

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DAS CHÁCARAS DO NÚCLEO RURAL DESEMBARGADOR COLOMBO CERQUEIRA – ASSOCIAÇÃO DO DESEMBARGADOR

Aos vinte e cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e seis, reuniram-se na Chácara 700 — SpaZen 65+, do Núcleo Rural Desembargador Colombo Cerqueira, Paranoá/DF, em Assembleia Geral Ordinária, os Associados, conforme Edital de Convocação publicado em 06 de julho de 2026, para deliberar sobre a pauta do dia. A abertura dos trabalhos deu-se em segunda chamada pelo Presidente da Mesa o Sr. Túlio Americano [510A], às 15:03h, e com a Sra. Rosane C. de Oliveira [740], convidada para secretariar a Assembleia. **1) APROVAÇÃO DAS CONTAS DE 2025** - O Presidente da mesa, Sr. Túlio Americano, convidou a Sra. Edna Barbosa [510A], Diretora Financeira, para apresentar os balancetes referentes ao exercício de 2025, informando que os documentos foram analisados e aprovados pelo Conselho Consultivo. Na apresentação, informou que foram arrecadados R\$ 49.100,01 em contribuições dos associados; as despesas totalizaram R\$ 18.704,42; os rendimentos das aplicações financeiras alcançaram R\$ 9.215,84; e o saldo financeiro em 31/12/2025 era de R\$ 99.264,33. Esclareceu que as despesas compreenderam honorários contábeis, manutenção do portal da Associação, serviços de limpeza e conservação, material de divulgação e informação, despesas bancárias, taxas e tributos. Na sequência, o presidente solicitou a informação sobre o saldo atualizado naquela data (25/7/2026), tendo a diretora informado aos presentes o saldo de R\$ 118.690,62 (cento e dezoito mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e dois centavos). A diretora disponibilizou a todos o balancetes do exercício de 2025, o extrato bancário referente ao mês de dezembro de 2025, o comprovante de regularidade perante a Receita Federal e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais. Submetidas à apreciação da Assembleia, as contas do exercício de 2025 foram aprovadas por unanimidade, sem ressalvas. **2) MELHORIAS DAS ESTRADAS DO NRDCC** - O Presidente da Associação, Sr. José Noguchi [700], explanou o histórico das ações realizadas para as melhorias nas estradas dos Taveiras, da Dona Bia e dos Pinheiros. Desde 2022, sob o comando do presidente Eli Walter Gil Filho [380], a Associação mantém frequentes contatos com os administradores, num total de quatro nesse período. As frequentes mudanças de comando naquela administração ensejou uma ação de relacionamento estratégico junto aos técnicos do corpo permanente da Regional, o que viabilizou a continuidade das visitas, solicitações e das soluções. Assim a Associação mantém diálogo público-privado com a ADM/Paranoá e destacou que, com a gestão do administrador atual, Sr.

Wagner, conhecido como Waguinho, morador antigo do Paranoá, tornou-se muito positiva para soluções do NRDCC. Exemplo, foi a limpeza feita pelos proprietários das chácaras da Estrada dos Taveiras, despertando a Administração para uma visita técnico-comunitária. Eles ficaram tão tocados com a nossa ação que vieram nos procurar para soluções em conjunto. Mostramos a eles a consciência de todos que o NRDCC é privado. Com o comprometimento dos moradores com a conservação do Núcleo Rural, a Administração colocou à disposição as máquinas para espalhar e compactar o cascalho que os moradores conquistaram com esforço próprio. Foram quarenta e sete caminhões de cascalho, num total de 658 toneladas para o nivelamento da Estrada dos Taveiras. Dado o sucesso da iniciativa comunitária, liderada pelo Flavinho [740], modelo semelhante foi adotado na Estrada dos Pinheiros, sob a coordenação do Sr. Eli[380], e posteriormente na Estrada Dona Bia, coordenada pelo Sr. Julio César de Araújo Martins [750], sempre com a participação conjunta dos moradores, da Associação e da Administração Regional do Paranoá. Fizeram uma proposta de colocação de asfalto para a Estrada dos Taveira, que individualmente fica muito cara. A solução é pensar num conjunto com as demais estradas. Como foi levantada a hipótese de se usar recursos da Associação, o assunto ficou de ser tratado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE). As sugestões de conservação e manutenção das Estradas, principalmente a vegetação em suas faixas lindeiras, foi que cada morador cuide da frente da própria chácara. O assunto é da pauta e a Diretoria fará uma campanha de conscientização e estímulo sobre a limpeza. O presidente, Sr. Noguchi, concluiu dizendo que: “precisamos entender, conhecer e compreender o Núcleo, só assim encontraremos as soluções que realmente o Núcleo precisa”. A Sra. Ana Helena Unau [540B] questionou porque não temos placa de identificação do Núcleo lá na DF 001. O presidente respondeu que já foi feita solicitação à Administração do Paranoá e que já temos uma placa identificando o início do Núcleo na DF 456. **3) SEGURANÇA COMUNITÁRIA** - O Vice-Presidente Sr. Eli Valter apresentou o melhor orçamento de custo-benefício obtido dentre as várias empresas especializadas em sistema de monitoramento de câmeras consultadas. Explicou que a empresa utilizará infraestrutura de fibra óptica e que o projeto prevê a instalação de 16 câmeras distribuídas ao longo das estradas do Núcleo Rural. Todo sistema, incluindo DVR, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, reposição em caso de defeitos e suporte técnico, será de responsabilidade da empresa contratada. Cada morador que aderir à proposta terá acesso às 16 câmeras por meio de aplicativo instalado em seu telefone celular, podendo acompanhar as imagens em tempo real. O contrato será firmado diretamente entre cada morador e a empresa, com prazo mínimo de vigência de dois anos. Informou ainda que o sistema contará com botão de emergência no aplicativo, possibilitando o acionamento rápido em situações de risco. As imagens poderão ser compartilhadas com os órgãos de segurança pública, quando necessário. Os locais de

