

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 2018, ressaltando os fatos de interesse de todos.

01- É com imensa satisfação que repetimos, finalmente estamos encerrando o ano com mais uma vitória, desta vez **"irreversível"** que dá ensejo ao avanço na regularização do parcelamento de terra inicialmente denominado Condomínio Residencial Tomahawk. Finalmente, caro Associado, o Poder Judiciário o STJ através de decisão da "Corte Especial" de manter o bloqueio da Matrícula 125.889 e assim restabelecendo o que diz as averbações 6 e 10 da referida Matrícula e nas anteriores 125.887 e 125.888. Segue a descrição das averbações:

Averbação 6/125.888:

INDISPONIBILIDADE– De Acordo com o Ofício nº 693/2014/GAB, de 22/09/2014, acompanhado de cópia da Decisão proferida pelo Senhor Relator, Souza Prudente, Desembargador Federal, no Tribunal Regional Federal da Primeira Região, no Agravo de Instrumento nº 0053447-44.2014.4.01.0000/DF, Processo de Origem nº 102208620144013400, ajuizado por ANA FAGUNDES ALVES, e outra, em desfavor do ESTADO DE GOIÁS, e outros, com vistas na decisão cautelar deferida nos autos do Agravo de Instrumento nº 0011361-58.2014.4.01.0000/DF, foi deferido o pedido de antecipação de tutela recursal, com natureza cautelar, para ordenar a **INDISPONIBILIDADE** do saldo de terras com **104,991 alqueires** na Fazenda Brejo ou Torto, oriundo exclusivamente da Transcrição nº 3.431, Livro 3-C, do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, GO, cuja área faz parte da área maior do imóvel denominado Fazenda Brejo ou Torto, com 2.812 hectares ou 580,991 alqueires da dita fazenda, matriculado originalmente sob nº 125887 e atualmente na Matrícula 125.888, até o julgamento definitivo da ação ou até posterior deliberação daquele juízo (1ª Vara Federal, Seção do Distrito Federal).

Averbação 10/125.888:

AVERBAÇÃO DE DECISÃO, RECURSO E SEUS EFEITOS- (Artigo 167, inciso II, nº 12, da Lei 6.015/73) – Nos termos da **DESCISÃO** de 25 de abril de 2017, no Agravo de Instrumento 003447-44.2014.4.01.000/DF, Processo de origem 102208620144013400, proferida pelo senhor Relator **DESEMBARGADOR FEDERAL SOUZA PRUDENTE**, foi determinado a este Serviço Registral que procedesse a presente averbação, de cuja Decisão transcrevemos os seguintes trechos: "Conforme se vê do julgado proferido no bojo do segundo embargos de declaração opostos no agravo regimental na SLS nº 1955/DF, acima referido, o colendo Superior Tribunal de Justiça **decidiu excluir dos efeitos de suspensão ali inicialmente ordenada, tão somente, a matrícula 125.889, do CRI- 2º Ofício DF**, não se podendo admitir, conforme assim pretendido pelas agravantes, que se oficie aos referidos Cartórios de Registro Imobiliário, a fim de que se mantenha a averbação inicial deferida nestes autos, também no tocante as referidas Matrículas nºs 125.887 e 125.888, sob pena de flagrante descumprimento do quantum restou decidido pela mencionada Corte de Justiça. – A todo modo, considerando os termos da petição de fls. 2525, oficie-se ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício do Distrito Federal, para que se proceda à anotação, à margem da Matrícula nº 125.888, tão-somente, de referência à existência das averbações nºs 6 e 10, constantes da Matrícula 125.889, para ciência de eventuais interessados".

Trocando por uma linguagem mais popular, foi decidido que existe o saldo de 104,991 alqueires oriundos exclusivamente da Transcrição 3.431 do CRI de Planaltina/GO e que o processo que circulou no STJ foi arquivado e que transcorreu o prazo para recurso em junho de 2016.

Portanto, a TERRACAP ou qualquer outro órgão não podem alterar esta nossa situação registral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóvel do DF.

2- Que finalmente a Juíza da 1º Vara Federal do TRF-1ª Região autorizou o início da perícia no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO. Que sabemos desde já que o resultado é 100% a nosso favor, pois existem as fraudes onde utilizaram caneta tipo "bic" às margens das

Transcrições: 3.431 – 4.101 – 4.107 – 4.108 e 4.109. Estas fraudes já foram, inclusive, confirmadas pelo atual Tabelião do CRI de Planaltina/GO. Inicialmente mandou intimar as partes envolvidas para se quiserem nomear peritos assistentes, bem como apresentar os quesitos se tiver interesse.

3- Mais uma vez 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 à 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 e a existência do saldo de 104,991 alqueires exclusivamente na Transcrição 3.431 do CRI de Planaltina/GO.

Associado, os avanços foram extremamente significativos, todavia, os custos para a manutenção da associação/condomínio (pagamento de funcionários, água, luz, telefone, aluguel da sede, dentre outras despesas administrativas, e a segurança da área) e os honorários dos advogados que nos representam em juízo e fora dele, irão sofrer aumentos no próximo ano.

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/2017 (pagamento em 10/01/2018), a saber: Valor da Taxa: R\$ 165,00. Desconto de pontualidade, ou seja, pagamento até o dia 10 de cada mês: R\$ 33,00. Taxa com desconto de pontualidade: R\$ 132,00 (Cento e Trinta e Dois).

