



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Gerência de Regularização Fundiária

**ATA**

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

PROJETO DE ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO ETAPA II –  
EQ 02/04 E QUADRAS 02, 03, 04, 06 e 08.

Às 15:00 horas do dia vinte de março de dois mil e vinte e três, em sessão virtual transmitida ao vivo por meio do canal da Terracap no YouTube, podendo ser acompanhada presencialmente no auditório do Edifício Sede da Terracap, foi iniciada a Audiência Pública para discutir o Projeto de Alteração de Parcelamento do Setor Habitacional Jardim Botânico - SHJB Etapa II, EQ 02/04 e Quadras 02, 03, 04, 06 e 08, URB 124/22 e URB 147/22, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XVII. Iniciados os trabalhos, a mestre de cerimônias da Audiência Pública, a Senhora Tatielly Mourão Diniz, Chefe da Assessoria de Comunicação da Terracap, cumprimentou a todos, explicou que o objetivo da audiência pública era a apresentação do projeto de alteração de forma a recolher dúvidas e contribuições da população, com vistas a democratizar, conferir transparência e assegurar a participação popular, introduziu o projeto a ser tratado na audiência, apresentou a legislação aplicável para a promoção da Audiência Pública e apresentou os integrantes da mesa composta pela Senhora Estela Maria Oton de Lima, Assessora da Diretoria de Comercialização da Terracap e presidente da mesa, pelo Arquiteto Giulliano Magalhães Penatti, Gerente de Regularização Fundiária e representante técnico da Terracap, e pela Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR - da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH. A presidente da mesa fez a abertura e leitura do regulamento da Audiência Pública e passou a palavra para o Arquiteto Giulliano Magalhães Penatti, que fez um breve histórico do processo de Regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II, onde foi destacado que, após o registro do parcelamento, foi iniciado o chamamento dos ocupantes para a alienação dos lotes por venda direta e vários desses ocupantes apresentaram requerimentos que manifestavam diferença entre a ocupação e o projeto registrado, que por sua vez foram analisados pela empresa e implicaram no desenvolvimento do projeto de alteração, objeto desta Audiência Pública. A apresentação técnica do projeto foi iniciada com a descrição da área e o esclarecimento de que o projeto de alteração tem o objetivo de fazer as adequações no projeto de urbanismo registrado, consubstanciado na URB 119/2000, a fim de atender a situação fática das ocupações existentes e do sistema viário implantado, destacando que a Audiência se refere a dois projetos distintos, onde as alterações foram separadas conforme a necessidade ou não de Lei Específica, tais como desafetação de área pública e alteração de uso, ficando a URB 124/22 para os casos que não demandam Lei Específica e a URB 147/22, para os casos onde será preciso Lei Específica para sua aprovação. Durante a exposição técnica foram abordados tópicos gerais relacionados à área em questão, tais como localização, zoneamento no PDOT, densidade demográfica e zoneamento no ZEE, e tópicos específicos, destacando as poligonais de projeto de cada URB apresentada, sendo 38 poligonais de projeto na URB 124/22 e 18 poligonais de projeto na URB 147/22. Foram apresentados os diversos tipos de alterações contempladas nos projetos, a indicação de todos os lotes que estão sendo suprimidos, a proposta de uso dos lotes conforme a LUOS, parâmetros urbanísticos, quadro de unidades imobiliárias e quadro de indicação de áreas afetadas e desafetadas. De modo geral, por conta da grande quantidade de alterações, o senhor Giulliano apresentou os tipos de alteração, contemplando casos de alteração do sistema viário, alteração de área, supressão e criação de lote, subdivisão e alteração de uso. Além disso, ressaltou que não houve

alterações que justificassem a necessidade de atualização das consultas às concessionárias de serviço público para o atual projeto de alteração que resulta em 89 lotes na URB 127/22 e 50 lotes na URB 147/22. Durante a apresentação técnica foi destacado que a apresentação está disponível no site da Terracap para dirimir dúvidas sobre o que está sendo alterado, havendo a possibilidade de consulta à Gerência de Regularização Fundiária por meio do e-mail institucional [geref@terracap.df.gov.br](mailto:geref@terracap.df.gov.br). Concluída a apresentação, enquanto aguardava as perguntas dos ouvintes, a Sra. Estela passou a palavra para a Sra. Tereza da Costa Ferreira Lodder, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos da SEDUH que ressaltou a disponibilidade dos técnicos para dirimir dúvidas sobre o projeto de alteração e destacou que esse projeto altera um projeto já registrado, enfatizando que os levantamentos topográficos cadastrais atualmente são mais modernos, diferente da época em que o projeto foi feito, quando não tinha tanta precisão como agora. Conforme previsto no regulamento, a participação dos interessados seria por meio do canal da Terracap no YouTube. Diante da inexistência de questionamentos no chat disponibilizado para receber as perguntas, a Sra. Estela Maria Oton de Lima, presidente da mesa, agradeceu a presença da Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR da SEDUH, do Sr. Giulliano Magalhães Penatti, Gerente de Regularização Fundiária da Terracap, e da Sra. Tatielly Mourão Diniz. Ademais, a presidente também agradeceu a presença dos participantes on-line, colocando à disposição o corpo técnico para receber questionamentos e dirimir dúvidas por meio presencial ou pelo e-mail já informado, ressaltando que a participação popular é muito importante nesse processo de gerenciamento do desenvolvimento das cidades. Às 15:42 horas foi declarada encerrada a Audiência Pública. Dentro do período de 10 dias úteis após a audiência pública, foi recebido requerimento no e-mail [geref@terracap.df.gov.br](mailto:geref@terracap.df.gov.br), com solicitação de desmembramento do imóvel QD 04 Rua 06 Lt 401 já alienado e que não é parte integrante dos projetos de alteração apresentados, cuja resposta foi enviada ao e-mail do interessado.

Assinaturas:

**Estela Maria Oton de Lima**

Gerente de Comercialização

GECOM/DICOM/TERRACAP

Presidente da Mesa

**Giulliano Magalhães Penatti**

Gerente de Regularização Fundiária

GEREF/DICOM/TERRACAP

**Tereza da Costa Ferreira Lodder**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

UPAR/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 05/04/2023, às 11:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ESTELA MARIA OTON DE LIMA - Matr. 0002849-5, Gerente de Comercialização**, em 05/04/2023, às 15:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 10/04/2023, às 11:35, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: [http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=109938714](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=109938714) código CRC= **E1C1B01A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33421025

00111-00001455/2022-54

Doc. SEI/GDF 109938714