

Primeira Ata da reunião entre TERRACAP e representantes dos CONDOMÍNIOS do JARDIM BOTÂNICO.

Às dezesseis horas do dia oito de setembro de dois mil e nove, no gabinete da Presidência da Terracap, reuniram-se Diretores da Companhia, condôminos, Gerência do Grupar, sob a Presidência do Deputado Distrital Raimundo Ribeiro, para tratar da revisão de valores cobrados, índices de correção, prazos e aplicação da TABELA PRICE na alienação direta dos lotes dos Condomínios da etapa I do Jardim Botânico. Presentes o Sr. Dalmo Alexandre Costa – diretor de comercialização e desenvolvimento da empresa; Sra. Elme Terezinha Ribeiro Tanus – diretora financeira da empresa; Sra. Viviane M. Fidelis – síndica do condomínio Mônaco; Sr. Cantídio Rosa Dantas, morador do Condomínio Estância Jardim Botânico; Sr. Maximo Medeiros - sub-síndico do condomínio Jardim Botânico V; Sr. José Augusto Silva – síndico do condomínio Lafont; Sr. Ivan Zelaya, síndico do condomínio Privê Morada Sul, etapa C; Sr. Eliseu Bottin – síndico do condomínio San Diego; Sra. Ana Rosa Gonçalves – moradora do condomínio Estância Jardim Botânico; Sra. Maria Amália Nogueira – síndica do condomínio Portal do Lago Sul; Sr. Adilson Barreto-síndico do condomínio Entre Lagos; Sr. Luiz Carlos Dantas Guimarães – síndico do condomínio Jardim Botânico VI e Sras. Leila Ornelas; Priscila Henrique e Mikaeli Lima – assessoras da Câmara Legislativa do Distrito Federal. Iniciados os trabalhos, o Deputado Raimundo Ribeiro esclareceu que a presente reunião havia sido solicitada ao presidente da Terracap, que por motivo de força maior não pôde estar presente, fazendo-se representar pelos diretores acima nominados. Mencionou ainda o motivo da reunião, que visa o estudo da correção da forma de cobrança praticada pela Terracap. Ressaltou ainda que a regularização dos condomínios é uma questão social a ser resolvida, além de um compromisso assumido pelo governador José Roberto Arruda junto à comunidade dos condomínios. Assim, não pode ser tratada como as demais transações comerciais levadas a cabo pela empresa em licitações que promove para alienação de terras para o mercado imobiliário. Essa posição foi ratificada na

oportunidade da fixação dos preços respaldados na Lei 9262 e na assinatura do TAC. Como o cumprimento desse acordo não vem sendo respeitado pela Terracap, há necessidade urgente de se buscar uma nova metodologia que recomponha o equilíbrio das negociações. Franqueada a palavra, o Sr. Cantídio Rosa Dantas informou que muitos adquirentes dos lotes da etapa I do Jardim Botânico estão inadimplentes com a Terracap pela total incapacidade de quitar as parcelas mensais, mesmo depois de terem seus prazos de parcelas dilatados para vinte anos. Citou ainda o seu caso: parcelou a aquisição de seu lote em **cento e vinte meses**, um lote com valor de **cento e dois mil reais**; até aqui após **vinte meses de pagamento** desembolsou um total de **vinte mil reais** e ainda está devendo **cento e quarenta mil reais**. Na progressão do tempo ao final de cento e vinte meses a dívida tornar-se-á impagável. Concluiu a sua intervenção demonstrando que o desequilíbrio financeiro nas cobranças e amortização da dívida ocorre pela utilização da tabela Price na capitalização de juros e recálculo mensal do saldo devedor pelo IGPM. Em seguida fez uso da palavra o Sr. Dalmo Alexandre Costa que frisou ser a Terracap uma empresa comercial do governo tendo como objetivo o lucro. Ressaltou ainda que é este lucro que permite o GDF fazer inúmeras obras em todo o Distrito Federal. Acrescentou, no entanto, que nada impede que se construa uma nova solução para substituir a prática comercial usada, visando atender os condomínios, um problema social e não comercial. Enfatizou que devemos buscar juntos um novo modelo que atenda a todos. Passada a palavra, a Sra. Elme Terezinha – diretora financeira da empresa informou estar tomando conhecimento da situação nesta reunião e que segundo a sua avaliação as inadimplências ocorridas estão dentro dos índices normais. Apesar disto foi procurada por condôminos que desejavam renegociar a dívida e dilatar o prazo de pagamento. Assim mesmo não terão como saldar os seus débitos. Nessas circunstâncias e perante um fato novo, colocou-se à disposição para analisar e acompanhar o problema junto com uma comissão de moradores na busca de uma solução definitiva. Apresentou como sugestão a formulação de um documento por parte de uma