Infelizmente precisaremos de reforço de caixa para pagamento dos “Serviços de Segurança” da nossa área, para continuarmos mantendo nossa posse. Que no momento é a coisa mais preciosa que nós temos, ou seja, a posse e domínio da área.

Teremos que continuar com a “Taxa Extra” de R\$ 62,50 para todos os dias 15 de cada mês, sendo que será concedido um desconto de R\$ 12,50 para pagamento de pontualidade. Taxa Extra com desconto de pontualidade: R\$ 50,00 (cinquenta reais) com vencimento a partir do mês de Janeiro/2018(15/01/2018) até a autorização do cercamento ou sentença pela 1ª Vara da Justiça Federal-TRF1.

Nossos advogados sempre falam que se perdemos a posse, eles deixam nossa defesa.

Com o documento que temos agora podemos providenciar o cercamento da área independente de decisão judicial. Já estamos com um pedido em andamento para cercar toda a propriedade onde será constituído o “Setor Habitacional Jardins do Lago Norte – SHJLN” a qualquer momento, se tudo der certo estaremos com apropriedade cercada até o Natal. Já estamos providenciando o transporte das estacas e esticadores para a área.

Os Condôminos/Associados que são “INADIMPLENTES”, se estiverem interessados em **migrar** para o novo empreendimento adequado ao PDOT/2013, deverão fazer acordo de suas dívidas **compagamento à vista até o dia 21/12/2018.**

Quanto à apresentação do “MASTERPLAN” do nosso empreendimento, ainda não ficou pronto, devido à falta de informação por parte do GDF das coordenadas UTM da via denominada “Saída Norte” e do DER/DF, que passará dentro do nosso empreendimento.

Pedimos a todos os Condôminos/Associados para manter seu cadastro atualizado quanto a: endereço, e-mail e telefone fixo, celular e whatsApp.

EM REUNIÃO COM O SR. LUDOVICO DE OLIVEIRA NEHRER NETO, FICOU DECIDIDO O QUE SEGUE:

QUE A MIGRAÇÃO SERÁ FEITA EM DUAS ETAPAS:

- Na primeira etapa a ser efetuada após o dia 24/01/2019 a “migração” dos herdeiros e sucessores de Joaquim Marcelino de Sousa e os Condôminos/Associados que estejam “ADIMPLENTES” até a data de **21/12/2018.**

- Na segunda etapa será feita após a conclusão da primeira etapa. Quando será aberto novo prazo para os “INADIMPLENTES” que tiverem interesse de “migrar” para o Setor Habitacional Jardins do Lago Norte, lembrando que o pagamento das dívidas do Condomínio e da Associação **devem ser pagas no dia do acordo.**

OBS: Devido ao grande número de Condôminos/Associados que fizeram acordo, inclusive assinaram várias promissórias, porém não cumpriram com o compromisso assumido. Não iremos cobrar deles o pagamento dos acordos vencidos, **simplesmente não vão “migrar” para o Setor Habitacional Jardins do Lago Norte.**

Tendo em vista esta situação **não estamos fazendo mais acordo parcelado,** só pagamento a vista.

Mas uma vez voltamos a informar que acreditamos que só existe uma solução para resolver claramente esta polêmica de “terras públicas no DF”. É chegada a hora de dar um basta na farra de ações julgadas com total “parcialidade” no TJDF e MPDF em Brasília. Deveria ser criado um órgão de controle interno, controlado pelo Ministério Público Federal, Polícia Federal, CREA/DF e outros que se achar necessário para controlar a TERRACAP, GDF, TJDF, MPDF e principalmente os Cartórios de Registro de Imóveis do DF, pois, legalizam as terras particulares em nome da TERRACAP, onde têm conhecimento de se tratarem de terras particulares, conforme a Cadeia Dominial. No nosso caso é vergonhoso. O Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF vem trabalhando em defesa da TERRACAP, inclusive elaborando “parecer e fluxograma” de maneira 100% fraudulenta. Quando a ação se referir a disputa de terras entre herdeiros de fazendeiros da região e a TERRACAP no Distrito Federal. Este órgão de controle interno fiscalizaria as ações que se referem a disputa de terras particulares e terras públicas. E como consequência limitaria o poder de manipulação de informações pelo GDF e TERRACAP. Propagandas “enganosas” destes órgãos para a população do DF contra os verdadeiros proprietários seriam evitadas. A deturpação da verdade, a tentativa de apropriação ilegal das terras particulares pela TERRACAP e GDF, com divulgação de mentiras sobre o “domínio das terras públicas do DF”, (neste conluio, por exemplo CORREIO BRAZILIENSE, TV GLOBO) seriam evitadas e fiscalizadas pelo órgão de controle interno.

Acabar com a farsa da TERRACAP de divulgar mapa “fraudulento” da situação fundiária do DF, onde às terras na cor vermelha dizem pertencer à empresa.

Temos que dar um basta na TERRACAP, que ao longo dos anos vem se apropriando de terras particulares através de “Sentenças” proferidas por Juízes que julgam de forma “parcial”. Além da conivência dos Cartórios de Registros de Imóveis do DF que legalizam a “fraude” para dar a transparência de que tudo é legal.

Basta se verificar a quantidade de empreendimentos da TERRACAP, onde não existe origem das terras a serem partilhadas, seja por “Escritura Pública de Compra e Venda” ou por processo de Desapropriação. Feitas apenas através de petições da Terracap. Em outras palavras não existe origem antes do lançamento do empreendimento lançado pela TERRACAP.

Estaremos de férias coletivas de 22/12/2018 a 06/01/2019.

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:

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.tomahawk.condominios.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.