



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

### ATA DA TERCEIRA REUNIÃO PÚBLICA PARA DISCUSSÃO SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS COM REPRESENTANTES E SÍNDICOS DOS CONDOMÍNIOS DENOMINADO SETOR CONTAGEM 3

#### REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO - RA V

Às dez horas do décimo nono dia do mês de novembro 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 Terceira Reunião Pública com Representantes dos Condomínios denominados Setor Contagem 3, Região Administrativa de Sobradinho pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, **Thiago Teixeira de Andrade** e contando com a presença dos representantes dos condomínios denominados: **Vivendas da Serra**, representado pelos Senhores Marcos Antonio Moreira da Silva e Djalma Avila, **Meus Sonhos**, Senhor Genivaldo B. Moraes e Ramalho, **Jardim América senhor**, Nelson Celestino da Cruz e Mario Batista, **Vivendas Campestre**, Alexandre B. Lippi, **Vivendas Paraíso**, Senhor Jackson dos Santos Cabral, **Recanto dos Nobres**, Gustavo Alves de Sousa, **Friburgo**, Senhor Vinivius Cruz, a advogada senhora Maria Olímpia da Costa, a qual representa alguns dos referidos condomínios, a Coordenadora da Coordenação de Urbanismo – COURB/CAP/SEGETH, Tereza da Costa Ferreira Lodder, e por último pelo representante da Urbanizadora Paranoazinho – UPSA, Senhor Ricardo Birmann. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Apresentação dos aspectos urbanísticos e ambientais com apresentação técnica da SEGETH e UPSA detalhamento de cada projeto. 2. Encerramento. Passou ao Item 1. Ordem do dia: O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** deu por aberta a reunião, informando que na última reunião ficou acordado que as reuniões seguintes tratariam de dois eixos: O primeiro urbanístico-ambiental e o segundo, jurídico-social. Dessa forma, ressaltou que a Coordenadora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** faria apresentação conforme acordado sobre o processo de licenciamento urbanístico ambiental e, posteriormente, Urbanizadora Paranoazinho - UPSA se comprometeu de trazer detalhes dos projetos. O Senhor **Ricardo Birmann**, representante da UPSA, informou que houve um plantão de atendimento em que fizeram esclarecimentos, e o qual receberam apenas moradores isolados, não havendo procura dos síndicos. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** recapitulou que na última reunião, ocorrida no dia 09 de agosto de 2018, ficou acordado que depois da publicação do decreto de muros e guaritas, que haveria um prazo para análise com mais rigor e mais publicidade dentro do condomínio dos projetos urbanísticos, projetos em fase de licenciamento e que trariam os questionamentos. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** respondeu afirmativamente, complementou que esteve na Urbanizadora, porém, uma primeira reunião foi desmarcada porque tinha uma audiência no mesmo dia, e que foi proposto marcar uma segunda reunião, que não foi marcada. O Senhor **Ricardo Birmann** reforçou que a Urbanizadora está totalmente à disposição, e que não existe nenhuma dificuldade de marcar reuniões, reafirmando o compromisso para dialogar e esclarecer tudo que for necessário. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** passou a palavra a Coordenadora de Urbanismo da COURB/CAP/SEGETH, **Tereza da Costa Ferreira Lodder**, que é responsável pelo licenciamento urbanístico, tanto de novos parcelamentos, quanto de regularização fundiária. A Coordenadora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** deu início a apresentação, passou ao fluxo básico dos procedimentos, com foco no licenciamento urbanístico, mas com paralelo com a licença ambiental, que é um procedimento do Instituto do Meio

Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental - IBRAM. Explicou a primeira fase de documentação inicial, que são solicitadas as documentações dos eventuais proprietários, moradores e beneficiários, informou que o parcelador dá entrada no processo de parcelamento junto com o levantamento topográfico, bem como o RRT de responsabilidade pelos projetos, estudos e levantamento topográfico. Pontuou que a regularização é basicamente uma sobreposição do levantamento topográfico com as condicionantes ambientais e os índices e diretrizes urbanísticas existentes no nosso plano diretor. Ressaltou que a partir da sobreposição desses mapas há uma situação fática da área, como determina o plano diretor. Informou que há a análise da documentação e do levantamento