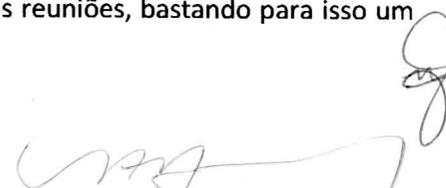


## ATA REUNIÃO CONDOMÍNIO OURO VERMELHO E COMISSÃO 2012 DE REGULARIZAÇÃO BG

Em 1º de outubro de 2012 as 08:00 horas, na sede da administração do Condomínio Ouro Vermelho I, após apresentações, reuniram-se a Sra. Rosilene Maria Marques Martins / Síndica do Condomínio Ouro Vermelho, a Sra. Cássia Roberta – Membro da Comissão 2012 de Regularização do BG e a Sra. Pierina D'Amico Condômina do BG. A Sra. Rose relata que houve em 29 de setembro de 2012 Assembleia específica para deliberar sobre o cumprimento da exigência da Lei nº 4.893, de 26.07.2012, *que aprova a implantação de muros e guaritas dos parcelamentos de solo urbano no Distrito Federal, para que os condôminos confirmem a adesão da maioria absoluta dos moradores na manutenção da qualificação do condomínio como loteamento fechado, na forma do Art. 2º, § 1º) A entidade representativa dos moradores deve comprovar a adesão da maioria absoluta, junto à Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios no Distrito Federal - SERCOND, caso tenha interesse na manutenção do loteamento fechado.* Ela observou que o Sr. Sindico e Vice do Belvedere Green estiveram presentes na Assembleia ocorrida em 29 de setembro de 2012 no Cond. Ouro Vermelho. Nesta Assembleia deliberaram que ficará na administração lista de adesão para ser entregue conforme rege a Lei nº 4893, juntamente com o projeto da nova portaria que custou R\$ 38.000,00, mesmo sabendo que o MP ajuizou um ação direta de inconstitucionalidade dará continuidade, pois essa adesão deve ocorrer até dia 26 de novembro. A Sra. Cássia perguntou como encontra-se o processo de regularização do Ouro Vermelho, Sra. Rose disse ter recebido da GRUPAR carta de nº 45/2012 solicitando uma série de documentos, tais como escritura da poligonal, etc. Sra. Rose disponibilizou este documento através de cópia que torna-se anexo desta ata. A Sra. Cássia perguntou como o Ouro Vermelho tratou a questão da escrituração das terras, a Sra. Rose descreve que a escrituração e o processo de regularização devem ser tratados em paralelo para ganhar tempo, depois do projeto de regularizador ser aprovado pela GRUPAR que autoriza o desmembramento, o condomínio tem 180 dias para apresentar a escritura da terra do parcelamento ou loteamento, portanto ela acha que é necessário fazer o acordo com o Sr. Nilson de qualquer jeito, e, relatou que ela, após muitas negociações e concessões, obteve a escritura das terras do condomínio Ouro Vermelho que era de propriedade do Sr. Valdir Miranda, que devido a escritura ter 4 matrículas o Dr. Mário Gilberto de Oliveira, advogado que presta assessoria ao condomínio sobre questões fundiárias, orientou que devido esta escritura ter 4 matrículas os condôminos devem optar por Ação de usucapião extraordinária da área inteira, relata que cada caso é um caso, além de ter conseguido a escritura ela também tem uma Procuração do Sr. Valdir Miranda em nome dela para quando necessário for, ela atuar para resolver as questões envolvidas sobre essas terras. A Sra. Cássia pergunta qual o custo dessa assessoria especializada em assuntos fundiários, a Sra. Rose informa que é de R\$ 2.500,00 mensais, o que no entendimento dela é imprescindível tal assessoria para o condomínio que esteja em processo de regularização que tenha problemas fundiários. A Sra. Cássia pergunta qual a empresa que fez as especificações arquitetônica, ambientais e urbanísticas do Cond. Ouro Vermelho, e informou que foi a empresa PATERNON e NÃO RECOMENDA, seu corpo técnico que fica assina não é o mesmo que faz os trabalhos, mapas e medições, quem faz o trabalho são estagiários, perderam dinheiro com a empresa PATERNON, onde tiveram um prejuízo de mais de R\$ 200.000,00 para a montagem do projeto de regularização do Ouro Vermelho. Hoje ela está em contato com a Geológica, mas não deu maiores informações sobre o trabalho que esta sendo desenvolvido. Também diz ser necessária a criação de uma Associação com fim específico para a regularização, no caso deles será convocada Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a criação da Associação dos Moradores do Condomínio Ouro Vermelho, com finalidade exclusiva de adquirir legitimidade ativa para o ingresso judicial da Ação de Usucapião de toda a área da poligonal do Condomínio Ouro Vermelho. Também para a Regularização que exige uma série de requisitos eles no momento estão cumprindo algumas exigências do padrão CEB. A Sra. Rose precisava sair devido a um compromisso e não pode mais continuar nossa reunião, deixando aberto para outras reuniões, bastando para isso um agendamento. Foi finalizada a reunião.





