

# CMC- Informativo



## CAESB NO CONDOMÍNIO

**F**oi bom enquanto durou. Durante anos, para alguns, décadas, lavamos pisos, carros, calçadas e enchemos piscinas sem preocupação. Agora chegou a CAESB. O art. 1º da Lei 3840/2004 diz, com todas as letras: *Ficam os proprietários de loteamento com terrenos disponibilizados para a venda em parcelamento na forma de condomínio, obrigados a promover a apresentação e aprovação, pela Administração Regional competente, do Plano de Ocupação, bem como a construção dos equipamentos urbanos necessários para a instalação de energia elétrica, água e telefone.* O artigo 2º da mesma lei estabelece que *“A venda de terrenos em condomínio fica condicionada ao cumprimento das determinações do art. 1º, sem prejuízo*

*das demais cominações previstas em lei.”*

Há pesadas multas previstas em caso de descumprimento da lei, que coloca a implantação do sistema de abastecimento de água pela CAESB como uma das condições para a regularização de nossos imóveis. Contudo, há um lado bom nessa história. O condomínio ficará livre da despesa com energia elétrica, que no mês de setembro chegou a R\$1700,00. O gasto com a manutenção da bomba hidráulica e do poço, que atingiu R\$3.000,00 este ano, e deveria repetir-se no próximo, ficará a cargo da CAESB, que nos garante o abastecimento sem falhas, com água dentro dos padrões da portaria 518 do Ministério da Saúde, inclusive quanto ao pH. Naturalmente, nossos hábitos de consumo deverão adaptar-se à nova realidade. É tempo de fazer a revisão completa das instalações hidráulicas, consertar vazamentos e talvez

construir sistemas de calhas e reservatórios para a captação e armazenamento das águas pluviais, para regar plantas e repor água de piscinas na estação seca. ♦

## PÁSCOA

A Páscoa é uma oportunidade de confraternização para quem, como nós, vive em comunidade. Pensando nisso, organizamos nossa comemoração de Páscoa no parquinho. As crianças divertiram-se com a procura de ovinhos, algumas ajudaram a escondê-los para que os outros os encontrassem e os pais, mães e avôs aproveitaram para conversar e tomar um café. Houve sugestões, das próprias crianças, para outras comemorações e festas. ♦

- ① CAESB no Condomínio
- ② Páscoa
- ② Administração
- ② Depósito em juízo
- ② Reajuste de prestações

## ADMINISTRAÇÃO

Dentro das atividades do programa Administração nos Condomínios, o administrador da XXVII RA esteve com moradores dos Condomínio Mansões Califórnia, ouviu e anotou sugestões para melhorar a vida em nosso bairro. Os moradores do CMC reivindicaram a construção de balões para melhorar o trânsito, criação de passagens de pedestres, instalação de posto de saúde, posto policial, escola com supletivo, agência de Correios, construção de galerias pluviais, rede de esgotos e implantação de coleta seletiva de lixo. O administrador, Fábio Barcellos, informou que algumas dessas reivindicações já estão sendo atendidas, como o posto policial e a rede de esgotos. ♦



**MINAS DF**  
Mecânica, Lanternação, Pintura,  
Elétrica e Polimento. Injeção Eletrônica.  
Fone: (61) 3427-3778  
Cond. Portal do Lago Sul  
Lote 12 - Brasília - DF  
**Cleomar**  
Lanternação, Pintura com estufa

**DEPÓSITO EM JUÍZO**  
Rua Pontigny 211 São Sebastião  
Brasília - DF

Os pedidos de depósito em juízo das prestações ou do saldo devedor integral devem ser encaminhados individualmente ao advogado Mário Gilberto, que está à disposição dos condôminos para tomar as providências necessárias. Haverá despesas (módicas) com custas judiciais, mas se conseguirmos provar que nossos terrenos ficam em terras particulares, com o depósito em juízo será mais fácil reaver o dinheiro que pagamos. O Dr. Mário Gilberto já fez o primeiro depósito e ao mesmo tempo iniciou ação contra a Terracap, contestando o

registro incorreto. O sucesso desta ação implicará no pagamento pela Terracap de indenização, quitando o saldo devedor e a escritura será retificada, trazendo enfim ao proprietário a tão desejada regularização e cancelando qualquer dívida com a Terracap. O telefone de nosso advogado é

**3428 2245** ou **3428 5721**

e seu endereço eletrônico [zazah@terra.com.br](mailto:zazah@terra.com.br) ♦

## REAJUSTE DE PRESTACÕES

O advogado Mário Gilberto sugere ainda a possibilidade de pleitear o reajuste das prestações pela equivalência salarial, em vez do IGPM.

Voltamos a lembrar aos condôminos em dificuldades com o pagamento das prestações, que os que tiverem mais de 30% de sua renda comprometida poderão pleitear maior prazo de financiamento e conseqüentemente, a redução do valor das prestações.

Outros condôminos estão também pleiteando a isonomia no preço por metro quadrado dos terrenos, isto é, o mesmo preço por metro quadrado para todos os terrenos. ♦



**JL Empreendimentos Imobiliários**  
Compra - Venda - Administra com Segurança e Rapidez  
Assessoria Jurídica

*José Carlos / Luiz Carlos*  
Creci 5257

SRTVN - Edifício Brasília Rádio Center - Sala 3.009 - Brasília - Distrito Federal  
Fones: (81) 425-1455 - 425-1688 - Fax: 328-3657 - Cels: 8151-0009 - 9982-6411

## EXPEDIENTE

Editoras: Elisabete de Almeida, c.8, 34271531 e Solange Maria dos Reis, c.27, 34272577 ♦



**CLÍNICA VETERINÁRIA**  
**BIG DOG**  
Kleber P. Felizola  
CRMV-DF 0475  
**3366-3131**