ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 27 de fevereiro de 2020.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
COPLI – Comissão Permanente de Licitação de Imóveis
Brasília – DF

CFISICO

TERRACAP - NUDOC
002064
002064

URGENTE

REFERÊNCIA: CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS - EDITAL Nº 02/2020, DATADO DE 05/02/2020;
ASSUNTO: IRREGULARIDADES/NULIDADES DO EDITAL COM VISTAS AO ITEM 29 (481482-7).

Prezado(s) Senhor(es),

Na condição de interessados na aquisição do imóvel constante do ITEM 29 **(481482-7)** do referido Edital, sito no **POLO DE MODAS, RUA 20, LOTE 10 GUARÁ – BRASÍLIA – DF**, o Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, Sr. Enio Wilian Danziger, vem à presença de V.Sa. especialmente para requerer seja retirado da CONCORRÊNCIA o referido imóvel (ITEM 29), vez que explicitamente conflita com a informação consignada no Item 18 alínea G do Capítulo II do presente edital, haja vista que, a TERRACAP declara *"que até a data da publicação deste edital, não tem ciência da existência de qualquer ação judicial sobre os imóveis neles constantes"*.

Bem diferente da afirmação supramencionada, a TERRACAP através de sua GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO – GECOM/DICOM tem amplo conhecimento de que o imóvel (Item 29) possui ação judicial em curso, bem como diversas situações jurídicas não respondidas por inércia da própria TERRACAP.

Existe o seguinte processo em curso:

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

20100111857450 ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA BORGES E BORGES CONFECCOES LTDA
Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE
Classe : Procedimento Comum
Assunto : Rescisão / Resolução

NOTA EXPLICATIVA: por óbvio pelas partes não seria possível à TERRACAP pesquisar a existência do referido processo, no entanto, por diversas vezes, por inúmeras notificações (cópias anexas), o interessado/impugnante informou da existência deste e de outros processos que envolviam o imóvel, TUDO objetivando informar a sua condição de ocupante/possuidor de boa fé com interesse declarado em arrematar por compra direta/direito de preferência o imóvel/lote onde está edificada a construção em que residem as famílias ocupantes de boa fé.

Em conformidade à lei 6.468/2019 os ocupantes de boa fé do imóvel, tem total e absoluta preferência na aquisição direta do bem, conforme copiamos abaixo:

LEI Nº 6.468, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019

Art. 49. Para os imóveis já ocupados na data da publicação desta Lei que foram objeto de programas de desenvolvimento ou de documento de autorização ou reconhecimento da ocupação emitido por órgão competente, são observados os seguintes parâmetros:
....

III - nos casos em que não haja empresa funcionando no imóvel:
a) os atuais ocupantes que comprovem pelo menos 1 ano de ocupação podem constituir associação ou sociedade de propósito específico - SPE, a qual tem direito de preferência para adquirir, em licitação pública, a propriedade do imóvel;

É claro e cristalino o direito de preferência, bem como mais que comprovado o lapso temporal evidenciado na alínea "a", onde, pelos registros existentes de pedidos e informações protocolados junto à TERRACAP pela Requerente, todas as exigências e pressupostos foram atingidos para a aquisição direta.

Outro ponto a ser impugnado deste Edital, é com relação a atribuição do valor mínimo de R$ 1.188.180,00 no qual indubitavelmente a TERRACAP está buscando se locupletar pela venda do imóvel edificado, cujos os custos de edificação, foram suportados integralmente pelos ocupantes de boa fé, que adquiriram suas moradias por Cessão de Direito observada a cadeia dominial.

Importante observar quanto a essa situação – imóvel edificado – quando da retomada do imóvel por parte da TERRACAP da adquirente anterior Sra. Lívia Thais Borges da Silva, já existia toda a edificação, inclusive todas as unidades imobiliárias/apartamentos e lojas, já haviam sido adquiridas pelos ocupantes de boa fé. Vale ressaltar que a TERRACAP negociou o lote, permitiu a edificação, a negociação das unidades imobiliárias sempre inerte a situação fática tacitamente ratificada pela própria TERRACAP.

