



Ata da reunião nº 476

Data e horário: 26.07.2018 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Newton Prata, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, 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, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira e Silvia de Oliveira Encarnação, além da Síndica Suelly Aparecida Guiotti Testa.

2. Apreciação das atas das reuniões nº 474 e nº 475

Aprovadas 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, Suelly Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos.

Ficou agendada reunião da Comissão para o dia 08.08.2018 (quarta-feira), às 19h30, no escritório da Administração. O Conselheiro Taquary ficou de distribuir a minuta mais recente da nova convenção para análise prévia.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O Conselheiro José Eugênio expressou preocupação pelo fato de o CQA não possuir o programa-fonte do atual site, o que impede uma série de atualizações necessárias. Comprometeu-se a pensar numa forma de contratar a elaboração de um novo site e trazer sugestão ao Conselho.

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 comunicou que estiveram no Condomínio três fiscais do IBRAM, ocasião em que deixaram, extraoficialmente, a

Informação Técnica SEI-GDF nº 16/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GERPAS, sobre a Análise processual com vistas à concessão de Licença de Operação – **Anexa**.

A Sra. Subsídica destacou e leu trecho contido no item três do citado documento, que diz:

"(...) Caso a equipe técnica responsável pela análise do licenciamento, após estudo dos autos e da análise das imagens intertemporais de satélite, folha 603 (processo físico 191.000.509/1992), comprove que o fato gerador da compensação, ou seja, os significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis, ocorreram antes de 18 de julho de 2000, esta unidade se manifesta no sentido de que seja o presente interessado isento de pagamento de compensação ambiental."

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

3.4.1. O Coordenador comunicou que foi realizada uma reunião da Comissão com a Administração e representantes da empresa ROMMA Segurança Eletrônica, sobre a instalação de câmeras nas vias do CQA, sendo proposta a transmissão dos dados por rádio nas vias transversais e por cabo trançado na Av. Rio São Bartolomeu, o que tornou o custo do sistema bem mais acessível do que o anteriormente concebido totalmente em fibra ótica. O assunto necessita maior aprofundamento e a Administração já solicitou proposta a outra empresa.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 3.4.2. A Comissão havia sido incumbida de solicitar proposta para revitalização do pavimento asfáltico e para execução de pavimento em bloquetes, tendo recebido essa última em 19.07.2018. Entretanto, o Coordenador informou não ter sido apreciada pela Comissão em virtude da dificuldade de compatibilizar as agendas dos componentes.
- 3.4.3. A Sra. Subsídica comunicou que solicitou, também para pavimentação, propostas de outra empresa.
- 3.4.4. A Sra. Subsídica noticiou que efetuou consulta sobre o possível ganho de simpatia na análise ambiental do Condomínio, caso fossem substituídas as calçadas em concreto por calçadas pavimentadas com bloquetes, tendo recebido resposta positiva.
- 3.4.5. A Sra. Subsídica apresentou relatório técnico elaborado pela empresa Mísula Engenharia Ltda. sobre a investigação das fundações do muro existente na divisa entre o CQA e o Residencial Taboquinha, constatando a inexistência de fundações. Foi também apresentado relatório da sondagem feita pela mesma empresa no local.
- 3.4.6. O coordenador informou que tem viagem marcada para o período de 02 a 28 de agosto. Assim sendo, irá propor à Comissão que dê encaminhamento aos assuntos independentemente da sua participação.

4. Distribuição e análise de prestações de contas:

Janeiro/2018: Claudia – Aprovada na reunião nº 475.

Fevereiro/2018: Marcos – Aprovada na reunião nº 473.

Março/2018: Prata – Aprovada na reunião nº 475.

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 na reunião nº 474.

Junho/2018: Ronaldo – Designado e cadernos entregues nesta reunião.

