



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA 2ª REUNIÃO PÚBLICA PARA DISCUSSÃO SOBRE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS COM REPRESENTANTES DE CONDOMÍNIOS DO SETOR DENOMINADO CONTAGEM 3 – REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO-DF

Às dez horas do nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões – Edifício Sede da SEGETH, foi aberta a 2ª Reunião Pública para discussão consoante aos Projetos de Regularizações de Parcelamentos Urbanos, inseridos na Fazenda Paranoazinho, na parte denominada Contagem 3, integrantes do Setor Habitacional Contagem, Região Administrativa de Sobradinho - DF, pelo senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, Thiago Teixeira de Andrade e contando com a presença dos representantes dos condomínios denominados: **Halley**, representado pelo senhor Vitor Riconi, **Recanto dos Nobres**, senhor Gustavo Alves de Sousa, **Meus Sonhos**, senhores Paulo Roberto Vasconcelos e Genivaldo Moraes, **Chácara Paraíso**, senhor Paulo AL e senhor José Ricardo, **Vivendas da Serra**, senhor Djalma Ávila e Marcos Antônio M da Silva, **Vivendas Paraíso**, senhor Harley G. Amaral, **Jardim América**, senhores Nelson Celestino, **Vivendas Campestre**, senhor Alexandre B. Lippi, **Novo Horizonte**, senhor Dalton Pereira de Oliveira, **Sol Nascente**, representado pelo advogado senhor Carlos Henrique, Associação Pró América, senhor Marco Vaz e os advogados senhora Maria Olímpia da Costa, senhor Mário Gilberto de Oliveira, os quais representam alguns dos referidos condomínios, e por último pelo representante da Urbanizadora Paranoazinho – UPSA, senhor Ricardo Birmann. Registra-se, também, que não puderam comparecer a síndica representante do condomínio denominado Residencial Caravelo e o representante da Chácara São Jorge. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia. 1.1. Continuidade da discussão sobre os Projetos de Regularização de Parcelamentos Urbanos, integrantes do Setor Habitacional Contagem 3 – Região Administrativa de Sobradinho - DF. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** saudou e agradeceu a presença de todos. Complementou que todos que foram convocados e convidados estavam presentes, com exceção dos representantes de dois Parcelamentos, Chácara São Jorge e Residencial Caravelo, cujos representantes são respectivamente Antônio Eloi da Silva, que não foi possível contatá-lo e Dirce Vieira da Silva Santos, que comunicou a ausência previamente. Passou ao relato dos fatos ocorridos na reunião anterior, informando que o encontro foi fruto de um pedido de alguns condomínios e síndicos de associações da região, que em reunião com o Governador requisitaram que fosse aberta uma mediação para os parcelamentos que demonstraram interesse de continuar a existir e que não viam óbice na aprovação pelo CONPLAN dos seus processos de parcelamento. Acrescentou que quatro Síndicos se manifestaram, naquele momento, sendo eles: Parcelamento Fraternidade, Parcelamento Residencial Ipês, Parcelamento Jardim Ipanema e Vivendas Rural Alvorada. Informou também que na reunião ordinária do CONPLAN, realizada no dia 26 de julho de 2018, foram apreciadas pelo pleno e aprovadas, seguindo para o Decreto de Aprovação e posteriormente registro em cartório. Explanou que aqueles que se manifestaram em reunião para ter acesso como usuário externo do SEI - Sistema Eletrônico de Informação, puderam acessar os processos de parcelamento que foram escaneados na íntegra e disponibilizados, com um prazo regimental definido por norma, de no máximo 30 dias, pactuando que ficaria aberto até o dia 09 de agosto. Acrescentou que o intuito da reunião é conhecer todo o processo e projeto, e para