topográfico por unidades da Secretaria. A última é a consulta às concessionárias, que vão dizer qual a infraestrutura, e na área já tem atendimento naquela área, CAESB, CEB, NOVACAP. Dessa forma, começando um processo de projeto de infraestrutura implantados pelos próprios condôminos. Ressaltou que na segunda fase, chamam de plano de ocupação, e explicou que em razão das questões que envolvem o setor habitacional algumas vezes não é possível trabalhar condomínio a condomínio, portanto, a metodologia de trabalho tem sido a partir do tratamento dos parcelamentos por setor e não mais individualmente. Esclareceu que a partir da análise do plano de ocupação, compatibilizando restrições, ou seja, eventuais restrições ambientais, foi aprovado o plano que subsidia a licença ambiental. Explicou que o plano de ocupação cobra dos parceladores o estudo para que ele possa finalizar também o processo ambiental de licenciamento. Na terceira fase, informou que o plano de ocupação aprovado, entrando na fase de licenciamento do IBRAM onde aguardam que isso finalize para que possam concluir e encaminhar o processo para o CONPLAN. Informou que após o CONPLAN finalizar os documentos técnicos, de URB, MDE, NGB, que é a documentação georreferenciada, após aprovação técnica encaminham para decreto de aprovação do senhor Governador. Explicou que são feitas as consultas, e durante esse processo e aprovação, a parte de infraestrutura pode ser ainda tocada paralela pelo parcelador que vai fazer projetos de concepção de drenagem para o caso de necessidade de solucionar algumas questões que geralmente ficam pendentes nos parcelamentos. Ressaltou que o Distrito Federal já editou cinco decretos relacionados a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 para que comecem a trabalhar naquilo que trouxe de avanço para a regularização e assim agilizar o processo, para solucionar algumas questões que estavam pendentes, chegando até o final do processo com o registro. Acrescentou que o último Decreto nº 38.433, de 24 de agosto de 2017 instituiu um grupo de trabalho, que tem participação de vários órgãos do Distrito Federal, coordenado pela SEGETH, sendo dividido em três frentes, um grupo que trata de um projeto de lei de recepção da legislação no cenário do Distrito Federal, com classificação de novos núcleos urbanos informais e regulamentação de alguns instrumentos que são novos, como legitimação fundiária e uma série de outros instrumentos jurídicos que foram trazidos com a lei. Um segundo grupo que tratou da regulamentação da tipologia de parcelamento, loteamento com acesso controlado. E um terceiro grupo que trata dos procedimentos de regularização integrados com o IBRAM. Acrescentou que há um instrumento que vai direcionar aonde os loteamentos podem ocorrer e de que forma serão as diretrizes, e que os interessados irão vir à Secretaria solicitar que seja tratado dentro dessa modalidade. Ressaltou que no caso dos parcelamentos já em processo avançado de regularização irão para o próprio memorial descritivo. Complementou, também, que irão a registro cartorial como loteamento de acesso controlado, aqueles que já foram registrados, e que também tem essa possibilidade pelo Decreto de voltar a Secretaria com aprovação dos mais de 50% dos moradores e solicitar essa conversão para essa modalidade. Citou alguns exemplos de setores habitacionais para o entendimento da metodologia de trabalho. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral**, do Condomínio Vivendas Paraíso, explicou que em Brasília há áreas antigas consolidadas como o Park Way, onde os lotes se fecharam e tem uma portaria com controle, acrescentou que em Vicente Pires acontece também as subglebas com uma portaria, e que conseguiu ser mantido nessas áreas, e explicou que no Park Way não se fala em reverter essa situação. Ainda, questionou se o assunto poderia ser observado de uma forma um pouco maior, já que os condomínios, alguns são maiores, outros bem pequenos, se poderiam ser observados na macrorregião, as portarias como foi mantido em Vicente Pires e está sendo respeitado no Park Way. O

Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que é mantido, porém, que são casos bastante distintos, que no Park Way não são condomínios irregulares, e sim um fracionamento de lotes. No caso do Vicente Pires não há parcelamento do solo, ainda são áreas rurais até que se faça o registro em cartório do parcelamento mesmo que de regularização. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** apontou que nos mapas de Vicente Pires apresentados havia uma previsão de remoção de lotes comerciais ou residenciais para ampliação da malha viária, e que para ele parece extremamente contrário a uma qualidade de vida dos moradores o adensamento viário. Pontuou que é contrário a essa proposta e questionou se realmente há a previsão da abertura de uma via cortando os condomínios Paraíso e Campestre, que prejudicaria de sobremaneira a qualidade de vida dos moradores. Enalteceu a oportunidade dada de se manifestarem publicamente e registrar a participação, e acrescentou que a visão dos moradores de seu condomínio vai ser referendada administrativamente pela Dra. Maria Olímpia da Costa. Assim, afirmou que pretendem lutar e manter a condição de condomínio fechado, e que gostariam de ver abarcada por todo o processo, na medida do possível, a questão fundiária que está em trâmite judicial, que é a questão da propriedade. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que são as questões da regularização fundiária, o princípio de manutenção das áreas como tal, que não quer dizer que não resolva problemas e não melhore as condições de vida, de acessibilidade, ambientais, etc., explicou que é um conjunto de medidas ambientais, urbanísticas, fundiárias e sociais, e a questão de se desconstituir o lote em Vicente Pires, de abrir mais vias, tudo foi feito. Portanto, são todas as questões que conjugam segurança, respeito ao meio ambiente, atendimento aos serviços públicos necessários e o sistema viário que continuará sendo o principal problema nos próximos anos. Repontou que em todos os projetos de regularização fundiária existe essa mediação entre os fatores e a prerrogativa de manter o máximo possível como está implantado, mas readequando e aproveitando a oportunidade para dar e aumentar a qualidade de vida, de segurança e respeito ao meio ambiente daquelas comunidades, sendo essa a diretriz urbanística do setor. O Senhor **Ricardo Birmann** complementou que não existe um sistema viário como citado. Ressaltando que os projetos que estão desenhados partem da premissa de não interferir no que já existe. Explicou que com relação ao lote citado do Vivendas Paraíso, há dois lotes que o IBRAM entende que são Áreas de Preservação Permanente (APPs), e que estão tentando reverter esse entendimento. Esclarecendo que essa seria a única intervenção que existe, não existindo uma via como citado. Ainda, informou que a proposta da urbanizadora é que não deve haver nenhuma intervenção no interior dos condomínios, além daquilo que é exigido pelo órgão ambiental ou por uma questão do órgão da Secretaria. Afirmando que se houver erros irão corrigir nesse sentido. Reafirmou que não há proposta de intervenção dentro dos condomínios, além daquilo que é exigência da lei, questionou se todos estavam de acordo com essa premissa. A Senhora **Maria Olímpia da Costa**, advogada, respondeu negativamente, e argumentou que queria refutar a fala de que não há nenhuma abertura de via. O Senhor **Alexandre Batista Lippi**, síndico do Condomínio Vivendas Campestre informou que apoia a fala do Senhor Jackson dos Santos Cabral, e que a Dra. Maria Olímpia da Costa sua representante. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** apresentou no mapa a conclusão de sua equipe que fez o estudo do projeto de que na área é realmente um local onde vai se passar pedestre e veículos, e por óbvio, é uma rua ou uma avenida. O Senhor **Ricardo Birmann** informou que a área em questão já está implantada. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** informou que no projeto está sendo colocado como uma via nova de veículo, que não é utilizado dessa forma que foi colocada no projeto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que está gravado que os projetos indicam exatamente o contrário, uma faixa de domínio de alta tensão, gravadas e vias que já estão implantadas. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** respondeu que está dentro do projeto que a alta tensão vai ser retirada, e está escrito textualmente. Afirmou que é dessa forma e desse contexto, e que não concordam que esse projeto seja aprovado. Pontuando dois motivos: primeiro porque está se fazendo a abertura de vias que não tem previsão nenhuma. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** informou que são vias de acesso que terminam nas fronteiras dos condomínios. E são exatamente as mantidas. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** complementou que estão aumentando a via que já existe e incluindo a área que é usada hoje como faixa da alta tensão.

