

# CMC- Informativo



Os peritos assistentes \_\_\_\_\_ Mesquita e \_\_\_\_\_ chegaram ao fim do seu trabalho. A cadeia dominial das terras da fazenda Papuda, que se desdobrou em fazenda Papuda e Fazenda Taboquinha foi levantada desde 1893, quando a fazenda Papuda foi dividida entre os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles. Documentos cartoriais comprovam o erro de um registro, feito por Josué em 1903, que deveria ter sido corrigido em 1926, para cumprir sentença transitada em julgado. Fica comprovado ainda que as terras dos condomínios ficam localizadas nos limites da fazenda Taboquinha, de domínio particular. O perito oficial, entretanto, tem divergências com os assistentes e ainda não chegou a examinar todos os aspectos da história, já destrinchada em todos os detalhes pelos assistentes. É importante, assim, que façamos um aditivo ao contrato com os assistentes para que eles

continuem a acompanhar e auxiliar o trabalho do perito Víctor Saboya. Esse aditivo nos custará cerca de quatro reais por mês enquanto o trabalho do senhor Víctor Saboya não for oficialmente concluído. Devemos estar preparados para a eventualidade de uma nova prorrogação do prazo de apresentação do laudo pericial ao juiz da 2ª Vara.

Como o registro incorreto de 1903 nunca foi corrigido em obediência à sentença de 1926, pode-se hoje lançar dúvida sobre o título de propriedade da Terracap, que admite essa dúvida na cláusula 42 da escritura de compra e venda.

A Terracap tem o apoio de uma decisão judicial que afirma o *interesse social* da regularização e considera-se que houve uma *desapropriação indireta*.

Contudo, o advogado Mário Gilberto baseou-se no trabalho dos peritos para iniciar, em nome de uma moradora do Condomínio San Diego, uma ação contra a Terracap, como relatamos no

número 4 deste informativo. Essa ação acaba de receber sentença favorável. Fica assim aberto o caminho para quem quiser agir da mesma maneira. É importante que o proprietário esteja de posse da escritura registrada em cartório, pois uma das alegações refere-se à citada cláusula 42 da escritura. Lembramos que o resultado pretendido na ação é obter a indenização legal devida pela Terracap, o que reduzirá enormemente o saldo devedor, além da retificação da escritura, o que nos tornará enfim proprietários legais e definitivos de nossas casas. ♦



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: (61) 425-1455 / 425-1668 - Fax: 320-3557 - Cels: 6151-0009 - 9932-6411

## Nesta edição

- ① A LUZ NO TÚNEL
- ① A quantas andamos
- ② Convívio - Caminhadas
- ② Normas de Edificação
- ② Justiça Arbitral

**Letras & Cia** NOVA LOJA

Revistas • Livros • Jornais • Internet • Cópias

Mais informação!  
Mais perto de você!

**CULTURA**  
INFORMAÇÃO  
**SERVIÇOS**

**Revistas**  
Nacionais  
Internacionais  
Quadrinhos  
Mangá  
Especializadas

**Jornais**  
Os principais  
diários  
de todo  
o País

**Livros**  
Red Setters  
Nacionais  
Estrangeiros  
e Encantados

**Serviços**  
Internet  
Fotocópia  
Fax  
Tubos  
Sobrenir  
Gift Express

Fone: (61) 427-1055  
Condomínio San Diego - Lote 2 - Loja 1  
(Ao lado do Supermercado São Jorge)

**CONVÍVIO ENTRE VIZINHOS**

A vida em comunidade impõe regras. Respeitar direitos de outrem é o primeiro passo para ter seus próprios direitos respeitados. A convenção do condomínio, como todo conjunto de normas sociais, visa disciplinar e harmonizar a convivência entre as pessoas.

Assim, como já foi dito neste espaço, todos têm o direito de comemorar suas datas importantes ou reunir família e amigos em suas casas, desde que não causem incômodo aos vizinhos, com barulho excessivo e bloqueio das entradas das garagens das casas por carros estacionados. Independentemente da convenção, a lei do silêncio, entre 22h da noite e 6h da manhã, deve ser respeitada.