CARTA nº: 45 /2012 – GRUPAR

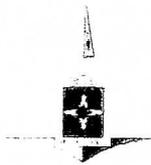
Brasília, 05 de setembro de 2012.

Sr(a) Síndico (a) do Cond. Ouro Vermelho I

Prezado(a) Senhor(a),

Após análise dos autos dos processos de regularização e licenciamento ambiental (020.000.755/1985 e 191.000.514/1998) do parcelamento denominado Condomínio Ouro Vermelho I, constatamos que a continuidade das análises, dependem da apresentação, da seguinte documentação, a este GRUPAR:

- Comprovante de pagamento da taxa de análise ambiental, cuja guia de recolhimento deverá ser retirada junto ao IBRAM;
- Ata da última Assembléia que elegeu o(a) atual representante legal ou síndico(a) do parcelamento;
- Escritura da poligonal do parcelamento registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- Projeto de Urbanismo – URB-RP (versão final) de acordo com Manual do GRUPAR , com poligonal correspondente à matrícula do imóvel registrada em cartório. O Memorial Descritivo Técnico (MDE - RP) deverá destacar os lotes com interferência (parcial ou total) com as áreas ambientalmente restritivas à ocupação urbana. O projeto deverá observar os índices e padrões implementados na estratégia de regularização fundiária contidos no PDOT/2009 – Lei Complementar n.º 803 de 25 de abril de 2009;
- Projeto de Drenagem Pluvial, aprovado pela NOVACAP, ADASA e IBRAM, acerca, respectivamente, dos seguintes tópicos: concepção/engenharia, lançamento em corpo hídrico receptor e ponto de lançamento final;
- Apresentar novos Mapas Ambientais, sobrepostos ao Projeto Urbanístico, em escala 1:1.000 acerca dos seguintes temas:
  - ✓ Declividade com as seguintes faixas de classificação: 0 a 10%; 10 a 20%; 20 a 30%; e acima de 30%;
  - ✓ Zoneamento Territorial, de acordo com PDOT/2009 (Lei Complementar n.º. 803/09);



- ✓ Rezoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, conforme Lei Complementar nº. 1.149/96;
  - ✓ Áreas de Preservação Permanente (APP) relativas, cursos d'água e nascentes, bordas de chapada e encostas/escarpas, quando houver, conforme disposto no novo Código Florestal (Lei Federal nº. 12.651/12 e Medida Provisória - MP 571/12);
  - ✓ Faixas de proteção referentes às grotas secas, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto Distrital nº. 30.315/09.
- Inventário Florístico dos espécimes arbóreos a serem erradicados, em conformidade com o disposto no Decreto Distrital nº. 14.783/93;
  - Cronograma físico-financeiro estimado referente à execução das obras de implantação e garantia de execução aceita para fins do registro cartorial.

Atenciosamente,

  
**FERNANDO ARAUJO NEGREIROS**  
Coordenador-Chefe

*Handwritten initials*

