



Ata da reunião nº 468

Data e horário: 25.01.2018 às 19h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Claudia Lyra Nascimento, Ronaldo da Costa, Sebastião Borges Taquary, Silvia de Oliveira Encarnação, Vania Sueli Debrassi Francato e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suelly Aparecida Guiotti Testa e subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausência

Justificaram suas ausências os Conselheiros Luís Carlos da Silveira Bé e Luiz Tito Barbosa Bonvini.

2. Apreciação das atas das reuniões nº 466 e 467

Aprovadas 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, Suelly Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

O Coordenador está aguardando o material até agora produzido. O Conselheiro Marcos se comprometeu a distribuir a todos a versão da Convenção produzida na última reunião.

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, Suelly Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Será realizada AGE no dia 27.01 para definição do executor e da fonte de recursos para o levantamento planialtimétrico do Condomínio, bem como a fonte de recursos para a atualização do projeto urbanístico em função desse novo levantamento e da inclusão do Arboreto como área em litígio.

A Administração está se empenhando em agendar reunião com a Secretaria do Meio Ambiente e com o IBRAM objetivando a renovação da LI – Licença de Instalação ou até mesmo a liberação da LO – Licença de Operação do CQA.

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

O Coordenador noticiou que as atuações presentes se referem ao trânsito – travessia elevada na Av. Rio São Bartolomeu e sinalização no balão de entrada, bem como a dedicação do Engenheiro José Eugênio ao desenvolvimento do sistema computacional para cálculo do ressarcimento, ao Condomínio, do custo com o serviço de entrega de água potável e a correspondente apresentação do trabalho completo na próxima AGE.

4. Conveniência ou não de representação ao MPDFT sobre as fraudes nas certificações do INCRA

O Conselho analisou proposta de entrar com representação não só no MPDFT, mas também junto ao INCRA, tendo em vista que o CQA enviou documento àquele órgão abordando as certificações, mas parece estar parado, devendo ser reativado.

O Conselheiro Taquary passou à Administração, para ser copiado e devolvido, material sobre o INCRA, tendo sugerido a colaboração do Advogado Dr. Mário Gilberto na elaboração das representações.

A proposição foi aprovada por unanimidade.



Conselho Consultivo-Fiscal

5. Preparação da AGO de 2018

5.1. Definição de data para realização da Assembleia

Considerando que o último sábado de abril é dia 28, ficando um tempo muito exíguo para elaboração e registro da ata, além das necessárias providências junto ao banco para autorizações de movimentação das contas a partir do dia 02.05, ficou definida, em conjunto com a Administração, que a AGO será realizada no sábado, dia 21.04.

5.2. Informação sobre o término do mandato de Conselheiros

O Sr. Presidente informou que terminam seus mandatos em abril deste ano os Conselheiros José Eugênio, Luís Carlos e Marcos.

Considerando que, além das quatro vagas cujo término de mandato é 30.04.2018, existem mais duas vagas vazias com término de mandato em 2019, existirão seis vagas para preenchimento nessa AGO.

5.3. Designação da Comissão de Levantamento dos Pertences do Condomínio

Foram designados os Conselheiros Ronaldo da Costa e Silvia de Oliveira Encarnação para comporem a Comissão de Levantamento dos Pertences do Condomínio.

6. 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.

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 – Designada e entregues os cadernos nesta reunião.

Janeiro/2018: Claudia – Designada nesta reunião. Os cadernos serão entregues pela Administração assim que sejam disponibilizados pela Contabilidade.

7. Demandas judiciais e amigáveis

7.1. O Advogado Dr. Taquary comunicou que o laudo pericial sobre o acréscimo de área na Quinta 84 já foi entregue pelo Perito.

7.2. Noticiou que em virtude do feriado forense de 20.12 a 06.01, os fóruns estão trabalhando em processos anteriores, deixando os atuais em segundo plano.

7.3. Informou que o processo correspondente à Grota Oeste, redistribuído à 21ª Vara Cível de Brasília, foi considerado desorganizado pela Secretaria dessa Vara, tendo a Secretaria solicitado que uma das partes promova sua organização. Dr. Taquary se comprometeu a executá-la com sua secretária.

