



ATA DA 2ª ASSEMBLÉIA GERAL DE 2015 DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E
PROPRIETÁRIOS DO SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO III

Às dezesseis horas do dia 13 de junho de 2015, em segunda chamada, no Salão da Paróquia São Francisco e Santa Clara (Av. Dom Bosco, Quadra 01, Lote A – Setor habitacional Jardim Botânico III), na cidade de Brasília, Distrito Federal, estando presentes os associados conforme relação em anexo, iniciaram-se os trabalhos para a discussão e aprovação dos itens constantes no Edital de Convocação. Para iniciar os trabalhos, a Sra. Tatiane Almeida do Nascimento, assumiu a condição de Presidente da Assembleia, tendo sido, a mesa, composta por mim, Luiz Augusto Franck da Rocha, na condição de Secretário.

O Presidente deu por aberta a assembleia, fazendo breve explanação acerca dos assuntos a serem debatidos na assembleia. Na sequência, foram atualizadas informações das ações da AMJB III em relação às obras irregulares, de construção de comércio em lotes residenciais próximos à DF-463 entre o Jardins Mangueiral e o Jardim Botânico III. Foi informado que a AMJB III teve acesso ao processo público de liberação do alvará de construção de um prédio com características comerciais em lote residencial, na quadra 5, em que foram verificadas inúmeras fraudes e dezenas de irregularidades. A AMJB III peticionou, extrajudicialmente, à Administração do Jardim Botânico a imediata nulidade do alvará de construção, porém, a Administração solicitou verificação à Secretaria das Cidades para definição sobre esse pedido. A AMJB III também formalizou denúncia à AGEFIS tanto para a obra em questão, quanto para as demais obras suspeitas e todas estão sendo analisadas. Como os órgãos responsáveis estão demorando a responder às solicitações e os proprietários das obras irregulares estão pressionando politicamente a Administração do Jardim Botânico, a diretoria da AMJB III solicitou ao escritório de advocacia SJB que formalizasse denúncia ao Ministério Público do Distrito Federal, para que toda a fraude seja devidamente apurada.

Em seguida, foram atualizadas informações sobre os processos judiciais abertos pela AMJB III, principalmente sobre a audiência de conciliação ocorrida no último dia 30 de abril de 2014, referente ao processo de obrigação de fazer contra a Terracap, junto à vara do Meio Ambiente. O presidente da AMJB III fez uma retrospectiva de todos os fatos envolvendo esse primeiro processo em que se destacam:

- Realização de reunião prévia na sede da Terracap, com diretoria técnica e advogados da Terracap, no dia 10-04-14, onde foram discutidos vários assuntos, porém, não havendo nenhuma proposta de conciliação, apenas a marcação de uma nova reunião para dia 28-04-14.
- Realização de nova reunião prévia no dia 28-04-14, também na Terracap e com os mesmos funcionários da última reunião, onde foram novamente discutidos vários assuntos inerentes ao processo junto à vara do meio ambiente, porém, novamente, a Terracap **não apresentou** proposta de acordo com cronograma de obras e prazos pré-estabelecidos.
- Realização da audiência de conciliação, no dia 30-04-2014, com a presença dos advogados da Terracap, alguns funcionários técnicos, além do advogado Dr. Fernando Silva Jr., da SJB Advogados, empresa contratada pela AMJB III para representá-la em seus processos jurídicos, além do presidente da AMJB III e pelo Sr. Luís Franck da Rocha, como testemunha. Também se fez presente o Ministério Público do DF (MPDF).
- O promotor do MPDF questionou às advogadas da Terracap os motivos de nenhum representante da Terracap estar presente, sem resposta, destacou à juíza que a Terracap não tinha motivação de firmar



