação de cobrança contra Miguel Soares Leon – Quinta 159: ver o item 6.7, a seguir.
- 6.7. Interpostos Embargos à Execução, por Miguel Soares Leon – Quinta 159: aguarda recurso do devedor.
- 6.8. 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: os autos foram encaminhados ao NUPMETAS para sentença.
- 6.9. Ação de Obrigação de Fazer contra o condômino Xerxes Luis Borges, para que seja feita, junto à Secretaria de Fazenda do DF, a transferência de titularidade da Quinta nº 126 para o seu nome: aguarda realização de audiência.
- 6.10. Processo administrativo na AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento no âmbito daquela Agência.

7. Assuntos Gerais

Não foram colocados.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram colocados.



9. Data, hora e local da próxima reunião


Ficou estabelecido que a próxima reunião ordinária do Conselho será realizada no dia 26.07.2018 às 19h30, no Escritório da Administração.


Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 474, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


Luiz Tito Barbosa Bonvini – Presidente em exercício


Claudia Lyra Nascimento



Newton Prata


Ronaldo da Costa


Silvia de Oliveira Encarnação


Marcos Villaça Freitas – Secretário


Luís Carlos da Silveira Bé


Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira


Sebastião Borges Taquary