Registramos ainda, mais uma vez, que a Sra. Lívia Thais Borges da Silva adquirente primitiva, adquiriu na condição de lote/terra nua e com prazo estabelecido para edificar, conforme cópias certidão de ônus do imóvel e da escritura de compra e venda.

Conforme escritura pública de compra e venda do imóvel realizado com a Sra. Lívia Thais Borges da Silva (cópia anexo), com alguns trechos em destaque abaixo, para posteriormente comentar, quais sejam:

cuja capacidade jurídica dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA [illegible]
única e legítima possuidora do imóvel caracterizado por: **Lote nº 10, da Rua 20, do PÓLO DE MODA**, do **SRIA/GUARÁ, desta Capital, destinado a Uso Misto,** medindo 8,00m pela frente e fundos; 24,00m [illegible] área de 192,00m², limitando-se pela frente com a via pública;

ou anexação, do qual o(a) DEVEDOR(A), declara ter conhecimento de [illegible]
licitação realizada de acordo com a Lei nº 8.666 de 21.06.93, Lei nº10.931, de 02.08.2004 e Resolução 225/2011 de 25.03.2011 e suas alterações, CONAD/TERRACAP, devidamente aprovado pela Diretoria [illegible] TERRACAP, em sua 2872ª Sessão realizada em 16/10/2013, ficando desde já pactuado

[illegible] da cláusula II. Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será
stituídos na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); V) - Fica desde já entendido
para o(s) imóvel(is) vendido(s) na condição de ocupado(s) e/ou obstruído(s), existindo sobre o(s)
smo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação,
tringindo-se a presente venda, tão somente ao lote de terreno; VI) - No caso previsto na cláusula
erior, o(a) DEVEDOR(A) se responsabiliza pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is)

De acordo com a referida escritura, eventuais benfeitorias são de responsabilidade do adquirente, portanto, não poderia ser imputado ao imóvel valor de edificação, quando, em verdade, amplamente demonstrada, o que pode ser comercializado pela TERRACAP é apenas e tão somente o lote/terra nua, sendo enriquecimento ilícito por parte da mesma, qualquer outra negociação.

Para corroborar com as informações de veto para negociação de outra coisa que não seja o lote/terra nua, na mesma lei 6.468/2019, no seu art. 12 §3º há a determinação de que: *"A avaliação a ser feita pela Terracap abrange tão somente a terra nua e eventual infraestrutura que tenha sido feita pelo poder público, mesmo que existam construções ou benfeitorias feitas pela ocupante."*

LEI Nº 6.468, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019

CAPÍTULO XI

DO SISTEMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 12. O PRÓ-DF II passa a funcionar no sistema de CDRU, com prazo de 5 a 30 anos, o qual pode ser renovado pelo COPEP por no máximo 30 anos.

§ 1º O prazo contratual inicial é informado no PVS na forma do art. 15, e as suas prorrogações são apresentadas para homologação do COPEP.

§ 2º O percentual da taxa de retribuição mínima inicial da CDRU é de 0,20% ao mês, sobre o valor da avaliação do imóvel pela Terracap.

§ 3º A avaliação a ser feita pela Terracap abrange tão somente a terra nua e eventual infraestrutura que tenha sido feita pelo poder público, mesmo que existam construções ou benfeitorias feitas pela ocupante.

Sendo assim, o valor de venda do imóvel, ao aqui interessado, tem que ser o valor do lote/terra nua sem qualquer acréscimo pela edificação, o que por certo, levaria a nulidade judicial do certame, caso haja a comercialização nos termos do edital.

Salientamos ainda, com pesar, que até a presente data, a TERRACAP jamais, em tempo algum, fez qualquer tipo de pronunciamento formal aos diversos pedidos realizados, em profundo desrespeito a todos que compõem a

Associação, que, antes de tudo, são cidadãos e plenos em seus direitos e obrigações, que esperam da TERRACAP mudança de conduta.