comissão, contendo propostas para uma discussão permanente em que constasse a substituição de índices de correção, formas e períodos, bem como a substituição da tabela Price por outra modalidade. As propostas serão apreciadas em conjunto com a comissão no intuito de se chegar a uma nova fórmula que atenda aos interesses de todas as partes e firmada em documento para que não se percam os resultados finais. Em seguida fez uso da palavra o Sr. Adilson Barreto presidente da FACHO, que enfatizou não ser esta a primeira vez que se trata do assunto, ainda mesmo pelo próprio Governador José Roberto Arruda, cobrando uma solução da Terracap para um assunto que vem trazendo a instabilidade para toda uma comunidade. Mostrou para os presentes sua preocupação porque o assunto, delicado como é, precisa ser tratado com a compatibilidade da abordagem social, jurídica e financeira com a participação da comunidade dos condomínios. Nova intervenção do Sr. Dalmo para enfatizar que a Terracap sempre usou a atual fórmula nas alienações e licitações de terras. Os empresários e adquirentes lotes e projeções não colocaram qualquer objeção para os índices e fórmulas de cobranças. Hoje, no entanto, com o caso dos condomínios, temos um fato novo que precisa ser analisado. Foi passada a palavra ao Sr. Augusto, do condomínio Lafont, afirmando que da forma como vem sendo feita a cobrança e a contabilização do saldo devedor, a dívida tornar-se-á impagável. Fez uso da palavra o Deputado Raimundo Ribeiro, solicitando que os debates fossem encerrados próximo das dezoito horas, para atender novo compromisso já agendado. Fez uso da palavra o Sr. Luiz Carlos Dantas que declarou estarem todos convictos do esforço que o governador Arruda e sua equipe vêm fazendo para a regularização dos condomínios, porém o assunto da reunião, não é a primeira vez que é tratado com a Terracap. O próprio governador recebeu um documento em que a AJAB apresentou o assunto minuciosamente. Naquela ocasião estava presente o presidente da Terracap que se propôs a resolvê-lo. Hoje estamos em outro contexto e esperamos com muita ansiedade que haja uma solução definitiva para pacificar e trazer tranquilidade a uma comunidade sofrida pelos anos de incertezas. Fez uso da palavra

em seguida o Sr. Eliseu, síndico do condomínio San Diego, informando que o projeto urbanístico do seu condomínio não coincide com o apresentado pela Terracap, que muitas vezes alertada do problema, prometeu providenciar as correções e até hoje nada fez. Por sugestão do Deputado Raimundo Ribeiro e consenso de todos os participantes, foi criada a comissão permanente para tratar do assuntos da pauta dessa reunião e formular documento com os problemas pontuais aqui levantados, desenvolvendo os trabalhos em duas vertentes: condôminos e Terracap, de maneira a alcançar uma solução justa e aprimorada contemplando todos os segmentos. A comissão foi formada pelo Sr. Ednilson, síndico do condomínio Estância Jardim Botânico; Sra. Viviane, síndica do condomínio Mônaco; Sr. Adilson Barreto, síndico do condomínio Entrelagos; Sr. Máximo, sub-síndico do condomínio Jardim Botânico V e Sr. Eliseu, síndico do condômino San Diego. Para suporte e coordenação dos trabalhos foram indicados o Dr. Paulo Serejo, Presidente do Grupar; Sr. Cantidio Rosa Dantas, condômino do condomínio Estância Jardim Botânico e Sra. Leila Ornelas, assessora da Câmara Legislativa do DF. Ficou ainda acertado que a coordenação geral dos trabalhos será feita pelo Sr. Deputado Raimundo Ribeiro. Foi marcada para o dia dezoito de setembro de 09 às quatorze e trinta horas, na sede da Terracap, a próxima reunião. Para o dia vinte e oito de setembro de 09 ficou marcada a reunião para tratar do assunto do projeto urbanístico da Etapa I do Jardim Botânico. Como nada mais houve a tratar o Senhor Deputado Raimundo Ribeiro deu por encerrado o encontro mandando que eu, Cantidio Rosa Dantas, lavrasse a presente ata que vai por mim assinada.

Brasília, 08 de setembro de 09.

Cantídio Rosa Dantas