

ASSOCIADO, o presente "BOLETIM INFORMATIVO" destina-se ao adquirente de lotes no parcelamento de solo "Condomínio Residencial Tomahawk", para informá-lo dos feitos judiciais e extrajudiciais que foram realizados no ano de 2015, ressaltando os fatos de interesse de todos.

- 1- A propriedade de Joaquim Marcelino de Sousa constituía-se de 680,991 alqueires (*), registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO, sob transcrição 1.950, com 100 alqueires, e 3.431, com 580,991 alqueires, existentes desde 1935 e 1937, respectivamente;
- 2- A Matrícula 125.887 (2º Ofício de Registro de Imóveis/DF) deveria incluir as duas Transcrições supramencionadas, mas ela fez referência tão somente à transcrição 3.431 com apenas 580,991 alqueires;
- 3- 576 alqueires foram a inventário (476 alqueires da Transcrição 3.431 + 100 alqueires da Transcrição 1.950), restando 104,991 alqueires (exclusivamente proveniente da transcrição 3.431) que não foram desapropriados, nem inventariados, e estão livres e constituem propriedade particular do espólio.
- 4- A sentença transitada em julgado sob nº 993/94 no Fórum da Comarca de Planaltina/GO atinge tão somente a área de 576 alqueires levadas ao inventário, ficando os 104,991 alqueires livres do domínio e posse da TERRACAP;
- 5- A TERRACAP tenta de todas as formas demonstrar que 104,991 alqueires não existem na transcrição 3.431;
- 6- Em decisão recente e unânime, a Corte Especial do STJ (11 ministros) decidiu pela manutenção da "indisponibilidade" da área de 104,991 alqueires da Fazenda "Brejo ou Torto", da qual não cabe recurso da TERRACAP, mesmo no STF.
- 7- Ao tornar a área indisponível, o Tribunal Superior reconhece que ela existe, ao contrário da "decisão" proferida nas ações em curso no TJDF. A decisão tem validade até que o Tribunal Regional Federal 1ª Região julgue a questão, em definitivo;
- 8- É demonstrado também que a perícia judicial feita nos autos de "oposição" e "interdito" estava correta, e também que estava correta a perícia feita pelo MPDF.
- 9- Na "sentença" proferida na 1ª instância, ou seja, na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, o Magistrado levou como base dois "erros" fatais e mantidos pela 3ª Turma Civil do TJDF:
 - a. A Matrícula 125.887, feita de forma errada, apontando apenas 580,991 alqueires, enquanto deveria apontar 680,991 alqueires, conforme itens 1, 2 e 3, supramencionados;
 - b. O Magistrado considerava que a sentença da 993/94 (item 4, acima) afetava toda a área de Joaquim Marcelino de Sousa, enquanto a sentença atingia somente os 576 alqueires levados ao inventário. E ainda concluiu que só existia o saldo de 4,991 alqueires, que em seguida fez sumir alegando se tratar de erro material.
- 10- Feita a conta correta com a área total existente (680,991 alqueires), ao se deduzir 576 alqueires levados a inventário, sobram exatamente os 104,991 alqueires oriundos, exclusivamente, da Transcrição 3.431, conforme item 2 supramencionado acima. A Transcrição 1.950 não ficou agregada na Matrícula 125.887, adicionando seus 100 alqueires;
- 11- Há que se parabenizar os membros do TRF 1ª região e do STJ, envolvidos na ação dos herdeiros e sucessores de Joaquim Marcelino de Sousa, pois enxergaram com clareza a realidade da "cadeia dominial" da Fazenda Brejo ou Torto, oriundas das Transcrições 3.431 e 1.950 de propriedade do espólio de Joaquim Marcelino de Sousa;
- 12- Estamos aguardando "autorização" da Juíza da 1ª Vara Federal do TRF-1ª Região para iniciar o cercamento de nossa área, e, em seguida, iniciar os pedidos de implantação do nosso empreendimento.
- 13- Se não estivesse ocorrendo a greve dos funcionários do Judiciário desde maio/2015, certamente já estaríamos com a área cercada e com as guaritas prontas.
- 14- Diante deste fato, teremos que definir exatamente quais os condôminos/associados que irão fazer parte do novo empreendimento, ou seja, localizado na Transcrição 3.431, processo nº 111.001668/2002.
- 15- Lembrando que todos os Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk adquiriram o empreendimento localizado na Transcrição 1.950, processo nº 030.017336/1992, cuja área é 100% de propriedade da TERRACAP.
- 16- Deste modo, as condições para "migrar" para o novo empreendimento serão dadas por:
 - a) Assinar o "Contrato de Parceria e Obrigações" com o Sr. Ludovico de Oliveira Nehrer Neto, disponível apenas para aqueles "Adimplentes" com a Associação e o Condomínio;
 - b) Só podem assinar este "Contrato", os Condôminos/Associados que estiverem rigorosamente em dia com suas obrigações financeiras desde 04/2002 com o Condomínio e desde sua adesão na Associação até a data da assinatura do contrato.

