

Ata da 1ª reunião da Comissão 2012 de Regularização do Belvedere Green em 25/08/2012, na sede do Condomínio das 10 às 12 h.

Compareceram à reunião os condôminos José Cesar; Cassia Roberta; Cambeito Serra, membros da comissão. A Sra. Patrícia Cauceglia esteve presente para avisar que não poderá comparecer aos sábados em função de compromissos pessoais, mas que poderá colaborar em outros momentos. Compareceu também o Sr. Síndico, Fereguetti. O condômino Antônio participou da reunião. Houve a fala individual dos objetivos individuais. As propostas de trabalho foram apresentadas para definir as estratégias e tarifas da Comissão. Para viabilizar a comunicação no grupo, foi criado uma conta de email para compartilhar informações: regularizacao.belvederegreen@gmail.com

Para melhor discutir os temas, as reuniões serão iniciadas às 9:00h. O Sr. Síndico fica responsável para agendar reuniões com síndicos de condomínios próximos ao Belvedere, inclusive para o horário da reunião da Comissão 2012 de Regularização. Na reunião de 05/09 o plano de ação será ponto de pauta. Em função da Sra. Patrícia não poder participar, o Sr. Antônio fará parte da Comissão. Às 12:00h foi encerrada a reunião, com a assinatura dos participantes: eu, Ida Brasil;

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

CR.

Ata da 2ª reunião da Comissão 2012 de Regularização do Belvedere Green em 01/09/2012 na sede do Condomínio Belvedere Green, das 9:15 as 11:00 h com a presença dos condôminos Ida Claudine Pessoa Brasil; sra Cassia Roberta M.V. da Silva e Antônio Rosado Júnior. Não participaram desta reunião os condôminos José Cesa F. Ribouças; Rafael Quinalhe; Lomberto Ricarte S. Júnior. Patrício Canaglia (ausente do impedimento de horários) e Helton Arruda Ferro. O síndico Ivan Ferequeti esteve na sede da Administração porém não participou da reunião. Os pontos discutidos foram: (1) horário regular das reuniões, (2) Divulgação dos trabalhos da Comissão para membros e condôminos, (3) Informes AGRUPAR, (4) Levantamento de fontes de financiamento para possíveis gastos na Regularização a partir dos saldos existentes nas contas atuais do Belvedere: conta corrente, investimentos e fundo de reserva, (5) Digitalização das Atas da Comissão 2012 da Regularização (6) Abertura de espaço no site do Belvedere para inclusão das atas, documentos e informes de Comissão (7) Prestação de Contas das ações da Comissão aos condôminos em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária. Encaminhamentos e decisões tomadas: (1) os horários regulares de reunião serão das 10 às 11:4h horas, aos sábados; (2) As atas e documentos da Comissão serão digitalizadas por Antônio e encaminhadas para o email regularizacao.belvederegreen@gmail.com e para o síndico no email belvederegreen@gmail.com para inclusão no site belvederegreen.com.br, com acesso para todos condôminos (3) O GDF/GRUPAR na pessoa da servidora

pública Naiara apresentou o documento do check-list das exigências do GDF para o processo de regularização. Trata-se de um check-list geral e que em data próxima irá apresentar um check list específico do Belvedere. A GRUPAR informou a Comissão que o sr. Síndico Ivan Ferequeti não encaminhou ofício ao GDF/Grupar a indicação dos nomes da Comissão de Regularização para que os trabalhos possam continuar. (4) Sobre necessidade de Recursos a Comissão solicita ao Síndico extratos atualizados das contas correntes, de 4º investimentos e fundo de Reserva. Pela Convenção, VII - Do Fundo de Reserva, artigos 31 e 32, a destinação desse fundo pode ser utilizada "mediante proposta e planejamento previamente aprovados pelo Conselho Fiscal e referendados pela Assembleia Geral". (5) As Atas da Comissão 2012 de Regularização devem ser digitadas pelo Condomínio e disponibilizadas no site do condomínio para acesso a todos. (6) A Comissão solicita a formalização de espaço no site para inclusão de documentos dos trabalhos. (7) Considerando a missão da Comissão 2012 de apoiar a Belvedere na regularização, tendo sido formada e eleita na 50ª AGE, a Comissão irá prestar contas de suas ações em todas as AGE's e AGO's, sendo indispensável a inclusão do item no ponto de pauta "Informes da Comissão 2012 de Regularização". Retomando a trajetória da 2ª Reunião, por volta das 10:30h a Comissão teve sua reunião interrompida por oficial de justiça que notificou a Presidente

