COMUNICADO EXTRAORDINÁRIO AOS CONDÔMINOS/ASSOCIADOS
INADIMPLENTES

No último 30/04/17, a Associação e o Condomínio conseguiram importante vitória: foi provado que existe o saldo de 104,991 alqueires, hoje devidamente constante na Matrícula 125.888 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme decisão do TRF 1ª Região.

Neste momento, aguardamos a perícia no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO para provar a existência de falsificações feitas nos registros. Sobre isto, informamos que o Tabelião deste Cartório já detectou a fraude e destacou-as nos autos do processo, anexando CD com fotografias das respectivas páginas. A fraude, como já destacada em outras oportunidades, foi feita grosseiramente com “caneta” tipo “bic”, lançada criminosamente às margens da Transcrição 3.431.

Mais uma vez, lembramos a todos que existem dois Condomínios Tomahawk registrados para regularização no GDF:

- 1) O primeiro, que foi vendido para todos os adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk, criado por Olavo Carlos Negrão, João Sudário Vitorino de Abreu, e finalmente por Miryam Rodrigues Braz, criado através do processo nº **030.017.336/92** em 1992, localizado na Transcrição 1.950.

Este Tomahawk está localizado em uma **área 100% pública**, ou seja, da TERRACAP. E foi alvo da CPI da grilagem, feita pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, em 1995. O Condomínio não tinha posse da área, e ainda tinha dois agravantes:

- a) No mesmo local já havia sido constituído o Condomínio Privê Lago Norte II, com várias casas construídas, e seu processo nº **030.002.605/90** era mais antigo que o processo do Tomahawk.
 - b) A TERRACAP registrou, no mesmo local, o parcelamento denominado Setor Habitacional Taquari I - etapa 2, devidamente anotada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF MATRÍCULA sob nº **86.481**.
- 2) O nosso Tomahawk está registrado no processo de regularização na TERRACAP sob nº **111.001668/2002** em 2002. Este processo é iniciativa de regularização através de parceria da nossa Associação com o Sr. Ludovico de Oliveira Nehrer Neto (detentor da propriedade de 104,991 alqueires na região, proveniente dos herdeiros e sucessores de Joaquim Marcelino de Sousa). Esta propriedade está registrada exclusivamente na Transcrição 3.431, oriundo de uma área maior de 580,991 alqueires, **e é área particular**.

Ludovico de Oliveira Nehrer Neto queria que fosse feito um novo empreendimento, mas aceitou o argumento do síndico de aproveitar os Condôminos/Associados do então Tomahawk (processo nº **030.017.336/92** - item 1 acima), que teriam sido lesados, por ter comprado frações de um Condomínio que não tinha nenhuma condição de regularização.

Para viabilizar tal acordo, em 2003, foi criado o “Contrato particular de parceria e obrigações”, chamado doravante de Contrato de Parceria, entre o Sr. Ludovico de Oliveira Nehrer Neto, Condomínio Residencial Tomahawk, Associação dos Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk, e finalmente com o condômino/associado do Condomínio Residencial Tomahawk. Exposta toda a situação para os condôminos/associados, foram eles convocados para assinar o

Contrato de Parceria, e os interessados assinaram o documento, que em sua “Cláusula Segunda - Das Obrigações” estabelece:

“b) Condômino/Associado: cumpre pagar junto ao condomínio e a Associação todas as obrigações financeiras que se fizerem necessárias à legalização do Condomínio. Desde aquela época era exigido à quitação de todas as taxas desde 04/2002 do Condomínio e desde a adesão a Associação dos Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk, para participar do novo empreendimento.”

Quanto aos Condôminos/Associados, hoje temos dois grupos:

- 1) **Os que assinaram o Contrato de Parceria**: Este grupo faz parte do empreendimento em terras particulares. E neste grupo também existem inadimplentes que por não cumprirem com os termos do contrato perderam os direitos sobre o novo empreendimento, ou seja, seus contratos perderam o valor, voltaram a pertencer ao Condomínio Tomahawk (da Transcrição 1.950, cujo processo é 030.017.336/92).
- 2) **Os que não assinaram**: São os condôminos/associados que compraram em terras públicas e resolveram permanecer neste empreendimento. Nenhum adquirente de lotes no Condomínio Residencial Tomahawk (processo 030.017.336/92) perdeu seus direitos ou foram lesados: Eles optaram por permanecer no empreendimento originalmente adquirido!!.