esclarecimentos de dúvidas pela Secretaria de Gestão do Território e Habitação e pela promotora do processo de regularização fundiária, a Urbanizadora Paranoazinho - UPSA, que é interessada no processo e está desenvolvendo os projetos. Abriu a palavra para manifestações: O Senhor **José Ricardo**, representando a Chácara Paraíso, informou que o parcelamento é aberto e o que compõe é a Igreja Presbiteriana, o Condomínio Comercial Fênix e a Chácara Olga, e que não há associação de moradores, acrescentou que não era o representante legal do local. O Senhor **Ricardo Birmann**, representante da Urbanizadora Paranoazinho - UPSA, esclareceu que no local não há confirmação de condomínio fechado, e sim o projeto de regularização que contempla todas as áreas informadas pelo Senhor José Ricardo, e por essa razão a representação com uma Associação de Moradores não contemplaria a todos. O Senhor **Paulo A.L.**, representante da Igreja Presbiteriana, informou que não foram comunicados em relação à reunião. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** esclareceu que a reunião foi formalizada e convocada em nome dos condomínios e síndicos, e que não há uma necessidade de comunicação formal. O Senhor **Gustavo Alves de Souza**, representante e síndico do Condomínio Recanto dos Nobres, informou que estavam presentes na reunião anterior, tiveram acesso ao processo, montando uma comissão para análise com o auxílio de um advogado, e externou que os moradores das 83 unidades do Condomínio não concordaram com o processo que define o loteamento como aberto. O Senhor **Mário Batista**, representante do Condomínio Recanto dos Nobres e do Jardim América explicou que em conversa com todos os interessados concluíram que eles não reconhecem a participação da Urbanizadora Paranoazinho em se arvorar como investidora nos condomínios, pois, segundo ele, nunca houve investimento, e que a aquisição da parte fundiária está em trâmites judiciais para ser regularizada. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** questionou quanto a ação judicial. O Senhor **Gustavo Alves de Sousa**, informou que não existe ação por parte do Condomínio Recanto dos Nobres, e o advogado estaria apenas auxiliando no processo. O Senhor **Marcos Antônio Moreira da Silva** síndico do Condomínio Vivendas da Serra, expôs que o processo não deve continuar e que as razões seriam apresentadas, *a posteriori*, pela advogada representante, doutora Maria Olímpia da Costa. O Senhor **Vitor Rigoni**, representante do Condomínio Halley, informou que solicitou documentação para ser levada em Assembleia para uma melhor definição. O Senhor **Alexandre Batista Lipe**, síndico do parcelamento Vivendas Campestre, afirmou que são contra a derrubada dos muros, e que foi feita uma assembleia geral extraordinária para repassar uma procuração para a doutora Maria Olímpia da Costa, que se pronunciará posteriormente. O Senhor **Nelson Celestino da Cruz**, representante do parcelamento Jardim América, concedeu a palavra ao advogado, senhor **Mário Batista**, que vocalizou que a posição do Jardim América já é conhecida, sendo contra a regularização nos moldes propostos, por todas as situações anteriormente colocadas, e informou que a Advogada Maria Olímpia da Costa externaria a posição dos condôminos resumidamente, *a posteriori*. O Senhor **Harley G. Amaral**, síndico do Condomínio Vivendas Paraíso e presidente da Associação de Moradores, agradeceu a possibilidade de terem tido acesso ao processo, e ressaltou que não há dúvidas sobre as intenções contidas, e que os moradores são contrários ao projeto, e que posteriormente a advogada **Maria Olímpia da Costa** complementaria o tema. O Senhor **Paulo R. Vasconcelos**, síndico do Condomínio Meus Sonhos, pediu licença para fazer dois questionamentos: a) questionou se caso haja a aprovação no formato que está sendo encaminhado ao CONPLAN, e no futuro venha a ter uma lei que permita muros e guaritas, se a situação poderia ser revertida. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que já houve uma reunião pública sobre muros e guaritas e que ficou esclarecido que há uma proposta do executivo juridicamente segura, acrescentando que o tema foi debatido em diversas instâncias jurídicas de regulamentação pela Lei 13.465 da regulamentação dos muros e guaritas. Ainda, complementou que assim que o Decreto for publicado haverá um termo com as obrigações claras e toda uma regulamentação permitindo a permanência dos muros e guaritas. Reafirmou que o Decreto está em reta final de encaminhamento para a Casa Civil do Governo do Distrito Federal para as considerações jurídicas e a possível publicação. O Senhor **Paulo R. Vasconcelos** deu continuidade ao segundo questionamento: b) porquê a Segeth não aplica a Lei 13.465, particularmente com relação aos artigos 34, § 2º, Artigos 35 e 70. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que o assunto