do Conselho Fiscal 2011, Sra Cássia Roberto, com notificação de ação da ex-síndica Raquel contra o Condomínio Belvedere e contra a Presidente do Conselho Fiscal. Neste momento, a reunião ficou interrompida e a Oficial de justiça explicou o que podia ser feito hoje e agora em 12/09/2012, no sentido de defender o Condomínio. Imediatamente a Comissão leu o contrato da advogada do Condomínio Andreea T. Duarte que estabelece sua obrigação em defender o Belvedere em ações judiciais. Imediatamente foram feitos contatos telefônicos com o Sr Síndico (mensagem com a Sra Andreea, com a qual falei pessoalmente). Também foram encaminhados emails para o Sr. Fereguetti e Sra Andreea antes das 11h da manhã, sendo encerrada a participação da Comissão na função de informar e defender os interesses coletivos do Condomínio. Voltando à reunião da Comissão, registramos a presença, a partir das 10:10h, do senhor Lambert Ricarte, que discutiu e participou das atividades. Lembramos que o horário de início das reuniões poderá ser 9:00h, quando houver necessidade da Comissão. A reunião de hoje iria começar às 9:00h para diálogo com síndicos de condomínios vizinhos a partir de contato do Sr. Síndico Ivan Fereguetti, o que não foi confirmado. A Comissão não teve nenhum retorno com essas informações sobre os síndicos. Encerramos reunião às 12:10h. Ida Brasil - O.R. Silva

~~em branco~~

Ata da 3ª Reunião da Comissão 2012 de Regularização do Belvedere Green em 22/09/2012 na sede do Condomínio Belvedere Green das 10:00 às 12:00 h, com a presença dos condôminos Ida C. P. Brasil, Cassia Roberta M. V. de Silva e Lambert Ricardo S. Júnior. O Sr. Síndico, Ivan Fereguetti, não compareceu à reunião. A comissão decidiu pelo encaminhamento de documentos ao síndico no sentido de: (1) minuta de declaração do síndico indicando a existência da Comissão e seus membros para a Grupar; (2) convite aos ex-síndicos Luiz Paulo Muller e Raquel Bonomi para que compareçam à reunião da Comissão em 29/09 ou outro dia que considerem mais favorável; (3) solicitação ao Sr. Síndico de que convide a empresa Geológica para reunião do dia 29/09. Todos estes documentos foram protocolados na Administração, no livro de protocolo. A reunião foi encerrada às 12:00 h. Encerra esta ata Ida Brasil. *Russell* *Luiz P. Muller*
em *brasil*

Ata da 4ª Reunião da Comissão 2012 de Regularização do Belvedere Green em 29/09/2012, dia 29/09/2012, das 09:00 às 12:00 h, com a presença dos condôminos Cassia Roberta, Antônio Rodado, Ida Brasil, Lambert Ricardo. O Sr. Síndico, Ivan Fereguetti, não compareceu à reunião. A comissão analisou diversos tópicos, relatados a seguir: (1) leitura da Ata da reunião com a GRUPAR, dia 27/09/2012, com a presença dos condôminos da Comissão Cassia Roberta e Lambert Ricardo. Sugere-se que a ata da reunião