Outra questão a considerar é o trânsito de pedestres. Alguns moradores cultivam floreiras ou cercas vivas que ocupam a calçada e impedem a passagem dos pedestres, que ficam obrigados a andar pela rua, muitas vezes inundada pela chuva ou tomada pelos veículos. As cercas vivas são sem dúvida bonitas, mas deveriam ser podadas de modo a deixar espaço para a passagem dos pedestres. O mesmo vale para as plantas cultivadas nas floreiras.

O mais grave, no entanto, é que alguns moradores construíram seus muros sobre a calçada, que diante de pelo menos duas casas ficou reduzida a meio metro de largura.

Felizmente, observamos atitudes como a dos proprietários do terreno 12, que, ao serem solicitados, prontamente retiraram a pilha de tijolos diante da casa deles, que além de bloquear a passagem, ameaçava cair, com o risco de ferir algum passante. ♦

**SUPERQUADRA JOÃO-DE-BARRO**

Os marcófilos dos condomínios do Jardim Botânico em geral preferem, em suas caminhadas, manter-se sobre as calçadas. No entanto, vale a pena aventurar-se pelas áreas que margeiam a estrada de acesso a São Sebastião e a rodovia DF-01. Ali, em meio ao mato indefinido, ainda resistem espécimes de plantas do cerrado, como o capim-estrela, a mimosa, o chapéu-de-couro, a caliandra, a canela-de-ema. Pode-se também observar os pássaros e ouvir seus cantos. Mesmo tendo perdido seu *habitat* devido à urbanização, as aves procuram adaptar-se às novas condições da região, como os joões-de-barro que passaram a construir seus ninhos nos postes de concreto atrás do nosso condomínio. Na superquadra João-de-barro já temos dois blocos de ninhos. ♦

**ALVARÁ E NORMAS**

O Sr. Marcelo Vieira, morador da casa 16, obteve a relação dos documentos necessários para a obtenção de alvará de construção, assim como as normas de edificação da Terracap. Marcelo deixou esses documentos à disposição dos vizinhos que precisarem deles ou que simplesmente desejarem conhecê-los. Quem quiser cópias pode dirigir-se à síndica. ♦

**JUSTICA ARBITRAL**

Uma ação demarcatória arrasta-se na justiça há vinte anos. Nossa questão com a Terracap corre o risco de demorar – esperemos que nem tanto. Mas o Sr. Vieira, nosso vizinho da casa 11, vem lembrar-nos da justiça arbitral – instância judicial de tramitação rápida, cujas decisões são irrecorríveis. Seria possível obter na justiça arbitral a solução para nossos problemas? Com a palavra nossos vizinhos, os juízes arbitrais Zulma e Celso Franco, moradores da casa 27. ♦

**CLÍNICA VETERINÁRIA**  
**BIG DOG**



Kleber P. Felizola  
CRMV-DF 0475

**3366-3131**

**CASA Cor**  
TINTAS

TINTAS **DACAR** 

Fone: (61) 3427-3890 / 3427-1410  
Cond. San Diego - Lt. 01 - Lj. 09 - Jardim Botânico  
casacortintas@gmail.com

**COLETA SELETIVA DE LIXO**

A administração regional enviou dois representantes ao nosso condomínio para sondar nossa opinião a respeito da implantação de coleta seletiva de lixo. A grande preocupação é resguardar nossa região da apavorante possibilidade de vir a ser criado um lixão em áreas próximas, pois constata-se que já existe a prática, embora ainda incipiente, de depositar lixo e entulho em áreas onde a vegetação encobre os montes de detritos, por ora pequenos.

Segundo seus funcionários, a RA do Jardim Botânico pretende fazer de nossa região um modelo em relação à limpeza urbana. A coleta atual, naturalmente será mantida, mas haverá a coleta dos materiais que devem ser separados. A RA e Pede a colaboração dos moradores e oferece projetos de reciclagem, como a produção de detergentes com óleo usado e a fabricação de novos objetos com plástico, por exemplo.

As pessoas interessadas em conhecer os planos da RA podem obter informações adicionais com a sra. Cleide.   
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**EXPEDIENTE**

Editoras: Elisabet e de Almeida, c.8, 34273126 e Solange Maria dos Reis, c.29, 34272577. ♦