Após o Senhor **Ricardo Birmann** leu o trecho em discussão: Considerando a possibilidade de futura remoção das redes de alta tensão, as áreas correspondentes as faixas de servidão que se tornarão extintas por ocasião da remoção da rede, deverão ser mantidas como espaço livre de uso público. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** expôs que a Dra. Maria Olímpia da Costa estava tirando a discussão de um aspecto absolutamente técnico ao tratar de sistemas de circulação, e que os técnicos que analisaram o processo estavam presentes. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que a reunião foi marcada fora de aviso, sem tempo hábil para a pessoa que entende do assunto pudesse vir auxiliá-los nesse sentido. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que há vários sistemas de circulação, como o sistema cicloviário, metroviário e o rodoviário. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que o que está escrito é via de pedestre e de veículo, não há ciclismo. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** expressou que há um sistema de circulação urbano, que é composto por calçadas que é a via de circulação dos pedestres, por ruas que é a via de circulação dos veículos, e um sistema de circulação que está entre parênteses dizendo que é pedestre e veículo, que é para dizer que não é cicloviário, nem metroviário ou ferroviário, e sim uma via de circulação de pedestres e veículos. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** complementou que está sendo dito que não há previsão no projeto de ela ser ampliada e atravessar todos os condomínios e servir ao sistema geral. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que a discussão é em razão de que eles não querem o projeto dessa forma que foi apresentado, porque é uma invasão do direito dos moradores, da forma que está implantada, e que é isso o que está escrito no processo. Afirmou que poderiam trazer isso de forma mais detalhada, solicitando que marcasse uma reunião técnica para discutir especificamente esse assunto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que é um problema que não existe, que é um problema absolutamente fabricado e que está obedecendo aos princípios da regularização fundiária que estão na lei federal. O Senhor **Ricardo Birmann** afirmou que seria muito mais produtivo se quando levantassem uma questão técnica ficasse claro que não há divergência, que pudessem superar esse ponto e partir para outras coisas, expondo que a impressão é que a intenção é simplesmente discordar por discordar, porque não existe interesse em legalizar. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que todos os empreendimentos presentes têm interesse na regularização. O Senhor **Ricardo Birmann** continuou dizendo que havendo interesse dos moradores na regularização, eles precisam fazer um projeto urbanístico que seja de acordo com a realidade fática, que esse é um princípio fundamental da regularização fundiária, que não se trata de inovação, e sim de desenhar o que já existe. Afirmou que pode haver algum erro em um projeto ou outro, porém, que fazem a correção no ato. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que a partir do momento do registro cartorial, essa área não pertence mais a UPSA, a não ser as unidades imobiliárias que naturalmente por conta da questão da propriedade, nesse processo é escriturada no seu nome, unidade mobiliária. Ressaltou que o sistema viário projetado, nem todos eles estão implantados, e que todos os processos e dados são públicos, podendo ser acessado pela internet. O Senhor **Mário Batista** informou que a UPSA tem grande interesse em agilizar essas situações, assim como o Secretário, porém, explicou que a questão de fundo está na propriedade de fato, afirmou que os condôminos têm a posse desses imóveis e a região está funcionando, destacou que a melhoria e a regularização são bem-vindas, necessárias e solicitadas por todos. Aínda, complementou que é uma situação muito atípica, e aparenta que a vontade de regularizar a situação que já tem mais de 20 anos, no final de Governo, é uma situação que para ele tem um viés político. Questionou porque a reunião foi remarcada do dia 14 para o dia 19, em que foram pegos de surpresa e que não foi tratada a questão que foi colocada, que primeiro iriam cuidar da questão ambiental, mais técnica, e após isso chamariam os advogados para deliberar sobre o tema. Ressaltou que precisam ouvir a equipe de arquitetura e ambientalistas, para depois chegar a uma discussão de como irão votar, informou que não têm condições de votar. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** questionou se a fala do Senhor **Mário Batista** é de que na terceira reunião de mediação que foi pedida pelos condôminos, como sugestão da Dra. Maria Olímpia da Costa no Gabinete do Governador, não têm por que prosseguir. Afirmou que poderiam votar a sugestão, e que ficou claro que a intenção nunca foi discutir e se aprofundar nas questões técnicas, e que foi dito que enquanto