- 17- Devido às alterações das “Diretrizes Urbanísticas” para o local do nosso empreendimento, conforme Lei do PDOT/2013 e do Projeto de Lei da Mobilidade Urbana Norte, teremos que contratar um novo e completo estudo Urbanístico para nosso empreendimento.
- 18- Temos a necessidade de “Taxa Extra” para custear este estudo “MASTEPLAN” e para a segurança evitando invasões. Assim, ficou estabelecida taxa extra que será cobrada da seguinte maneira:
- Para obter desconto até 01/12/15, pague 05 (cinco) boletos no valor individual de R\$ 99,00 (Total R\$ 495,00), descontando em cada R\$ 19,80, **com economia de R\$ 99,00**;
 - Ou pague 5 (cinco) boletos no valor de R\$ 99,00, o 1ª para o dia 15/12/15, e os outros a cada 30 dias, sem desconto de pontualidade;
- 19- Associado, os avanços foram extremamente significativos, todavia, os custos para a manutenção da associação/condomínio (pagamento de funcionários, água, luz, telefone, aluguel da sede e a segurança da área) e os honorários dos advogados que nos representam em juízo e fora dele, irão sofrer aumentos turbinados pela inflação, no próximo ano.
- 20- Como já é de costume, e para que você se organize, já estamos informando a necessidade de reajuste da taxa do Condomínio e da Associação: a partir de dezembro/2015 (pagamento em 10/01/2016), a saber: Valor da Taxa: R\$ 123,75. Desconto de pontualidade, ou seja, pagamento até o dia 10 de cada mês: R\$ 24,75. Taxa com desconto de pontualidade: R\$ 99,00 (noventa e nove reais).
- 21- Os Condôminos/Associados que são “INADIMPLENTES”, e interessados em migrar para o novo empreendimento adequado ao PDOT/2013, deverão fazer acordo de suas dívidas exclusivamente na empresa “União Social Administração de Condomínios” no endereço SCLN 113, Bl. D, subloja 28, Asa Norte – Brasília/DF – CEP: 70.763-540. Favor agendar o atendimento através do telefone: 61-3201-5060.
- 22- Conforme decisão do nosso corpo jurídico, faremos a “Cobrança Judicial” de todos os “INADIMPLENTES”, e deste modo definindo exatamente quais os Condôminos/Associados que migrarão para o nosso empreendimento (Transcrição 3.431), depois que firmarem acordo sobre suas dívidas. E quais irão permanecer no empreendimento que adquiriram (Transcrição 1.950).
- 23- Nossos novos representantes na Justiça é o escritório TAVARES E OLIVEIRA ADVOGADOS (OAB/DF003867) - RUBENS TAVARES E SOUSA, DF004775 - LUCINEIDE DE OLIVEIRA, DF006903–(61) 3201-4150.
- 24- Quando da apresentação do “MASTERPLAN” do nosso empreendimento faremos reunião de grupos de até 50 condôminos/associados “Adimplentes”, para votação, com a presença do (s) Arquiteto (s) e ou Engenheiro (s) da empresa contratada. Em cada reunião será feito uma ATA de presença e o resultado da Aprovação. E ao final de todas as reuniões, através das ATAS que serão levadas para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos saberemos o resultado final.
- 25- Pedimos a todos os Condôminos/Associados para manter seu cadastro atualizado quanto a: endereço, e-mail e telefone.
- 26- Informamos a todos os Condôminos/Associados que nosso Síndico é o único representante legal dos herdeiros e sucessores de Joaquim Marcelino de Sousa, e do Sr. Ludovico de Oliveira Nehrer Neto, e que fiquem tranquilos sobre a propriedade de nosso empreendimento.

Estaremos de férias coletivas de 19/12/2015 a 03/01/2016.

A União Social continuará procedendo os acordos, conforme o calendário dela

DESEJAMOS A VOCÊ, CARO ASSOCIADO E SUA ESTIMADA FAMÍLIA, UM FELIZ NATAL E UM ANO NOVO REPLETO DE REALIZAÇÕES MERECIDAS!!!

A equipe da Associação e Condomínio Residencial Tomahawk agradece a confiança creditada nos trabalhos até então realizados e, mais uma vez, reiteramos nosso compromisso em melhor atendê-los e, desde já, colocamo-nos à disposição de todos os associados para esclarecimentos de eventuais dúvidas e salientamos que toda sugestão construtiva será muito bem-vinda, pois:

“SE O HOMEM SE UNIR COM SEUS SEMELHANTES, NÃO HÁ OBJETIVOS IMPOSSÍVEIS”!

(*) 1 alqueire = 4,84 hectares;

1 hectare = 10.000 m²

Associação dos Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk
SCLRN 712 Bloco B Loja 42 – Asa Norte – Brasília/DF
Telefone/Fax: 61-3245.1952 ou 61-3345.5940
E-mail: recepcaocondominio@gmail.com – Site: www.tomahawkcondominios.com.br
Horário de funcionamento: 2ª a 5ª, de 9:00 às 17:00 horas e 6ª feira de 9:00 às 16:00 horas.

Associação dos Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk
Com sede no SCRLN 712, Bloco “B”, Loja 42, Brasília/DF, CEP: 70.760-512.
Telefone/Fax: (61) 3245-1952 ou (61) 3345-5940
E-mail: recepcaocondominio@gmail.com - Site: www.tomahawkcondominios.com.br
Horário de funcionamento: 2ª a 5ª, de 9:00 às 17:00 horas e 6ª feira de 9:00 às 16:00 horas.