Ante o exposto, requer-se:

1. que a presente IMPUGNAÇÃO seja recebida e provida para que o ITEM 29 seja excluído do certame, sob pena de NULIDADE;
2. Caso não seja o entendimento, requer seja revisto o valor atribuído ao imóvel - ITEM 29 – para o pleno atendimento à Lei 6468/2019 em seu Art. 12, §3º, inclusive para garantir isonomia ao valor atribuído aos imóveis similares, ou seja, LOTE/TERRA NUA;
3. Por força do Art. 49, Inciso III, Alínea "a" da Lei 6468/2019, reconhecer o direito de preferência em compra direta pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI, CNPJ: 27.357.507/0001-53, conforme inúmeras vezes requerido.

Em virtude do Edital de licitação supracitado ter designada a data de 06/03/2020 (veja cópia abaixo) para a realização da licitação ora impugnada, fica concedido a V.Sas. prazo improrrogável de 2 (dois) dias úteis para manifestação, sob pena de judicialização do presente requerimento.

INFORMAÇÕES ÚTEIS

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS COMO PARTICIPAR

Quem pode participar das licitações?
Qualquer pessoa física e/ou jurídica.

Pegue o edital
Edital é o documento com a regulamentação e as descrições de todos os terrenos que estão à venda na licitação. Ele é gratuito.

Preencha a proposta e pague a caução
Depois de ler com atenção o edital, visitar e escolher o imóvel, preencha a proposta de compra e deposite a caução nas agências do BRB.

Deposite as propostas na urna
Confira se a proposta está preenchida e assinada. Depois, é só depositá-la na urna da Comissão de Licitação no dia e horário marcados.

Julgamento da proposta
Após o encerramento do prazo de entrega, o Presidente da Comissão de Licitação fará a leitura de todas as propostas; vencerá a que oferecer o maior preço pelo lote, desde que tenha cumprido todas as exigências do edital. Os licitantes que não vencerem ou forem desclassificados receberão a caução após 8 dias úteis, a contar do 1º dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF).

E se você ganhou?
O resultado será publicado no Diário Oficial do DF e ficará disponível na TERRACAP e no site da empresa.

ATENÇÃO
É dever do licitante atentar para todas as cláusulas do edital, em especial a que se refere à possível incidência do pagamento de taxa de ODIR ou ONALT.

CAUÇÃO ATÉ O DIA 05/03/2020
Em qualquer agência do BRB, Banco de Brasília S/A, somente por depósito identificado, transferência eletrônica -TED ou pagamento do boleto expedido no sítio da Terracap.

PROPOSTA DIA 06/03/2020
Entre 09h e 10h, no Auditório da Sede da TERRACAP. O pagamento à vista ou a entrada do financiamento deverão ser efetuados até o 10º dia útil após a publicação da homologação da licitação (item 74 – subitem 74.1). Conheça o lote desejado antes de decidir sua compra.

Outras informações pelos telefones:
(61) 3350-2222

Ouvidoria do Governo de Brasília: 162
www.terracap.df.gov.br terracap@terracap.df.gov.br

EXPEDIENTE
Governo do Distrito Federal, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP.

SAM – Bloco F – Edifício-Sede Terracap (atrás do anexo do Palácio do Buriti) CEP: 70620-000 – Brasília/DF
www.terracap.df.gov.br

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente
WESLEY RICARDO BENTO DA SILVA
Diretor Jurídico
EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças
JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização
HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico
KALINE GONZAGA COSTA
Diretor de Novos Negócios
LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES

Neste termos,
Pede e espera deferimento.

