



Ata da reunião nº 416

Data e horário: 15.11.2014 às 09h30

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros – José Eugênio Pinto Campos (presidente), Ben-Hur Alexandre Venturini, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sebastião Borges Taquary, Vera Fonseca de Paiva e Marcos Villaça Freitas

Condôminos – Luciana Rodrigues Pereira e João José Miguel

Convidado – Advogado Fernando Luiz Carvalho Dantas

1. Justificativas de ausências

O Conselheiro Clodoaldo José de Souza justificou sua ausência por motivo de trabalho.

2. Desenvolvimento dos Trabalhos

2.1. O Sr. Presidente abriu a reunião de cuja pauta constava somente o item referente ao detalhamento da nota técnica sobre a regularização do nosso Condomínio e agradeceu a presença do Dr. Fernando Dantas, que gentilmente atendeu ao convite da Coordenadora do Grupo para Estudo da Regularização como Loteamento ou como Condomínio, a Condômina Luciana Rodrigues Pereira, passando a palavra ao convidado.

2.2. Dr. Fernando iniciou relatando sua experiência na área do Direito Fundiário

Em seguida destacou que, no nosso caso, os dois pontos centrais em que devemos focar nossa atenção são: regularização *versus* fechamento.

O próprio Dr. Fernando levantou como dúvida básica, se existe outro caminho a seguir que não seja a Lei nº 6.766, tendo enfaticamente respondido que não.

Questionado sobre a aplicabilidade da citada Lei ao nosso caso, já que ela explicitamente se refere a parcelamentos a serem implantados e o nosso já é implantado, Dr. Fernando explicou que a Lei nº 6.766 foi modificada pela Lei nº 9.785, exatamente no sentido de que seja aplicada a parcelamentos já implantados.

Relatou, também, que o juiz da Vara de Registros Públicos saneou algumas dúvidas suscitadas pelo Tabelião do Registro de Imóveis.

Recordou reunião realizada em seu escritório com os componentes do GT para Estudo da Regularização como Loteamento ou como Condomínio, quando foram colocadas as três tentativas de promulgação de lei do Distrito Federal regulamentando o fechamento, que foram objetos de declarações de inconstitucionalidade:

1ª. Teve vício de origem: proposta por parlamentar, quando teria que ser originada no Poder Executivo;

2ª. Idem;

3ª. Não foi observado o Estatuto das Cidades, que obriga a participação popular por meio de Audiências Públicas.

Além disso, foi questionada a composição do COPLAN, que é constituído por representantes “convidados” pelo Governador, o que fere frontalmente a exigência da participação popular.

Dr. Fernando insistiu em destacar que a regularização deverá se basear na Lei nº 6.766. Já o fechamento é outra questão, que deverá ser tratada independentemente da regularização.

Destacou, também, que o CQA constitui-se em servidão de passagem, que poderia ser convertida em via pública.

Lembrou que não se pode prever como vai funcionar um eventual novo projeto de lei que regulamente o fechamento, mas foi categórico ao afirmar que ele não se relaciona com regularização.



Conselho Consultivo-Fiscal

2.3. Quanto ao trabalho do Advogado, ficaram definidos os seguintes pontos:

2.3.1. A Nota Técnica será entregue com seu escopo integralmente atingido, independentemente da quantidade de tempo gasto na sua elaboração.

2.3.2. A Nota Técnica constará essencialmente de duas partes:

- Diagnóstico – que explicitará os pontos frágeis do nosso processo e procedimentos;
- Prognóstico – que constará de sugestão do caminho a ser seguido para superar as fragilidades apontadas. Este prognóstico “será um norteador para futura estratégia de ação para o Condomínio atacar o problema da melhor forma a regularização fundiária¹”.

2.3.3. Dr. Fernando se compromete a apresentar o trabalho a uma Assembléia-Geral do CQA.

3. Providência imediata a ser adotada

Ficou definido que Dr. Fernando encaminhará proposta de contrato ao Presidente do Conselho na próxima segunda-feira, que será apreciada durante a reunião nº 417, agendada para o dia 22.11.2014.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 416, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente


Ben-Hur Alexandre Venturini


Sebastião Borges Taquary


Marcos Villaza Freitas – Secretário


Luiz Tito Barbosa Bonvini

Vera Fonseca de Paiva

¹ Solicitação do Conselheiro Tito para inclusão na ata.