nenhum acordo, pela simples ação de não enviar representante com poderes para fazer um acordo; As partes relataram as reuniões ocorridas previamente, sendo destacado por nossa parte a falta de propostas concretas; A Terracap, por sua vez, se manifestou informando que não havia acordo a ser proposto já que, no seu entendimento, sua responsabilidade no Jardim Botânico III estava concluída, incluindo sobre a questão da Licença Ambiental; O Ministério Público se manifestou informando que tinha o mesmo entendimento que a AMJB III e que a Terracap estava sim em situação irregular tanto perante aos associados da AMJB III, quanto também a todos que compraram um lote em situação documental irregular; A juíza do processo constatou nos autos do processo as promessas públicas veiculadas em propaganda institucional, apuradas pela AMJB III e concluiu que todas essas promessas estabeleceram uma relação de consumo entre os associados e a Terracap e, em decisão interlocutória, deferiu que essa relação foi constituída conforme o código de defesa do consumidor (CDC); A juíza também informou que, comprovada a não entrega das promessas, é legítima a exigência dos associados pelo o cumprimento de todas as promessas contidas nessas propagandas; O presidente da AMJB III informou que a Terracap não cumpriu exigências feitas pelo IBRAM para que a licença ambiental fosse fornecida e o Dr. Fernando Silva Jr. solicitou prova pericial, para a confirmação de que a Terracap, de fato, não cumpriu com as promessas, pedido deferido pela juíza, porém, com custas pela AMJB III; A juíza finalizou a audiência indicando que, após a prova pericial, poderá decidir diretamente, sem a audiência de instrução.

- A Terracap fez um novo pedido de reunião com a AMJB III, para o dia 05 de maio, mas que já foi remarcadas duas vezes e com data prevista para ocorrer no próximo dia 19/05/2014;

Após esclarecimentos adicionais sobre os processos judiciais, o presidente alertou aos associados sobre a questão da **não** suspensão da obrigatoriedade do prazo de 70 meses para construção em lote baldio, pois constatou-se que uma decisão final do processo judicial certamente excederá o prazo máximo dos 70 meses para muitos associados e a Terracap sinalizou que executará a cobrança de multa em todos os lotes sem pedido de *habite-se* iniciado. Ficou definido que a AMJB III fará um informativo para publicação na home-page, sobre os procedimentos para solicitar, junto à Terracap a suspensão do prazo de 70 meses.

Em prosseguimento a Assembleia, o presidente deu por aberta a eleição para o novo Conselho Fiscal, para o próximo mandato de três anos. Foi chamado o associado DENESMAR GOMES PIMENTA, para a condução da eleição. Foi descrito pelo presidente da AMJB III todas as atividades inerentes ao conselho fiscal bem como deve ser sua composição representativa. Apresentou-se chapa única composta pelos seguintes associados:

- **Olimpio Ribeiro Gomes (Presidente);**
- **Tatiane Almeida do Nascimento (Vice Presidente);**
- **Antonio Carlos Nunes de Carvalho (Primeiro Suplente);**
- **Tarcisio Barroso de Pinho (Segundo Suplente).**

Declarada aberta eleição, não havendo ninguém que se oponha à chapa, foi aberta votação e a chapa eleita por aclamação, em consenso unânime.

Finalizada a eleição do Conselho Fiscal, o presidente deliberou sobre os assuntos gerais da AMJBIII e retirou dúvidas dos associados. O Associado Luiz A. Franck Rocha se disponibilizou a publicar no site da AMJB procedimentos para conseguir vistoria da Terracap para constatar conclusão da obra residencial. Associada Luciana F. P Silva e associada Tatiane A. de Nascimento reclamaram falta de retorno de contato bem como cobrança de preços altos de honorários cobrados pelo escritório de advocacia contratado pela



Associação de Moradores do Jardim Botânico 3 (AMJB)

AMJB III. Ficou definida data de 21-06-14 (16:00hs) para organização da primeira Festa Junina da AMJB III e uma ação social na CRECHE DAS CRIANÇAS CARENTES do São Sebastião usando recursos arrecadados na Festa Junina. Foi formada uma comissão para organização da festa composta por Ilton Junior; Luciana Silva; Tatiana Nascimento; Alexandre Bitencourt; Olimpio Gomes; Franck Rocha; Rodrigo Goulart;

Também foi aprovado desconto de percentual aplicado no pagamento à vista ou parcelado em 6 vezes para associados caso queiram antecipar pagamento de Honorários Advocatícios, desconto similar ao aprovado anteriormente, à época da contratação do escritório de Advocacia.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da associação, às dezoito horas e dez minutos, declarou encerrados os trabalhos da assembleia, da qual eu, Alexandre Augusto Bittencourt, que a secretariei, lavrei a presente ata que vai assinada por mim, pelo Presidente da assembleia e pelos Associados presentes, conforme lista anexa.

Brasília, Distrito Federal, aos 10 dias do mês de maio de 2014.

Presidente Ilton de Queiroz Júnior RG: 1.636.637 SSP/DF	Secretário Alexandre Augusto Bittencourt RG: 2.219.830 SSP/DF
Testemunha - Auxiliar de eleição do Conselho Fiscal Denesmar Gomes Pimenta RG: 690.799 SSP/ES	