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 - email: ewdanziger@gmail.com

ANEXOS:

1. Copia de Correspondência datada de 05/09/2018;
2. Copia de Correspondência datada de 12/09/2018;
3. Copia de Correspondência enviada ao Leiloeiro Fernando Gonçalves Colsta datada de 13/12/2018;
4. Copia de Correspondência datada de 17/12/2018;
5. Copia de Correspondência datada de 27/02/2019;
6. Copia de Correspondência datada de 07/05/2019;
7. Copia de Correspondência datada de 22/11/2019;
8. Copia de Correspondência datada de 11/02/2020;
9. Cópia de certidão de ônus do imóvel objeto da presente correspondência/licitação;
10. Cópia da ATA de eleição da Diretoria da Associação datada de 11/02/2020.

MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 05 de setembro de 2018.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
DICOM – DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO E COMERCIALIZAÇÃO
Att.: Sr. Ricardo Henrique Santiago
M.D. Diretor
Brasília – DF

NOTIFICAÇÃO PARA PREFERÊNCIA EM LEILÃO

Prezado Senhor,

A Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, neste ato representando por seu Presidente, Sr. Enio Wilian Danizeger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, vem a presença de V.Sa. para requerer preferência na aquisição do imóvel situado no endereço **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, de propriedade dessa Companhia, conforme certidão de ônus reais anexo.

O presente requerimento tem o fundamento que a seguir relatamos:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;

2. A presente associação é legitima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

   f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;

   g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Lívia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74, conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;
4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;

8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada.

Diante desse cenário, quando os proprietários tomaram conhecimento da situação do imóvel, buscaram regularizar a situação, inclusive por meio de acordo judicial com o Sr. Euler Washington de Oliveira, conforme cópia do acordo homologado pelo juízo.

Nesta mesma toada, visando maior celeridade e representatividade, bem como adequação a legislação, foi criada uma Associação de Moradores, para representar o interesse coletivo e individual, o que ora se faz necessário em face da iminente disponibilização do imóvel ao mercado por meio de leilão a ser realizado pela TERRACAP.

Sendo assim, para preservar o *fumus boni iuris* e demonstrado o *periculum in mora*, os ocupantes de boa fé dos imóveis edificados no lote, por analogia a toda política de regularização do Distrito Federal sempre com o apoio e participação histórica da TERRACAP, pugna para que seja deferido à Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, o direito a preferência na aquisição do Lote situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, nos termos a serem apresentados em Edital, bem como pelas regras estabelecidas para este caso específico por essa companhia imobiliária.

Desta forma, solicitamos a V.Sa. pronunciamento formal, no sentido do pleno atendimento, visando segurança jurídica e tranquilidade aos adquirentes de boa fé, que a tudo podem comprovar, bem como fazer

frente aos valores a serem imputados ao imóvel, com suas obrigações e direitos reconhecidos.

Caso não seja esse o entendimento, rogamos a V.Sa. que faça gestões no sentido de informar qual o procedimento a ser adotado, inclusive judicial, se for o caso, para que os Adquirentes/Associados de boa fé, tenham seus direitos preservados, evitando-se prejuízos consideráveis a todos.

No aguardo de pronunciamento.

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danizeger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI

1º Ofc. DE NOTAS REG. CIVIL E PROTESTO
Guara I - DF
Euival Moreira de Araujo - Tabeliao

RECONHECO, por AUTENTICIDADE, mas sem exame da titularidade dos direitos da(s)firma(s) de:
00065141-ENIO WILIAN DANZIGER.....
Este reconhecimento autentica apenas a assinatura e não o teor do documento.

