

### Histórico de posse/propriedade da QUADRA 100

- 1) A quadra 100 é um imóvel com matrícula única, com área de aproximadamente 79 mil metros quadrados, vinculado ao Condomínio Alto da Boa Vista;
- 2) O Condomínio antes da regularização já teve outra formatação com mais quadras e unidades;
- 3) Naquele período, o Condomínio adquiriu muitos lotes em decorrência de cobrança de dívidas condominiais. Alguns desses, inclusive do Empreendedor;
- 4) Em meados de 2007, na ocasião da regularização do Condomínio, ocorreu o redimensionamento causando a diminuição no número de unidades;
- 5) Nesse intervalo, o Empreendedor ofereceu permuta da propriedade da Quadra 100, em troca de 70 lotes do Condomínio, em busca de regularização da área;
- 6) Em 2009, a Assembleia do CABV acolheu a proposta e decidiu pela permuta dos 70 lotes em troca da Quadra 100, conforme consta da ATA da 59ª AGE de 2009, que aprovou a RAG nº3/2009 (ambos anexos);
- 7) Aprovada a troca, o Condomínio tomou posse do terreno, edificando várias construções e benfeitorias no local, como os salões, administração, banheiros, fábrica de pré-moldados, parquinho, academia, quadras, campo de futebol, bosque, posto de gasolina, oficina mecânica, almoxarifado, serralheria, estacionamentos, portaria e demais áreas de convivência, dentre as quais, os condôminos utilizam para realização de eventos;
- 8) Em 2020, com intenção de implementar novos equipamentos de uso comum na área, foi instituída a Comissão da Quadra 100, formada por condôminos eleitos, membros da Diretoria e Conselhos, a qual elaborou projeto de paisagismo e lazer para o local;
- 9) Em 2021 o Empreendedor, juntamente com o sócio investidor J.Fleury, procuraram a administração questionando essa negociação e afirmando serem legítimos donos da área. Nesta ocasião foi firmado com o Condomínio, um protocolo de intenções (anexo), com a finalidade de escutar a proposta do Empreendedor para a Quadra 100. O prazo previsto de 90 dias para essa interlocução se esgotou sem que as partes entrassem em acordo;
- 10) Em 2022, a Assembleia Geral deliberou pela criação de taxa extra com a finalidade de reforma do Espaço Multiuso. No entanto, em razão da controvérsia sobre a destinação da área da Quadra 100, a execução da reforma do Espaço está suspensa, haja vista o receio em se aplicar o recurso, caso a Assembleia decida pela venda da Quadra 100;
- 11) A empresa J.Fleury manifestou desejo na aquisição do terreno da Quadra 100. Como forma de pagamento, explicou que pretende utilizar a receita da venda dos apartamentos e lojas comerciais, a serem edificados na quadra 206/207. Esclareceu ainda que a quitação desta dívida se dará de forma parcelada, conforme as unidades do empreendimento forem vendidas;
- 12) Pela complexidade e importância do tema, os Conselhos, diante das prerrogativas e atribuições presentes nas normas internas do CABV, elaboraram o presente informativo com intenção de nivelar o conhecimento para que a comunidade do CABV, em conjunto, decida pelo futuro da Quadra 100.

Atenciosamente,

**Conselhos Consultivo e Fiscal.**