Sobre a cobrança das taxas condominiais e associativas, há que se perguntar: Como poderíamos enfrentar a TERRACAP, custear todas as despesas com advogados, peritos nomeados pela Justiça, nossos peritos para provar que a área existe e é particular, custas processuais, segurança da área e mais as despesas administrativas?

Existem Condôminos/Associados assinantes do Contrato de Parceria que mostram desconhecer a situação, e pensam que não pagar as taxas é a solução para todos seus problemas individuais. Ora, descumprem o contrato assinado e querem levar vantagem sobre os adimplentes, enriquecendo-se ilicitamente.

Estamos chegando ao fim desta novela criada pela TERRACAP e Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis/DF, e isto só foi possível com a renda proveniente das taxas pagas pelos atuais adimplentes. Se os inadimplentes desejam ter os mesmos direitos é preciso que se tornem adimplentes, cumprindo com as obrigações assumidas no Contrato de Parceria.

Os INADIMPLENTES que quiserem fazer parte do empreendimento, que será denominado “SHJLN” – Setor Habitacional Jardins do Lago Norte, a ser implantado nas terras particulares do nosso parceiro Sr Ludovico de Oliveira Nehrer Neto, terão que quitar seus débitos, se equiparando aos atuais colaboradores adimplentes;

- 1) **Terão de fazer acordo de pagamento de todas as taxas do Condomínio desde 04/2002 e da Associação desde a sua adesão no escritório da União Social (SCLN 113 Bloco D Subsolo 28 – Asa Norte);**
- 2) Haverá tolerância para a realização do acordo até o despacho da Juíza da 1ª Vara de Justiça Federal, quando ela deverá:
 - a) autorizar o cercamento da área;

- b) definir que o saldo de 104,991 alqueires indisponíveis pertence ao espólio de Joaquim Marcelino de Sousa;
- c) autorizar o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO a voltar a emitir “Certidão de Ônus”, constando o saldo de 104,991 alqueires em nome de Joaquim Marcelino de Sousa, como era emitido até 1998, ou seja, antes de constatada a ilegalidade nos livros cartorários daquela serventia.

Como já informado várias vezes, todos aqueles que não assinaram o Contrato de Parceria ficaram no Condomínio Tomahawk, originalmente adquirido, pertencente ao processo nº 030.017.336/92, localizado na Transcrição 1.950.

Lembramos que estão inadimplentes todos aqueles que assinaram o Contrato de Parceria e não cumpriram suas obrigações ali pactuadas. Estes receberão uma notificação sobre o descumprimento do Contrato de Parceria para tomarem as providências de quitação, conforme o supramencionado item 2.

Ressaltamos que os condôminos/associados que não aderiram ao novo empreendimento, através do Contrato de Parceria, não serão cobrados, pois somente trataremos do Condomínio Tomahawk (Nº 111.001668/2002).

QUE FIQUE BEM CLARO PARA OS INADIMPLENTES DO CONDOMÍNIO TOMAHAWK (PROCESSO Nº 030.017.336/92), VOCÊS NÃO PERDERAM SEUS DIREITOS SOBRE A FRAÇÃO ADQUIRIDA. APENAS NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO CONDOMÍNIO TOMAHAWK, PROCESSO Nº 111.001668/2002, QUE SERÁ TRANSFORMADO EM SHJLN – SETOR HABITACIONAL JARDINS DO LAGO NORTE, ou outra denominação a ser definida.

Convidamos os Condôminos/Associados ADIMPLENTES que ainda não assinaram o Contrato de Parceria para comparecerem na nossa sede SCLRN 712 Bloco B Loja 42 – Asa Norte, fones: 3345.5940 ou 3245.1952 para formalizarem sua adesão ao empreendimento do processo nº 111.001668/2002.

Por oportuno, agradecemos aos Condôminos/Associados que estão ADIMPLENTES por terem acreditado no nosso trabalho e contribuído com o pagamento de todas as taxas. Com este apoio, finalmente provamos que nossa área de 104,991 alqueires é particular e não da TERRACAP.