Em Testemunho da Verdade
Brasília-DF, 05 de Setembro de 2018

102-EUNICE MOREIRA DE ARAUJO-ESCREVENTE
Selo: HELIANE CAROLINE RODRIGUES DO NASCIMENTO CARDOSO
Selo: TJDFT20180400428970WRKP
Para consultar selo: www.tjdft.jus.br

MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 12 de dezembro de 2018.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
DICOM – DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO E COMERCIALIZAÇÃO
Att.: Sr. Ricardo Henrique Santiago
M.D. Diretor
Brasília – DF

NOTIFICAÇÃO PARA PREFERÊNCIA EM LEILÃO

Prezado Senhor,

Reiteramos correspondência da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, neste ato representando por seu Presidente, Sr. Enio Wilian Danizeger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, onde vimos à presença de V.Sa. para requerer **PREFERÊNCIA** na aquisição do imóvel situado no endereço **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, de propriedade dessa Companhia, conforme certidão de ônus reais anexo.

O presente requerimento tem o fundamento que a seguir relatamos:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;
2. A presente associação é legitima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

> f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;
>
> g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Lívia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74, conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;
4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;

8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada;
9. O referido imóvel também se encontra com pendência judicial, em fase de Recurso de Apelação, onde está sendo discutida também a propriedade, conforme autos nºs **2010.01.1.185745-0 e 2018.01.1.005071-7, ambos em trâmite perante a Sexta Vara Cível de Brasília – DF**. A atenção ao andamento dos presentes processos, ainda que de forma administrativa, é obrigação da TERRACAP, para que não ocorra confusão jurídica e prejuízos de ordem pública.

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

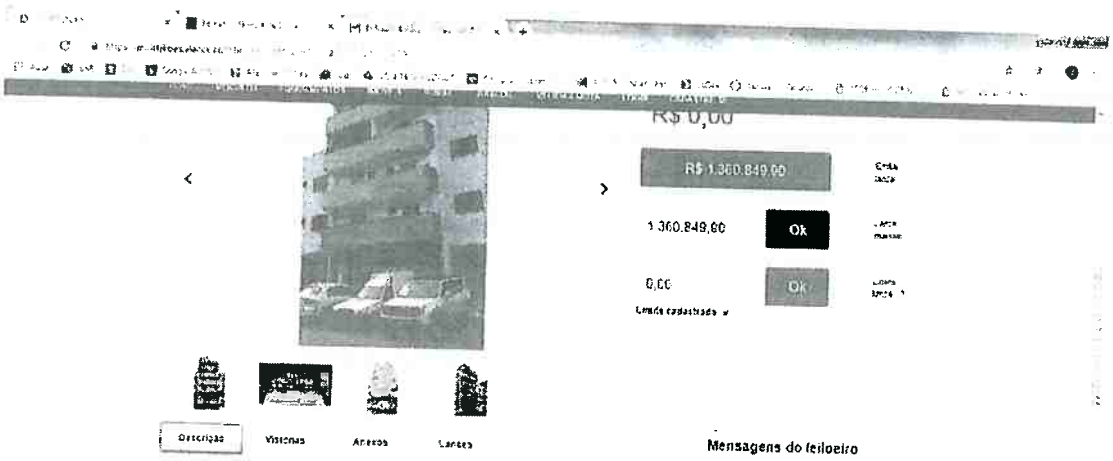
- 20100111857450 **ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA**
  BORGES E BORGES CONFECCOES LTDA
  Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE
  Classe : Procedimento Comum
  Assunto : Rescisão / Resolução
- 20180110050717 **ASSOCIACAO DOS MORADORES DO EDIFICIO HENRY CRISTI**
  ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA
  Classe : Embargos de Terceiro
  Assunto : Espécies de Contratos