instalação das câmeras serão definidos pela Associação-Empresa, buscando contemplar os pontos estratégicos do Núcleo. O Sr. Daniel Milanezi [680], do GASFA, sugeriu que cada morador instale duas a três câmeras em sua propriedade sob sua responsabilidade. Justificou afirmando que o GASFA fica mais isolado das demais estradas e que não via vantagem instalar uma câmera que não contemplasse todos os pontos da propriedade. O Sr. Eli explicou que o objetivo das câmeras é para vigiar as estradas e não as chácaras. A proposta prevê a adesão mínima de 20 moradores. Na assembleia 14 aprovaram a proposta. O Sr. Túlio questionou sobre drone sobrevoando o espaço aéreo das chácaras, uma afronta ao direito de privacidade, e mais, foi denunciado por estar reformando o telhado. "Registro que privacidade é um direito de todos. Se aparecer outro no meu espaço aéreo vou derrubar." Foi comentado que, na chácara 450, um drone sobrevoa a propriedade com frequência.

4) SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO - O Presidente, Sr. Noguchi, explicou que o PDOT é atualizado a cada dez anos e que área do Núcleo está dividida entre macrozona rural e macrozona urbana, sem obrigar, neste momento, a alteração da classificação dos imóveis rurais. Em relação a história do Núcleo e o imbróglio da regularização dos terrenos, o Vice-Presidente, Sr. Eli, esclareceu que os chamados herdeiros são os proprietários da antiga Fazenda Paranoá. Informou que existe uma Portaria no INCRA aprovando a implantação do loteamento Núcleo Rural Desembargador Colombo Cerqueira, composto por 52 chácaras, vinculadas às matrículas nº 23.108 e nº 15.180. Destacou que esse documento foi fundamental para a regularização do Núcleo, inclusive para a obtenção do CEP. Informou que a matrícula 15.180 encontra-se congelada. Relatou que, em determinado momento, foi contratado um topógrafo para realizar a especialização das matrículas de todas as chácaras. Explicou que o INCRA, em âmbito nacional, é responsável pela identificação dos imóveis rurais e que, ao solicitar a certificação para especialização da matrícula, foi constatado que a TERRACAP havia realizado certificação abrangendo uma área maior do que sua matrícula, avançando na área das matrículas 23.108 e 15.180 que constam do 2º Ofício de Registros do DF. Relatou que, no nosso processo Nº 111.005.195.94-4 o Engenheiro Agrimensor Adelino de Souza Marinho - CREA Nº 510/1-DF, declarou que os terrenos correspondentes às matrículas mencionadas não haviam sido objeto de desapropriação, sendo, portanto, particulares. Informou ainda que o processo administrativo mencionado na Portaria não foi localizado nem na TERRACAP nem no INCRA, permanecendo apenas cópias de documentos que conferem com o original. Acrescentou que a Associação está buscando advogado. Orientou os proprietários a acessarem o portal "Meu Imóvel Rural", por meio do GOV.BR, para verificar a situação cadastral de seus imóveis. Explicou que cada proprietário poderá providenciar a especialização de sua matrícula por meio de georreferenciamento e processo individual junto ao cartório, posteriormente encaminhado ao INCRA. Informou, ainda, que já existe estudo da