8. Notícias da Administração

8.1. A Sra. Síndica informou que esteve no BRB objetivando negociar a mudança do plano de cobrança das tarifas bancárias do CQA, tendo obtido resultado bastante favorável ao Condomínio.

8.2. A partir de questionamento feito pela Conselheira Vania, por ocasião da análise da prestação de contas de setembro/2017, ficou definido com o escritório de Contabilidade que serão impressas diariamente as francesinhas.

8.3. Nesta Administração foi adotado o critério de que a baixa manual somente poderá ser feita pelo



Conselho Consultivo-Fiscal

escritório de Contabilidade e não mais pela Administração.

Passou a ser proibido o recebimento de qualquer valor pela Administração, devendo ser gerado boleto para pagamento em banco.

A Administração informou que levará esses dois procedimentos à decisão da próxima Assembleia e posteriormente deverão ser incluídos na Convenção de Condomínio.

- 8.4. A Sra. Síndica comunicou que a empresa Mário Segurança, que presta o serviço de ronda, passou a apresentar mensalmente os comprovantes do recolhimento dos tributos correspondentes aos rondas.
- 8.5. A Sra. Síndica informou que a empresa contratada para executar a travessia elevada de pedestres na Av. Rio São Bartolomeu considerou conveniente a alteração da espessura dos bloquetes de 6 para 8cm, em função do trânsito de veículos pesados no local. Assim sendo, foi necessária a correspondente alteração no orçamento.
- 8.6. O Advogado e Conselheiro Dr. Taquary passou às mãos da Sra. Síndica cópia do laudo pericial sobre o acréscimo de área na Quinta 84.

9. Assuntos Gerais

- 9.1. Estiveram presentes à reunião os moradores da Quinta 109, Sr. Luciano e sua irmã, Sheila, filhos do Sr. Salatiel, já falecido, que nos arquivos do CQA ainda consta como proprietário.

O motivo da presença foi um mal-entendido ocorrido no último dia 16, quando empregados do Condomínio recolheram mangas espalhadas pelo chão próximas à lixeira e constataram estar dentro desta uma grande quantidade de mangas desembaladas. Entendendo que os empregados do CQA haviam colocado as mangas na lixeira, D. Sheila as transferiu para a pista de rolamento, tendo sua ação sido filmada e apresentada no televisor.

Em consequência, a Administração notificou os moradores da Quinta, concedendo prazo para recolhimento das mangas, caso contrário lhes seria aplicada multa, conforme a Convenção.

Durante o diálogo, foi possível concluir que o jardineiro da Quinta 109 acondicionou as mangas em embalagens frágeis e assim foram colocadas dentro da lixeira. As embalagens, com grande peso de mangas, romperam-se ao serem manipuladas pelo lixeiro, permanecendo muitas mangas desembaladas na lixeira e outras se espalharam ao seu redor.

O Conselheiro Taquary, desempenhando brilhantemente o papel de conciliador, obteve a concordância dos moradores com a versão deduzida do ocorrido e a disposição dos mesmos em regularizar o registro da Quinta 109 no CQA, como espólio do Sr. Salatiel.

- 9.2. O Conselheiro Ronaldo comunicou o fato de uma empregada chamada Alcilene, que trabalhou para sua sogra, ser extremamente perigosa, realizando muitos furtos e colocando em risco a integridade física de pessoas.
- 9.3. A Conselheira Vania elogiou a atuação do Conselheiro Taquary na conciliação com os moradores da Quinta 109 e sugeriu que sejam repensadas as formas de atuar no CQA, tendo recomendado que sejam feitos registros pelos moradores, por escrito, de todas as intercorrências/reclamações, para que tenhamos sempre tudo registrado, tanto da ocorrência como das providências tomadas com relação ao ocorrido.

A Administração lembrou que há muito tempo existe, no Condomínio, um livro de registro de reclamações, porém nem todos os condôminos concordam em escrever nele e a Administração não pode obrigá-los a registrar.

10. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Preparação da AGO a ser realizada em 21.04.2018.



Conselho Consultivo-Fiscal

11. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 22.02.2018 (quinta-feira), às 19h30, no Escritório da Administração.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 468, 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

Claudia Lyra Nascimento

Ronaldo da Costa

Sebastião Borges Taquary

Sílvia de Oliveira Encarnação

Vania Sueli Debrassi Francato