



Ata da reunião nº 478

Data e horário: 27.09.2018 às 19h30

Local: Escritório da Administração

Presentes: Conselheiros: José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Newton Prata, Rodrigo Otavio Fontes de Oliveira, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas.

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos.

1. Justificativas de ausência

Justificaram sua ausência os Conselheiros Luís Carlos da Silveira Bé e Silvia de Oliveira Encarnação.

2. Apreciação da ata da reunião nº 477

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.

O Conselheiro Taquary informou que neste mês foi realizada uma reunião, faltando apenas uma reunião para a finalização do texto, que hoje foi agendada para as 19h30 do dia 04.10, no escritório da Administração.

O Conselheiro José Eugênio lembrou que não temos definido o procedimento para utilização do fundo de reserva, constando simplesmente da cláusula 28 que somente pode ser utilizado em casos de despesas imprevistas e emergenciais.

3.2. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos

O Conselheiro José Eugênio esclareceu que no último mês esteve sobrecarregado com viagens e com a análise de 13 prestações de contas da ACSãoBartolomeu, não tendo sendo possível dedicar-se à atualização do site.

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 Administração classificou o trabalho em duas frentes: fundiária e ambiental.

3.3.1. Fundiária

Foi relatado que o Plano Urbanístico revisado já está na SEGETH.

Foi também relatado que o CQA está realizando uma pesquisa informal no âmbito da TERRACAP, no sentido de sondar a possibilidade de concessão ou venda, ao CQA, da área correspondente a parte do escritório e da totalidade do almoxarifado, já que o mais recente levantamento topográfico constatou que a linha divisória do Condomínio passa “sobre” o escritório e que a totalidade do almoxarifado encontra-se em área pertencente à TERRACAP.

3.3.2. Ambiental

A Administração trouxe ao conhecimento do Conselho que, como base para calcular o valor da Compensação Florestal a ser paga pelo CQA, o IBRAM estima em 100 espécies nativas por hectare, devendo ser paga a reposição de 6 (seis) mudas para cada indivíduo eliminado.

Foi fortemente questionada a dispensa do CQA em atender as exigências, concedida pela Lei nº 13.465 de 11.07.2017, mas explicado que os representantes dos órgãos do DF são categóricos em suas posições: – Caso se pretenda que a reunião seja conduzida nestes termos, está encerrada.



Conselho Consultivo-Fiscal

A Administração destacou que o Condomínio tem o prazo de 120 dias para realizar AGE com o objetivo de decidir o tipo de loteamento pretendido, decisão esta que deverá ser tomada por 100% dos condôminos.

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
Não houve atuação neste mês.

4. Referendo do Conselho às manifestações dos Conselheiros, pela Internet, sobre a utilização do Fundo de Reserva na reconstrução do muro de divisa do CQA com o Residencial Taboquinha

O Sr. Presidente submeteu as manifestações ao Conselho, que foram referendadas por unanimidade, aprovando a utilização do fundo de reserva para o projeto e para a obra.

5. 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. Permanece em análise.

Maió/2018: Luís Carlos – Aprovada na reunião nº 477.

Junho/2018: Ronaldo – Aprovada na reunião nº 477.

Julho/2018: Mônica – Designada na reunião nº 477.

6. Notícias da Administração

Já colocadas no item 3.3 desta ata.

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): Cesar interpôs recurso no STJ. O CQA aguarda intimação para 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: o CQA está enfrentando dificuldade em função da conclusão do laudo pericial, que resultou em vantagem para os Réus.

7.3. Ação de cobrança contra Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: ver o item 7.4, a seguir.

7.4. Interpostos Embargos à Execução, por Isabela Jahnsen Mota – Quinta 103: juntada planilha atualizada fornecida pela Administração, que totaliza R\$20.000,00. Como não constam outros bens em nome da devedora, possivelmente terá que ser penhorada a Quinta.

7.5. 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 – na contestação, o CQA requereu reintegração de posse da área excedente a 3.065m²: o Condômino recorreu da sentença. O CQA aguarda intimação para se manifestar.

7.6. 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: realizada audiência no dia 24.08, quando foi feito acordo ali homologado. O acordo foi encaminhado à SEF requerendo a alteração da propriedade.



Conselho Consultivo-Fiscal

8. Assuntos Gerais

- 8.1. Foi indagada a situação da interdição/liberação da via de ligação da DF-001 com a HI-104 Sul, que não apresenta alteração.
- 8.2. A Sra. Síndica apresentou o problema atual de infestação por moscas e comunicou ter feito consulta ao responsável pela HC Controle – Dr. Júlio César, que propôs a aplicação de produto para tornar estéreis os machos das moscas, ao custo de R\$3.876,00 por mês, durante 12 meses, o que resultaria no recolhimento da taxa de R\$21,00 ao mês, por Quinta. Não foi tomada decisão.
- 8.3. Foi lembrada a necessidade de execução da obra de reforma da calçada, já aprovada em Assembleia e ainda não iniciada.

9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Não foram colocados.

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou estabelecido que a próxima reunião ordinária do Conselho será realizada no dia 25.10.2018, quinta-feira, às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 478, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.

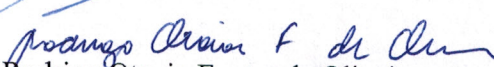

José Eugênio Pinto Campos – Presidente



Marcos Villaça Freitas – Secretário


Cláudia Lyra Nascimento


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Newton Prata


Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira


Ronaldo da Costa


Sebastião Borges Taquary


Vania Sueli Debrassi Francato