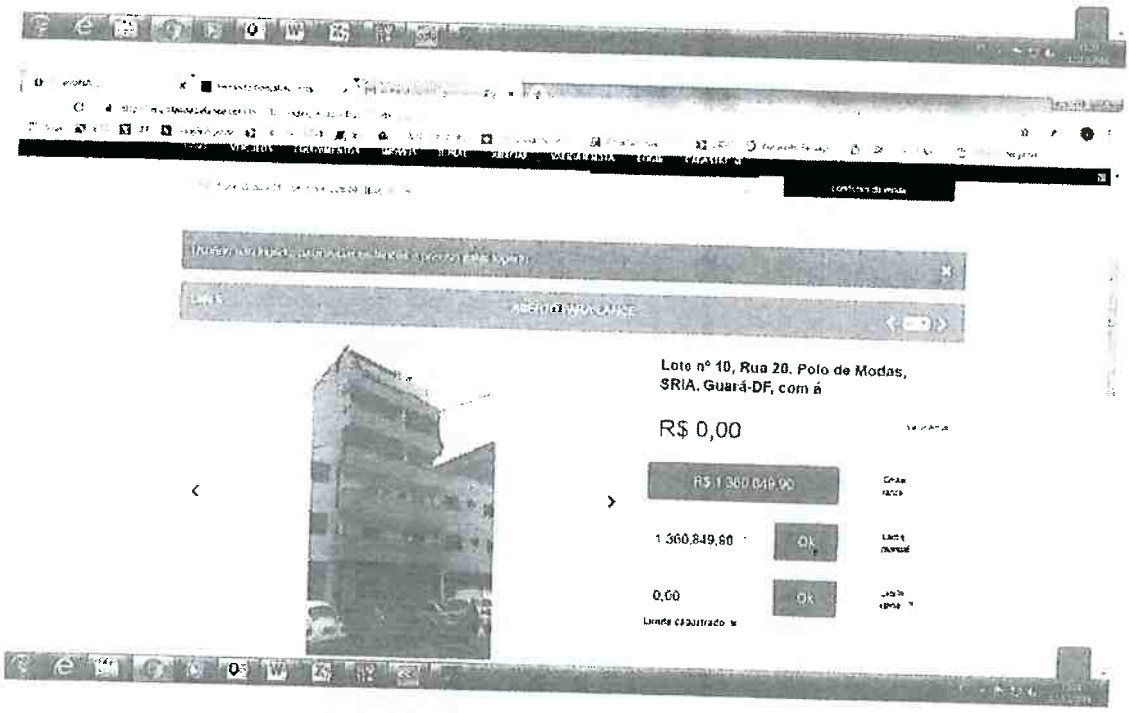
Diante desse cenário, quando os proprietários tomaram conhecimento da situação do imóvel, buscaram regularizar a situação, inclusive por meio de acordo judicial com o Sr. Euler Washington de Oliveira, conforme cópia do acordo homologado pelo juízo.

Nesta mesma toada, visando maior celeridade e representatividade, bem como adequação a legislação, foi criada uma Associação de Moradores, para representar o interesse coletivo e individual, o que ora se faz necessário em face da iminente disponibilização do imóvel ao mercado por meio de leilão a ser realizado pela TERRACAP.

Sendo assim, para preservar o *fumus boni iuris* e demonstrado o *periculum in mora,* os ocupantes de boa fé dos imóveis edificados no lote, por analogia a toda política de regularização do Distrito Federal sempre com o apoio e participação histórica da TERRACAP, pugna para que seja deferido à Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, o direito a preferência na aquisição do Lote situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, nos termos a serem apresentados em Edital, bem como pelas regras estabelecidas para este caso específico por essa companhia imobiliária.

A presente solicitação exige URGENTE pronunciamento da TERRACAP, vez que, no dia de hoje, a Associação foi surpreendida pelo link https:// multleiloes.vlance.com.br/leilao/index/leilao_id/1135/lote/37076, onde a edificação está sendo leiloada até a próxima sexta-feira, conforme fotos abaixo:


R$ 0,00
R$ 1.360.849,90
1.360.849,90
Ok
0,00
Ok
Descrição
Vistorias
Anexos
Lances
Mensagens do leiloeiro
Lote nº 10, Rua 20, Polo de Modas, SRIA, Guará-DF, com á


Lote nº 10, Rua 20, Polo de Modas, SRIA, Guará-DF, com á
R$ 0,00
R$ 1.360.849,90
1.360.849,90
Ok
0,00
Ok

O leilão será realizado por Fernando Gonçalves Costa – LEILOEIRO, sito no SOF/Norte Quadra 01 Conjunto "A" Lote 08 – Brasília – DF – CEP 70.634-110, telefones (61) 3465-2542 e 99983-4121, com previsão de ser efetivado por via presencial ou virtual.