com a GRUPAR faça parte do Relatório da Comissão a ser apresentado para os condôminos na AGE. (2) A Sra. Patrícia solicitou, formalmente, o desligamento da Comissão 2012 de Regularização. Desta forma, seu endereço de email sairá das comunicações da Comissão. (3) Lotes Desconstituídos e com restrições pela Semarh / GDF - Sugere-se que o Síndico deva colocar placas (chumbadas) na frente de todos os lotes desconstituídos como forma de regular o uso desses lotes e inibir construções irregulares. Exemplo de texto da placa: "Lote Desconstituído / Restrição Parecer Semarh / GDF 03 e 04 de 2002. Proíbe a Construção." Entende-se que para efeitos de regularização, o Síndico é responsável para tomar providências úteis e transparentes no sentido de divulgar informações para condôminos e possíveis compradores, bem como resguardar e preservar a não modificação / edificação nesses lotes desconstituídos. Em 2012, a AGEFIS / GDF veio ao Belvedere e derrubou início de construção em lote desconstituído. (4) Ainda sobre os lotes desconstituídos, que o Síndico apresente a situação atualizada de cada um dos lotes por quem. Sugere-se realizar um registro fotográfico digital de cada um dos lotes. (5) Sobre as ações de regularização nos anos de 2009, 2010 e 2011, não conseguimos localizar nenhum documento indicativo do que foi feito, nem dos motivos da ausência de atividades de regularização por parte dos síndicos Luiz Paulo Müller

e Raquel Bonomi. Esses ex-síndicos foram convidados a comparecer a reunião da Comissão, em 29/09/2012, ou em outro momento de forre possível. Os ex-síndicos Luiz Paulo e Raquel não compareceram nem se manifestaram sobre o convite. Sugere-se que a Administração do Belvedere notifique os senhores Luiz Paulo e Raquel Bonomi por via extra-judicial. Em não sendo atendido, apresentar a questão para apreciação em Assembleia geral. (6) A Comissão deve buscar mais informações sobre as situações fundiária, ambiental e urbanística nos órgãos públicos, inclusive a definição sobre o perímetro de inclusão do Belvedere na Região Administrativa do GDF; (7) Buscar informações sobre a Lei Distrital Nº 4.893, de 26 de julho de 2012. Solicitar informações sobre o síndico e vice-síndico. (8) Contatos e busca de informações precisam ser buscadas em: outros condomínios vizinhos; ATAB; Geológica; RAXVII; IBRAM; Co-deplan; IBRAM; Secretaria de Receita do DF e outros que possam auxiliar a Regularização. (9) Buscar mapas e fotos atualizadas de toda área do Belvedere. (10) Solicitar ao Síndico a quantidade de fotos, chácaras e lotes desconstituídos na versão oficial do Belvedere; (11) A Comissão de Regularização necessita de acesso à rede de internet de Administração para trabalhar durante as reuniões com seus computadores pessoais. Não há máquinas (computadores) disponíveis de Administração para uso da Comissão. (12) Proposta da Interlaços (Sr. Nilson) encaminhada pelo sr. Síndico Ivan Flequeiti por email para apreciação da Comissão. Houve

a sugestão, a pergunta por parte de Administração para participação do Sr. Nilson na reunião de Comissão do dia 29/09/2012.

A Comissão entendeu que fará, primeiro, uma análise da proposta da Interlagos e, após aprovação da Assembleia, a Comissão irá acatar a orientação dos Condôminos. Após a leitura da proposta, a Comissão fez as seguintes considerações preliminares: (a) A proposta é vaga. Descreve um entendimento da Interlagos de como proceder em relação à questão fundiária. Não apresenta dados sobre a dívida do Nilson; Não apresenta parecer sobre a legalidade dos termos da negociação, deixando uma maior indicação de benefícios para Interlagos e sem clareza sobre o ônus e os benefícios para o Belvedere. (b) Registramos as dúvidas: quais os lotes/patrimônio da Interlagos / Sr. Nilson no Belvedere? Qual o valor (R\$) da dívida com o Condomínio? (c) O Sr. Nilson quer livre autorização para negociar suas unidades; substituir lotes originários, inclusive os desconstituídos pela Bemart/ GDF; criar novos lotes/unidades que não são propriedade da Interlagos; a urbanização do Belvedere será feita somente pela Interlagos, etc. Diante da proposta, a Comissão entende que é um conteúdo desfavorável ao Belvedere, mas solicita informações adicionais ao Síndico por email sobre: lotes/dívidas da Interlagos/Nilson e parecer jurídico da advogada do Condomínio, Sra. Andréia T. Duarte. A reunião foi encerrada às 12:10h. Ida Brasil

Amélia Rosado
Luisella D'Amorim