5. Notícias da Administração

- 5.1. A Sra. Subsídica trouxe ao conhecimento do Conselho que quando a prestação de contas de Junho retornou da Contabilidade, foram observadas divergências entre as tarifas bancárias contratadas e as efetivamente cobradas. Questionado o Gerente do BRB, este informou, dias mais tarde, que em janeiro de 2018 o BRB cancelou o contrato e, por “gentileza” do banco foram concedidos alguns descontos, tendo a Administração demonstrado ao banco sua indignação. A Sra. Subsídica esclareceu que o escritório de contabilidade está negociando com o Banco do Brasil, em nosso nome, no sentido de obter condições favoráveis nos serviços e tarifas bancárias.
- 5.2. A Sra. Subsídica relatou que verificou com o Sr. José Maria, cuja empresa executa a manutenção dos poços e bombas do Condomínio, que depois da instalação dos reservatórios os poços de maior vazão passaram a consumir menos energia e os de menor vazão apresentam elevação no consumo. Objetivando reduzir o gasto com energia para os poços de menor vazão, foi proposta a instalação de temporizadores nas bombas, a fim de transferir parte desse consumo para períodos em que a tarifa é reduzida. Os dispositivos estão em fase de instalação e testes.
- 5.3. A Sra. Subsídica noticiou que o acesso do Condomínio Estância Quintas da Alvorada voltou a ser projetado pela via de acesso ao SHSB. Aquele condomínio está em demanda judicial com o DER, pois este órgão pretende a liberação da faixa invadida pelo Estância à margem da DF-001.
- 5.4. Quanto ao Índice Temático das Decisões do Conselho, a Sra. Subsídica apresentou folhas anteriormente produzidas com o título Acompanhamento de Decisões do Conselho e informou que a Administração está trabalhando na sua atualização.



Conselho Consultivo-Fiscal

- 5.5. A Sra. Subsíndica comunicou que, pelo levantamento topográfico feito recentemente, foi constatado que a linha divisória entre o CQA e a TERRACAP passa pelo escritório da Administração, fato que não causaria problema entre o Condomínio e aquela empresa.
- 5.6. Comunicou, também, que foi feita uma tentativa de se obter um projeto para uma nova portaria do Setor Habitacional São Bartolomeu através de uma arquiteta residente em Mansões Itaipu, sem sucesso. Foi, então, solicitado ao Condomínio Ville de Montagne que ceda o projeto de sua portaria, com base no qual será elaborado um "croquis" para embasar uma proposta a ser feita à TERRACAP, no sentido de ser adquirida área de tamanho suficiente para comportar a nova portaria do Setor.

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): está no TJDFT aguardando prazo para possível interposição de Recurso Especial ao STJ.
- 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: aguardando sentença.
- 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. O Advogado do CQA informou que irá ao gabinete do Ministro Relator a fim de pleitear que seja dado andamento no processo.
- 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: aguardando decisão no cumprimento da sentença.
- 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 publicação de decisão no TJDFT sobre 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-1 para sentença.
- 6.9. Ação de cobrança contra o espólio de Laerte de Miranda Gusmão – Quinta 12: conclusos. Sendo feita pesquisa de bens para penhora.
- 6.10. 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: designada audiência para o dia 24.08 às 16h00.
- 6.11. Processo administrativo na AGEFIS para demolição da portaria: aguarda julgamento no âmbito daquela Agência.

7. Assuntos Gerais

O Conselheiro Ronaldo lembrou a necessidade da liberação do trânsito na via de ligação da HI-104 Sul à DF-001. Foi informada a transferência de data da Audiência Pública designada na Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF para o dia 27 de agosto às 14h00.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram colocados.



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

9. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou estabelecido que a próxima reunião ordinária do Conselho será realizada no dia 29.08.2018 (quarta-feira) às 19h30, no Escritório da Administração.

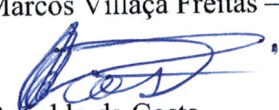
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 476, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Newton Prata


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villaza Freitas – Secretário


Ronaldo da Costa


Vania Sueli Debrassi Francato