Desta forma, solicitamos a V.Sa. pronunciamento formal URGENTE, no sentido do pleno atendimento, visando segurança jurídica com a preservação de direitos e tranquilidade aos adquirentes de boa fé das unidades habitacionais, que a tudo podem comprovar, bem como fazer frente aos valores a serem imputados ao imóvel, com suas obrigações e direitos reconhecidos, determinando a imediata SUSPENSÃO do LEILÃO, até pronunciamento acerca do pedido formulado.

Importante registrar ainda que, qualquer negociação do imóvel, necessariamente tem que ser observado eventuais demandas judiciais, onde o imóvel é objeto de litígio, sob pena de suprimir instância judicial, violando direitos e obrigações.

O único objetivo dos adquirentes de boa fé, é regularizar o domínio, por meio de seu efetivo proprietário, que é a TERRACAP, bem como, junto aos demais órgãos – GDF – regularizar sua situação imobiliária (REGULARIZAR A EDIFICAÇÃO PARA OBTENÇÃO DO HABITE-SE), sendo imprescindível a COLABORAÇÃO da TERRACAP, em prol da dignidade da pessoa humana e suas famílias.

Finalmente, mais uma vez reiteramos que, caso não seja esse o entendimento, pugnamos a V.Sa. e sua Equipe, que faça gestões no sentido de informar qual o procedimento a ser adotado, inclusive judicial, se for o caso, para que os Adquirentes/Associados de boa fé, tenham seus direitos preservados, evitando-se prejuízos consideráveis a todos.

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danizeger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683

Yuri Gagarin de Matos Lima
Advogado
OAB-DF 28.549

JU087735382BR

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.

Objeto entregue ao destinatário

Objeto entregue ao destinatário
17/12/2018 14:16 BRASILIA / DF

17/12/2018 14:16 BRASILIA / DF	**Objeto entregue ao destinatário**
17/12/2018 09:48 BRASILIA / DF	**Objeto saiu para entrega ao destinatário**
13/12/2018 14:54 Brasilia / DF	**Objeto postado**

CD&L - CARVALHO, DUTRA & LIMA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Brasília, 13 de dezembro de 2018.

Ao Senhor
Fernando Gonçalves Costa – LEILOEIRO
SOF/Norte Quadra 01 Conjunto "A" Lote 08
(61) 3465-2542 e 99983-4121
Brasília – DF
70.634-110

NOTIFICAÇÃO PARA INFORMAÇÃO SOBRE LEILÃO DO IMÓVEL QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524

Prezado Senhor,

Na oportunidade em que lhe cumprimentamos, representando os direitos da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, representada por seu Presidente, Sr. Enio Wilian Danizeger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, vimos à presença de V.Sa. para informar o que segue:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;
2. A presente associação é legitima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;

g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Lívia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74, conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;
4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;
8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada;
9. **O referido imóvel também se encontra com pendência judicial, em fase de Recurso de Apelação, onde está sendo discutida também a propriedade, conforme autos nºs 2010.01.1.185745-0 e 2018.01.1.005071-7,**

ambos em trâmite perante a Sexta Vara Cível de Brasília – DF. A atenção ao andamento dos presentes processos, ainda que de forma administrativa, é obrigação da TERRACAP, para que não ocorra confusão jurídica e prejuízos de ordem pública.