foi extensamente debatido na última reunião, afirmou que a Segeth foi reconhecida pelo Governo Federal, ainda na MP 759, como a primeira Unidade da Federação a aplicar e regulamentar a Lei 13.465, com vários decretos incorporando naquilo que cabe, estipulando a criação da Câmara de Mediação de Conflitos, instituindo certidão de regularização fundiária, instituindo o rito de chamamento pré-emissão da certidão de regularização fundiária, bem como fazendo a mediação de conflitos sem a necessidade de encaminhar para uma instância formal. Declarou que se trata de uma pergunta, feita de forma recorrente, com interesses políticos. O Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** advogado representante do Condomínio Meus Sonhos, a qual denominou um pequeno condomínio. Externou o avanço no processo de regularização, ressaltando que o atual Governo vem aplicando de forma correta a Legislação, e que não havia necessidade de uma lei modificadora. Complementou que se o processo não for conduzido de forma consensual ou dentro da legalidade, todo o esforço feito será preterido futuramente. Acrescentou que a ausência de um decreto autorizando a manutenção de muros, portarias e guaritas deixará a comunidade exposta a uma atuação fiscalizatória futuramente e que deveria ser feita uma mediação em conjunto com a comunidade. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** reafirmou que o assunto já havia sido discutido, esclareceu que a reunião é exatamente para fazer a mediação de um conflito instalado com as comunidades, com os seus representantes legais convocados formalmente. Após breve discussão, o Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** questionou ao Senhor Mário Gilberto de Oliveira, advogado representante do Condomínio Meus Sonhos se há algum pedido de esclarecimento de divergência entre o projeto e a realidade fática instalada. O Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** respondeu que sua intenção é que seja respeitada a situação consolidada, os muros e as guaritas, solicitando que seja aplicada a Lei 13.465, assim como o Governo do Distrito Federal aplica nas suas áreas. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** informou que o Governo tem aplicado a Lei 13.465 equitativamente. Após debate, o Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** afirmou que o Governo do Distrito Federal, dono das áreas públicas do Distrito Federal, pode celebrar o acordo feito em 2007, cumprindo o TAC, mantendo os muros, portarias e guaritas até que seja feito o registro do loteamento. Complementou solicitando que as questões relativas a muros, portarias e guaritas, e se possível as que envolvem alienação, fossem objeto de consenso entre urbanizadores e os condomínios. Demandou também que no que interessa ao Governo, a parte pública, das ruas e praças, que se assegure que enquanto não houver um Decreto e uma Lei, será mantida. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que sobre questões de alienação o Poder Público não fará mediações. Reforçou que quanto a questão dos muros e guaritas, que está em fase final de discussão, mediante consenso dos condomínios, será levado ao CONPLAN imediatamente, sem a necessidade de passar por outras instâncias. O Senhor **Ricardo Birmann** externou que alguns pontos abordados pelo doutor **Mário Gilberto de Oliveira** quanto alegações de descumprimento legal, normativo ou regulatório são ofensivos, solicitando que seja apontado objetivamente os artigos da Norma que estão em descumprimento para que possam discutir e aplicá-los. Ainda, informou que a Urbanizadora Paranoazinho acatará integralmente, no caso do parcelamento Meus Sonhos, a metodologia pública de avaliação de terras, feita pela Terracap. Reforçou que quanto a questão dos muros e guaritas, já estão sujeitas a ação fiscalizatória, e que não há nenhum fundamento na alegação de que a regularização fundiária, que implica em regularização urbanística, licenciamento ambiental, registro, obras de infraestrutura, traz maior exposição da comunidade a ação fiscalizatória da