poligonal das 52 chácaras, o que poderá facilitar a realização dos georreferenciamentos. **5) ÁGUA E ESGOTO** - Em relação ao saneamento básico do Núcleo, foi informado pelo Sr. Noguchi que a implantação da rede de água é possível, mesmo tratando-se de um Núcleo Rural, uma vez que a CAESB passa nível superior ao da região. Esclareceu que a implantação da rede de esgoto, citando como exemplo a Vargem Bonita que possui abastecimento de água, mas não dispõe de rede de esgoto sanitário. A ocupação irregular no entorno do NRDCC torna vulnerável nosso lençol e, portanto, nossas cisternas, porque o Núcleo está abaixo da área invadida, cujas fossas sépticas que foram feitas de forma rasa, o que traz uma preocupação ambiental para que o lençol freático do NRDCC não seja contaminado. A rede de água é uma questão de saúde pública. Num futuro próximo será retomado o assunto sobre a rede de água com a CAESB e ADM/Paranoá. **6) EDUCAÇÃO AMBIENTAL – LIXEIRAS** – Associação adquiriu um triciclo para reorganizar e recolher o lixo que esteja fora das lixeiras individuais e das Lixeiras Comunitárias, estas instaladas em pontos definidos pela SLU. **FOSSAS SÉPTICAS** - essa questão das fossas sépticas deve ser da responsabilidade de cada proprietário, pautando do princípio da não contaminação do solo. Foram exemplificadas as fossas sépticas de evapotranspiração como modelo de segurança ambiental evitando-se assim a contaminação do solo do NRDCC. Essa atitude é respeitar o conceito e aos princípios defendidos por todos que desejam um NRDCC eticamente sadio. O exemplo são as chácaras 420, 320, 700 e a 750A dos Amigos do Pequi que já possuem, juntas, mais de 700m³ em capacidade de armazenamento e atendimento de 233 unidades residenciais. **PODA** – o Sr. Túlio comentou que a poda feita pela Neoenergia foi irresponsável. É muito importante fazer o acompanhamento das podas, cada morador deve se responsabilizar pelas podas em sua frente as suas chácaras para que a vegetação não alcance as fiações. A Associação fará uma representação à Neoenergia. **7) PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO** – Assunto postergado para outra assembleia; **8) ELEIÇÃO DO DIRETOR ADMINISTRATIVO** – O presidente, Sr. Noguchi, informou a necessidade recompor alguns cargos da Diretoria e do Conselho Fiscal em razão de vacâncias. Para o cargo de Diretor Administrativo foi eleito por unanimidade o Sr. Flavio Antonio [740]. No Conselho Fiscal, a pedidos, foram substituídos a Sra. Ana H. P. Urnau Silva e o Sr. Luiz Antônio F. Duarte, respectivamente, pelos associados Alexandre M. de Abreu e, pela Sra. Maria de C. Alves. **9) ASSUNTOS GERAIS – CONTRIBUIÇÕES:** O Sr. Eli Valter, Vice-Presidente, lembrou que, em reuniões anteriores, ficou definido que as contribuições mensais da Associação seriam: Proprietários moradores e produtores rurais: R\$ 100,00 (cem reais), independente da metragem da propriedade; estabelecimentos comerciais: R\$ 200,00 (duzentos reais). Foi deliberado que quem estiver pagando valores divergentes será notificado e solicitado a proceder o pagamento correto. **INVASÃO** -

foi solicitado esclarecimentos sobre o andamento do processo da invasão da franja do NRDCC. Foi informado que já houve decisão em segunda instância determinando a retirada e o processo encontra-se atualmente em tramitação no Superior Tribunal de Justiça. Foi solicitado a Diretora Financeira que o contador providencie junto a Receita Federal a troca do responsável perante a mesma, passando para o atual Presidente – José Noguchi.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16h58. A presente ata foi lavrada para ser assinada pelo Presidente da Associação, pelo Presidente da Mesa e pela Secretária da Reunião.

Brasília/DF, 25 de julho de 2026.

José Noguchi
Presidente da Associação

Túlio Americano do Brasil
Presidente da Mesa

Rosane C. de Oliveira
Secretária da Reunião