não se resolver a questão da propriedade, não se pode avançar. Solicitou que a Senhora **Maria Olímpia da Costa** apresente alternativas e problemas reais, passíveis de emenda, passíveis de remendo, passíveis de alteração e passíveis de consensuação. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que é isso que está fazendo. O Secretário de Estrado **Thiago Teixeira de Andrade** negou, afirmando que foi dito por ela que não aceita um termo de compromisso, que o termo de compromisso não pode ser feito com a urbanizadora. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** reformulou sua colocação, expôs que quer participar do termo de compromisso e que os moradores tenham uma participação, que sejam incluídos na discussão que está sendo feita do termo de compromisso. Afirmou que foi mal interpretada. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** explanou que não foi mal interpretado, e sim mudou de opinião. O Senhor **Mario Batista** complementou dizendo que está nesse processo desde 2012, e não tiveram a oportunidade de discutir os valores de compensação ambiental, que terão que pagar. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** esclareceu que o valor de compensação ambiental tem norma, e não está em discussão, porque é estabelecido pelo IBRAM. Sugerindo que seja discutido em outro fórum. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que ficaram pactuados os objetivos e limites da mediação na primeira reunião. Informou que foi dado o acesso aos processos, e que os projetos estão sobrestados do ponto de vista de chegar ao CONPLAN, explicou que o processo está licenciado para ir ao CONPLAN, para uma aprovação que é um controle social. Acrescentou que não podem discutir se a compensação ambiental está certa ou não, bem como seus valores, afirmou ainda que a mediação naturalmente tem limites. Complementou que a obrigação do processo de regularização fundiária é resolver o espaço urbano de modo geral. Ainda, ressaltou que o governo se preocupou com o processo de inserção dos moradores na discussão, lembrou que está registrado em ata que a última reunião seria organizada entre moradores e UPSA, que iriam fazer eventos e seminários com *workshops* para participação, demonstração e revisão dos projetos urbanísticos que estavam naquela região. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** afirmou que ficou combinado que a urbanizadora seria responsável por começar a fazer as oficinas, e não reuniões com moradores para contar histórias. Expôs que a Secretaria não os recebe da forma que deveria ser dentro de um órgão público. Explicou que as diretrizes urbanísticas seriam discutidas com pontos definidos nas reuniões, que precisariam de um local adequado e com as pessoas adequadas. Complementou que a concordância com a realização do debate comunitário foi através das oficinas técnicas participativas com a UPSA, apresentando os projetos de cada condomínio, e o GDF e a SEGETH sendo mediadora deste debate, e explicou que segundo as próprias palavras do Senhor Secretário na ata, teriam como ideia sempre, com a presença do Estado, porque além de mediador precisaria de observar o que estava sendo discutido, se era adequado ou não para aquela situação. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu que ficou claro na ata que acabara de ler, que não cabia ao GDF a organização da mediação, que a comunidade precisaria se articular com a UPSA para marcar os eventos, no local inclusive para não haver problema de participação. O Senhor **Ricardo Birmann** reafirmou que estão à disposição para fazerem *workshops*, seminários e discutir o projeto, a qualquer dia da semana, em qualquer horário. Explicou o processo do termo de compromisso de compensação ambiental, florestal. Refutou o argumento de que há algum problema técnico, porque eles podem fazer os ajustes cabíveis, e complementou que estão há dez anos, em Brasília, discutindo com os condomínios a regularização, ou seja, é um processo moroso. Informou que também recebeu a notícia da reunião na sexta-feira, e teve que comprar um voo às pressas para poder vir à Brasília no domingo para poder participar da reunião, que estão se desdobrando porque querem resolver a situação da localidade, expôs que é muito incômodo quando o argumento de que não existe transparência ou de que não concordam com o modelo. Convidou os condomínios Vivendas Campestre e Paraíso para uma discussão sobre projeto, para observarem cada centímetro quadrado da área e ver quais são as divergências. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** apontou para o encerramento da reunião, questionando aos participantes qual o encaminhamento que iriam dar, uma vez que foram duas horas e 40 minutos discutindo não os pontos específicos que seriam trazidos, que seria o objetivo final da reunião. Afirmou que encerrariam a mediação, dado o que já foi levantado por via direta ou por vias transversas pela Dra. Maria Olímpia da Costa sobre fim de governo ou de

mandato, questionou se iriam criar uma outra forma de abordar os aspectos específicos de cada condomínio. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** afirmou que não lhe pareceu que o fórum teria tal poder de resolver questões tão sérias debatidas abertamente. Solicitou em nome do Vivendas Paraíso que sobestássemos a reunião com a pauta em aberto pelo prazo que puder ser concedido, e saíssem da próxima reunião com as negociações esgotadas e que pudesse ser levado ao futuro governador. Ainda, pontuou que particularmente levaria essa discussão a um fórum bem mais íntimo no condomínio Campestre. Destacou que é muito sério perderem o fórum de debate, acrescentou que é um ambiente onde há o Estado, o GDF, a UPSA pelo seu principal gestor, e os síndicos se forem convocados, e assim terão um instrumento jurídico para que faça valer. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** apontou que talvez fosse mais produtivo os condomínios que quiserem ainda tirar dúvidas, façam um outro mecanismo. Explicou que são muitos condomínios e espectadores de problemas muito distintos, e não tenham um desfecho no horizonte. O Senhor **Gustavo Alves de Sousa**, síndico do Condomínio Recanto dos Nobres lembrou que na última reunião teve o entendimento de que fossem partir para um fórum mais técnico, explicou que dividiram todo processo entre moradores, formando um grupo de 15 pessoas, e cada grupo leu um trecho, complementou que foram pegos de surpresa e não puderam trazer mais pessoas para discutir no fórum. Concordou que poderiam estender o fórum, colocando alguns pontos de controle, e deixar uma Secretaria disponível, para apontar possível erros técnicos e chegarem a um denominador que todos fiquem satisfeitos, e passa-se o projeto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que está claro que o modelo não vai dar certo, porque estão reiteradamente discutindo questões de fundo, mostrando que na verdade, o processo não vai caminhar. Expôs que a sua sugestão de que se retire a maioria das dúvidas técnicas com a equipe técnica diretamente, com mais celeridade. Questionou novamente como fariam a continuidade do processo. Lembrou que haviam acordado em uma reunião anterior que deveria haver uma reunião com o viés ambiental e urbanística, e a outra social e jurídica na seguinte. O Senhor **Gustavo Alves de Sousa** expôs que devem sanar as dúvidas apresentadas, e partir para o segundo ponto. O Senhor **Ricardo Birmann** sugeriu ao Senhor **Gustavo Alves de Sousa** reunir o seu grupo de 15 pessoas, marcar um horário, e que sua equipe poderia ir ao local esclarecer o assunto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** sugeriu ouvir cada condomínio e o que se propõe, para poder fazer o encaminhamento. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** expôs sua posição de sobrestamento da reunião que já estava agendada, a pauta meio ambiente e urbanístico. Reafirmou que seria uma perda a não discussão da etapa do fórum ambiental e urbanístico, e destacou que felizmente há um outro encontro agendado. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** informou que não está agendado, mas está previsto. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** fez o encaminhamento de que como há dúvidas e a sua colocação sobre os termos ambiental e urbanístico, propôs que comecem a discussão do termo de compromisso num primeiro momento, para tratar das questões que parecem que não são muito bem adequada ao seu pensamento e ao pensamento também das pessoas do condomínio. Assim, a partir disso, possam tratar o termo de compromisso do IBRAM, e desse ponto buscar algumas outras soluções, inclusive urbanísticas, para todos condomínios que representam, o Vivendas da Serra, o Jardim América, o Paraíso e Campestre. Reafirmou o seu respeito, mesmo que em determinados momentos possa ter havido algumas palavras até grosseiras, pedindo desculpas com relação a esse aspecto, e também lembrou que numa posição onde estão, tratando de várias questões, vários argumentos técnicos, vários argumentos jurídicos, por óbvio haverá discordâncias até que se ache um ponto comum. O Senhor **Mario Batista** deu seu posicionamento, assim como o Senhor **Gustavo Alves de Sousa** e o Senhor **Nelson Celestino da Cruz**, que representa o Jardim América, que irão se reunir para discutir o que foi abordado, e as dúvidas que tiverem poderão discutir as partes técnicas. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** reafirmou que tratarão apenas do compromisso peculiar entre privados, sem questionar valores ou cobranças. Apontou que o Senhor **Jackson dos Santos Cabral** está colocando uma questão que diverge da questão colocada pela Senhora **Maria Olímpia da Costa**, que representa o condomínio, como advogada, não como síndica, que é de vir já discutido aspectos já formulados, e se restar dúvida, trazer para o fórum. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** esclareceu que a Dra. Maria Olímpia

foi contratada em assembleia, especificamente para atuar nesse caso, assim, não pode desautorizá-la nas suas falas, complementou que foi eleito numa assembleia como representante genérico, e fará esforços de que essas questões sejam sanadas e que não percam o fórum. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** afirmou que o fórum vai trazer as dúvidas já tabuladas e discutidas. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** expôs o desejo de tentar um acordo que fosse assinado pelas partes e saísse pronto. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que podem assinar o contrato entre as duas partes, porém, dentro do processo de discussão estão tratando de licenciamento, e não como as partes privadas se comportam entre si, afirmou que o termo de compromisso não é entre as partes privadas. Questionou se iriam criar instâncias para tirar dúvidas, e de que forma trariam tais questões. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** destacou que está claro a situação de que a SEGETH está aberta a receberem os moradores, bem como o Senhor Ricardo Birmann está aberto a responder quaisquer questionamentos, reforçou sua sugestão de que voltem com questões que não dizem respeito ao fórum, mas solicitou que o fórum não seja fechado. O Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** pediu que fosse aberto o calendário, deixando agendada uma outra reunião para tratar desses mesmos aspectos, porém, a reunião seria aberta da seguinte maneira, a mesa vai abrir a reunião vai solicitar um rol de questões na tela e irão passar na ordem, e solicitou que os condomínios já tragam em uma certa ordem e discutirão tópico a tópico. Questionou a opinião dos demais participantes. Solicitou que ajudem a escolher a data verificando se é hábil o tempo de visitarem condomínios, bem como as equipes técnicas, fazerem as pesquisas com os órgãos e com a UPSA que forem necessárias, para trazer as dúvidas que realmente restarem. Ainda, complementou alertando que se as dúvidas apresentadas nas futuras reunião não tiverem sido alvo de procura de esclarecimentos, irão encerrar a reunião e a mediação, salvo imprevistos fora de ordem. O Senhor **Ricardo Birmann** informou que no dia seguinte lançariam um ofício para todos os condomínios a respeito do agendamento, solicitando algumas opções de datas. O Senhor **Jackson dos Santos Cabral** sugeriu, quinta-feira, dia 13, na parte da tarde, às 14h. A Senhora **Maria Olímpia da Costa** expôs objeção, porque terá uma audiência na mesma data, sugerindo o dia 18 ou 19. Após discussão, o Secretário de Estado **Thiago Teixeira de Andrade** finalizou informando que a reunião ficaria marcada para o dia 19 de dezembro de dois mil e dezoito, às 9h, reafirmando que se as discussões forem inauguradas na reunião, irão encerrar peremptoriamente. O Senhor **Ricardo Birmann** informou que chamariam essas reuniões na agenda de preliminares, e acrescentou que levariam, preliminarmente, também, já formalizada a lista de questões para as reuniões. 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.

## 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 18/12/2018, às 10:22, 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=16129653)  
verificador= **16129653** código CRC= **8859919C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101