Agefis. O Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** apontou as demolições prévias feitas pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS para justificar a preocupação do parcelamento quanto a ação fiscalizatória, usando o artigo 31, parágrafo 8º da REURB como justificativa. Ao que o Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que a AGEFIS está atuando em área pública não passível de regularização, em ocupações de caráter urbano, explicou também que atuam eventualmente em áreas privadas, quando for problemas ambientais, parques, e etc., onde não há cobertura para regularização fundiária. O senhor **Mário Gilberto de Oliveira** reforçou que a Urbanizadora concordou que a questão da alienação se dará nos mesmos termos propostos pela Terracap. Sendo certificado pelo senhor **Ricardo Birmann** que a proposta é utilizar os critérios de avaliação de lotes feitos pela Terracap, com os descontos e todas as condições, e que a

oferta se estende a todos os condomínios. O Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** esclareceu que não estão especificando que o acordo será feito relativo apenas aos valores, e sim a todo o procedimento de avaliação e de encaminhamento. Após discussão, o Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** solicitou que dialogassem sobre a questão do acordo *a posteriori* com mais tranquilidade. O Senhor **Ricardo Birmann** questionou sobre a questão dos processos, do licenciamento ambiental, das questões urbanísticas, se algum condomínio teria algum questionamento ou dúvida sobre a parte técnica envolvida nos processos de regularização. O Senhor **José Ricardo** questionou o que será cobrado quanto a questão da regularização, se a Urbanizadora Paranoazinho irá pagar todos os custos do processo. O Senhor **Ricardo Birmann** respondeu que dividem as responsabilidades da seguinte forma: a Urbanizadora assume todas as exigências legais, as etapas formais até o registro do parcelamento, abertura das escrituras, das matrículas individualizadas de cada lote, licenciamento ambiental até licença de instalação do parcelamento, obras de infraestrutura que são exigidas no processo, tudo para permitir a legalização do condomínio. E a partir daí os custos não assumidos são referentes a cartório e ITBI da transferência da propriedade para o morador, bem como eventuais exigências que venham a existir, como exigências ambientais ou de infraestrutura que venham após as obras já contempladas no licenciamento ambiental. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** complementou que está em vigor um novo Código de Obras com uma estratégia de regularização em que no processo administrativo de licenciamento existe atualmente um rito expedido, onde reconhece-se a ocupação com um laudo do proprietário, faz-se um projeto de como construído e depois passa a ter o Habite-se, reforçando que essa é uma tarefa do proprietário individual, e não do Poder Público. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** perguntou ao Senhor Mário Gilberto se existia mais alguma dúvida, pois entendeu que ficou subentendido que há um consenso de que as questões de contrato, escritura, avaliação e etc fiquem para depois e que o pleito então a se deixar registrado e firmado é que após a publicação do Decreto dos muros e guaritas o processo do Condomínio denominado Meus Sonhos será encaminhamento para entrar na pauta do CONPLAN. O Senhor **Mário Gilberto** respondeu que o entendimento será apenas da ida do processo ao CONPLAN após o Decreto. A Senhora **Maria Olímpia da Costa**, advogada, deu início a sua intervenção ressaltando o tipo de mediação utilizada na reunião, vocalizando que é difícil chegarem a um consenso com discussões sobre legislação e instrumentalização. Verbalizou que os moradores da região do Grande Colorado, Boa Vista e Contagem tem conflitos com a Urbanizadora Paranoazinho, inclusive em âmbito judiciário. Informou que os moradores foram convocados para a reunião do dia 12 de julho, para tratar dos projetos de regularização do Setor Habitacional Contagem, depois que o processo estava pronto. Afirmou que é preciso haver uma retomada e um recomeço com relação a esses assuntos que dizem respeito a regularização. Expôs que quanto ao acesso às informações no SEI, deve ser um acesso amplo, sem prazo estipulado para o seu término. Alertou que foi verificado que volumes e páginas inteiras de processos estão faltantes no sistema. Quanto à questão dos termos de compromisso, sobre as medidas de mitigação que foram colocadas, como as compensações urbanísticas ambientais, que embora tenham sido assinados apenas pela UP, informou que, por óbvio, elas acarretam obrigações financeiras que chegam aos moradores, uma vez que a Urbanizadora exige o ressarcimento dos valores gasto, assumindo custos desnecessários no processo com um superfaturamento das obras. O Senhor **Ricardo Bimann** questionou quanto ao uso do termo superfaturamento, solicitando que a senhora Maria Olímpia o retificasse. A Senhora **Maria Olímpia da Costa**, por sua vez, afirmou que dentre o preço praticado pelos morados e o preço que é resultado final do trabalho que foi apresentado, indica sim que há um superfaturamento. O Senhor **Ricardo Birmann** explicou que a tabela da Novacap regulamenta os preços unitários de todo o quantitativo de infraestrutura que é feito, e que seguem a tabela à risca, e que não é possível aprovar o cronograma por qualquer outro tipo de preço. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** insistiu que é preciso que os moradores participem dos processos envolvendo os termos de compromissos que são assumidos, e que em sua concepção, cada um dos pontos em desacordo precisa ser trabalhado separadamente. Reforçou que acham ilegal a doação das áreas de lazer para o GDF, que numa ação de usucapião e também numa ação reivindicatória, decidem a entrega de uma área construída pelo morador para o Governo. Alertou sobre

uma situação que vem acontecendo de forma recorrente quando se trata de decidir áreas onde o lote será de uso residencial, misto ou comercial, onde são estabelecidas vinculações que desigualam a forma de colocação da Norma, que afirmou que deve ser igual para todos. Criticou a Secretaria quanto à deficiência de capacidade de viabilizar a participação efetiva dos moradores na decisão por parte do Estado no trabalho da regularização fundiária. Criticou também a condução do Governo, que aceitou os projetos da empresa e convocou os moradores apenas ao final para aceita-lo ou não, informando que a resposta é negativa, pois após análise concluíram que se trata de uma ilegalidade, porque afronta aquilo que está sendo discutido judicialmente, bem como a falta de participação efetiva dos moradores, alertando que se trata de um problema sério, que precisa de ser corrigido pela Secretaria. Reiterou que há o interesse de fazer uma mediação onde possam tratar dos assuntos urbanísticos, ambientais, sociais e jurídicos, de uma forma ampla, para que, enfim, a regularização ocorra. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** requisitou que seja entregue a lista dos processos ou páginas faltantes, para que possam tomar providências. Solicitou que fossem feitas questões objetivas de como podem melhorar o processo de mediação, relatando que houve uma reunião no gabinete do Governador, e que a iniciativa da oitiva foi pedida e endossada pelos moradores a pedido da advogada Maria Olímpia. Reforçou que o objetivo inicial da reunião era ouvir objetivamente, como foi feito na última reunião, a resposta positiva ou negativa sobre o acordo no processo de regularização fundiária. Externou que pode haver outra metodologia no processo de mediação, porém, que a proposta inicial era a de que cada síndico estivesse representando o conjunto de moradores que estão sobre a mesma associação. Acrescentou que não podem extrapolar as competências da Secretaria, fazendo a mediação de um ato que cabe apenas ao judiciário, reforçando que o Governo do Distrito Federal não é parte no processo de usucapião e de anulação. O Senhor **Ricardo Bimann** explicou que o Distrito Federal, como ente público, tem influência nas ações de usucapião, que são partes também o Ministério Público e do GDF. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** pontuou que o fundamento do pedido do Distrito Federal é em razão das questões urbanísticas e ambientais, quem em tese, pode influenciar na decisão de ações de usucapião. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** reforçou que não há possibilidade, no âmbito da mediação, de haver discussão sobre o processo de usucapião e de anulação, que reafirmou ser da esfera judicial. Questionou aos síndicos se possuem a responsabilidade de representar os moradores de seus respectivos condomínios no debate, obtendo resposta positiva da maioria dos representantes dos parcelamentos, indagou como a mediação pode ser melhorada respeitando os limites legais. Após debate, o Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** apontou que há limites legais que o agente público tem que obedecer, e que o processo ocorrido nos parcelamentos foi inverso, primeiro houve a ocupação, agora há uma situação consolidada, e que estão tentando regulariza-la. Ainda, pontuou que as colocações em todas as reuniões são rebatidas e justificadas, não havendo alterações. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que o Poder Executivo não pode endossar opiniões que são frontalmente ilegais. Acrescentou que o interesse não é isonomia com os processos que foram feitos pela Terracap, e que o sim que está propondo é que haja uma diferenciação nas tratativas do processo. Reafirmou que é necessário haver no processo de mediação uma coerência de princípios e de pleitos, e o momento é para sanar dúvidas sobre o parcelamento e o projeto. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** expôs que almejam uma participação onde possam contribuir, mesmo nas opiniões contrárias, que muitas vezes vão de confronto com aquilo que o Governo imagina ser o correto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** concordou, e acrescentou que a questão jurídica pode ser um tema de pauta, porém, respeitando as limitações. Como também podem ser discutidos nos quatro eixos sugeridos pela Senhora **Maria Olímpia da Costa** sendo urbanístico, ambiental, jurídico e social, questionando qual o conteúdo a ser debatido nas questões sociais. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** respondeu que iriam verificar as questões específicas para debaterem *a posteriori*. O Senhor **Ricardo Birmann** destacou que a respeito de participação comunitária, todas as gestões sempre tiveram abertura para ouvir a comunidade, e que o antigo GRUPAR (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos), responsável à época, convidou as partes para fazer a compatibilização desses projetos. Informou que as primeiras reuniões que houve participação dos síndicos estão registradas nos processos com as respectivas

datas, Chácara Paraíso, a primeira reunião de que se tem notícia, com registro em ata dentro do processo é de 09 de outubro de 2012, Caravelo, 17 de outubro de 2012, Jardim América, 12 de setembro de 2012, Meus Sonhos, 18 de setembro de 2012, Recanto dos Nobres, 04 de outubro de 2012, Novo Horizonte 02 de outubro de 2012, Vivendas Paraíso 08 de outubro de 2012, Vivendas da Serra, 14 de setembro 2012, Vivendas Campestre, 17 de setembro de 2012, explicou que o Sol Nascente não tem registro dessa participação e o Halley não está listado por engano, mas que podem levantar a data posteriormente. Enfatizou que é importante que se separe os condomínios que querem regularizar, buscando mais informações para se sentir mais habilitado e capacitado para tomar uma decisão e tomar um posicionamento, daqueles que usam a argumentação de falta de participação popular para inviabilizar e atrasar o processo. Destacou como interessante a sugestão da Senhora **Maria Olímpia da Costa** de fazer um destrinchamento do projeto urbanístico, solicitando que ela trouxesse formalmente quais são os pontos que de fato a UP está interferindo no cotidiano dos condomínios. Acrescentou que está de acordo quanto a proposta de aguardar que o Decreto que regulamenta muros e guaritas seja aprovado para depois regularizar o parcelamento, deixando a comunidade confortável. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** informou que a legislação é de regularização de muros e guaritas, e não de permissão de muros e guaritas novos. O Senhor **José Ricardo** apontou que é morador do local há 22 anos, solicitou que haja uma sensibilização quanto a questão dos muros e guaritas. O Senhor **Harley G. Amaral**, síndico do Vivendas Paraíso informou que iria se retirar por motivos pessoais, agradecendo a todos. O Senhor **Ricardo Birmann** informou que a Urbanizadora Paranoazinho concorda em aguardar a regulamentação de muros e guaritas antes de encaminhar os processos para a regularização definitiva da parte urbanística e ambiental, reiterando que isso não traz segurança com relação a proteção contra ação fiscalizatória. Destacou que concordam que não existe regularização sem participação da comunidade, sendo inclusive um princípio constitucional, propondo que se aprove os condomínios do Contagem III no CONPLAN, para superar a etapa técnica, e que o Governo não encaminhe para Decreto de regularização os condomínios onde não há consenso com a comunidade. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** rebateu que está sendo feita uma mediação dos projetos técnicos, e que a sugestão feita seria passar no CONPLAN antes que haja uma discussão, sendo um contrassenso. O Senhor **Ricardo Birmann** esclareceu que sua proposta é que se dê um encaminhamento que permita o atendimento das questões de direitos difusos, ambientais, de urbanização, entre outros, com aprovação pelo CONPLAN. Acatando o pleito da Senhora Maria Olímpia, informando que irão agendar uma discussão a respeito dos processos antes, e encaminhar para o CONPLAN em seguida. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** insistiu que se trata de um contrassenso. O Senhor **Ricardo Birmann** explicou que sua proposta é que possam fazer todas alterações que a Lei permite rapidamente, informou que irão fazer uma reunião onde os parcelamentos trazem os pontos, discutem ponto a ponto urbanisticamente, avaliam se a Lei permite ou não, e faz os ajustes. E assim com os demais eixos, judicial, ambiental, social. Reafirmou que a intenção de sua proposta é separar quem quer regularizar com participação e transparência de quem não quer regularizar e usa o argumento de falta de transparência e participação como justificativa para continuar ilegal. O Senhor **Mário Gilberto** afirmou que encontraram uma solução mediada com o GDF, propondo que avancem e voltem a discutir a questão da alienação. O senhor secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que isso está firmado em compromisso. O Senhor **Mário Gilberto de Oliveira** acrescentou dois pontos para discussão, a questão da manutenção dos muros e guaritas e preço do terreno. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que já houve consenso sobre o assunto uma vez que já fora informado, inicialmente, que o Decreto que trata dos muros e guaritas já está em vias de publicação. Conjugou a proposta da Senhora **Maria Olímpia da Costa** de fazer a discussão por eixos, sendo três eixos, e se houver necessidade um quarto, sendo o primeiro eixo urbanístico, o segundo eixo ambiental, sugerindo agrupar o urbanístico e ambiental. Informou que será uma convocação urbanística-ambiental, outra jurídico-social, onde farão dois grupos de reuniões, podendo os condomínios decidirem a sua participação em determinada reunião, acrescentou que contará com a participação de técnicos na área ambiental do Governo, assim como técnicos do licenciamento,

reafirmou que assim que esgotarem os temas urbanístico-ambiental, prosseguirão ao eixo jurídico-social. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** acatou a proposta. O Senhor **Paulo Roberto Vasconcelos** informou que quanto ao Condomínio Meus Sonhos, há no processo que vai ser encaminhado ao CONPLAN que o condomínio tem um superávit de equipamentos públicos, e que está dito no documento que essa área de superávit será negociada com outros parcelamentos. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que se trata de um mandamento legal, onde a Lei e o TAC dispõe que esse percentual seja feito no setor. Explicou que o Governo não está fazendo a regulamentação de muros e guaritas para fazer derrubadas, e sim para permitir que dê segurança jurídica para a sociedade. Informou que a partir da publicação do Decreto de Muros e Guaritas, darão um prazo de 30 dias para convocar a discussão urbanístico-ambiental, e a segunda reunião será marcada após o esgotamento do assunto da primeira. O Senhor **Ricardo Birmann** sugeriu que para não haver a quebra de continuidade no andamento dos entendimentos, que 30 dias após publicação do Decreto de Muros e Guaritas se faça as duas reuniões, em uma terça e quarta-feira, podendo em um dia trazerem os arquitetos e urbanistas e no outro dia os advogados. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** aceitou a sugestão. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** explicou que deve haver um prazo maior, quinze dias entre as reuniões, ou fazer uma reunião na terça-feira e outra na quinta. O Senhor **Ricardo Birmann** respondeu que a sugestão dá a impressão de ser protelatório. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que o prazo é bastante razoável, considerando que estão franqueando o acesso à documentação a partir da data vigente. Sumarizou a reunião informando que o Condomínio Meus Sonhos manifestou interesse de o seu processo ir ao CONPLAN e ter seu projeto deliberado na reunião seguinte à publicação do Decreto de Muros e Guaritas. Os demais condomínios também chegaram a um acordo de fazerem uma nova reunião para tratar de aspectos urbanísticos-ambientais, que será marcada 30 dias após a publicação do Decreto e a mediação jurídico-social será feita dali a uma semana depois da reunião e da conclusão dos debates urbanístico-ambientais. Prosseguiu ao Item 2. Assuntos Gerais: O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** reiterou que quer receber por escrito e formalmente todo o levantamento que foi feito pelos representantes dos condomínios e pela advogada Maria Olímpia da Costa, das peças faltantes no processo, pois irão apurar, e se houver qualquer falha grave abrirão sindicância para verificar. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** sugeriu que o senhor José Ricardo Barbosa e o senhor Paulo Alves fiquem encarregados de deliberar em sua localidade, em uma reunião pública, não havendo necessidade de se fundar uma associação para isso, trazendo entre três a cinco representantes, e escolhendo um que fique na mesa. O Senhor **José Ricardo Barbosa** concordou. O Senhor **Ricardo Birmann** reiterou que para ajudar no debate urbanístico-ambiental, a Urbanizadora Paranoazinho está totalmente aberta para quem quiser os documentos e os projetos, estando todos à disposição. Informou que fizeram da última reunião até a atual, plantões para receber os moradores, duas vezes por semana, para sanar dúvidas, acrescentou que os plantões vão continuar às terças e quintas-feiras, podendo também franquiar cópias dos processos. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** informou que irão marcar a reunião para às 9h, abrindo com uma apresentação dos técnicos sobre as questões de licenciamento ambiental e licenciamento urbanístico, explicando quais são os normativos, quais são os referenciais legais, e depois entrarão na discussão mais específica de cada projeto, solicitando que a Urbanizadora Paranoazinho produza o material para a divulgação dos projetos um a um com detalhe necessário. O Senhor **Ricardo Birmann** acatou. A Senhora Maria Olímpia da Costa informou que quanto a questão dos processos, por estar digitalizado, possivelmente pode ser que tenha ocorrido falta de digitalização de folhas, portanto, a falta se dá na disponibilização da informação, informando que irão verificar o processo físico. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** acrescentou que após a entrega das informações faltantes irão configurar, e concordou que se estiver faltando pode ser um erro de digitalização. Passou ao Item 3. Encerramento: Não havendo mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada pelo Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade**, agradecendo a presença de todos, solicitando que aguardem a convocação para a próxima reunião 30 dias após a publicação do Decreto de Muros e Guaritas.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE - Matr.0267337-1, Secretário(a) da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal**, em 20/09/2018, às 17:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=12765763)
verificador= **12765763** código CRC= **616EDEFE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00003156/2018-15

Doc. SEI/GDF 12765763