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

- 20100111857450 **ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA**
  BORGES E BORGES CONFECCOES LTDA
  Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE
  Classe : Procedimento Comum
  Assunto : Rescisão / Resolução
- 20180110050717 **ASSOCIACAO DOS MORADORES DO EDIFICIO HENRY CRISTI**
  ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA
  Classe : Embargos de Terceiro
  Assunto : Espécies de Contratos

A presente NOTIFICAÇÃO tem o fito de informar-lhe sobre o eventual impedimento da transação do imóvel (LEILÃO), **devendo o mesmo ser SUSPENSO**, em face das demandas judiciais, ainda em curso, que podem causar grave e irreparável prejuízo para todas as partes envolvidas, em especial, **ao ente PÚBLICO (TERRACAP)**, conforme cópia da notificação anexa, onde a TERRACAP foi devidamente informada/notificada.

Cordialmente,

YURI GAGARIN DE MATOS LIMA
Advogado
(61) 98117-1574

ELIOR MARCONI F. C. PINTO
Advogado
(61) 98115-6999

Correios Brasil

AVISO DE RECEBIMENTO
AVIS CN07

AR

(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

DATA DE POSTAGEM / *DATE DE DÉPÔT*
___/___/___

UNIDADE DE POSTAGEM / *BUREAU DE DÉPÔT*
AGF GRUTCENTO BRASILIA

TENTATIVAS DE ENTREGA / *TENTATIVES DE LIVRAISON*

___/___/___ : h	___/___/___ : h	___/___/___ : h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / *NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR*
CD & do Carvalho, Dutra e Lima Advogados Associados

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / *ADRESSE*
QRSW 04, Edifício Centro Comercial Silco II, Lojas 04, 3, 5, 25 e 27, sub. Sudoeste

CIDADE / *LOCALITÉ*
Brasília

UF
D.F

BRASIL
BRÉSIL

7 0 6 7 5 - 4 0 0

(ETIQUETA OU CARIMBO AR)

este

CD&L - CARVALHO, DUTRA & LIMA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ao Senhor
Fernando Gonçalves Costa – LEILOEIRO
SOF/Norte Quadra 01 Conjunto "A" Lote 08
Brasília – DF
70.634-110

QRSW 04 Edifício Centro Comercial SILCO II, Lojas 25 e 27 Subsolo – SUDOESTE – Brasília – D.F. CEP 70.765-400 – (61) 3033-452

MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 17 de dezembro de 2018.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
GECOM – Gerência de Comercialização
Brasília – DF

NOTIFICAÇÃO PARA PREFERÊNCIA EM AQUISIÇÃO DE LOTE

Prezado Senhor,

Reiteramos correspondências da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, neste ato representando por seu Presidente, Sr. Enio Wilian Danizeger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, onde vimos à presença de V.Sa. para requerer **PREFERÊNCIA** na aquisição do imóvel situado no endereço **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, de propriedade dessa Companhia, conforme certidão de ônus reais anexo.

O presente requerimento tem o fundamento que a seguir relatamos:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;

2. A presente associação é legitima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

> f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;
>
> g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Lívia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74, conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;
4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;

8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada;
9. O referido imóvel também se encontra com pendência judicial, em fase de Recurso de Apelação, onde está sendo discutida também a propriedade, conforme autos nºs **2010.01.1.185745-0 e 2018.01.1.005071-7, ambos em trâmite perante a Sexta Vara Cível de Brasília – DF**. A atenção ao andamento dos presentes processos, ainda que de forma administrativa, é obrigação da TERRACAP, para que não ocorra confusão jurídica e prejuízos de ordem pública.

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

- 20100111857450 **ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA**
  BORGES E BORGES CONFECCOES LTDA
  Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE
  Classe : Procedimento Comum
  Assunto : Rescisão / Resolução
- 20180110050717 **ASSOCIACAO DOS MORADORES DO EDIFICIO HENRY CRISTI**
  ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA
  Classe : Embargos de Terceiro
  Assunto : Espécies de Contratos

Diante desse cenário, quando os proprietários tomaram conhecimento da situação do imóvel, buscaram regularizar a situação, inclusive por meio de acordo judicial com o Sr. Euler Washington de Oliveira (adquirente perante a Sra. Lívia), conforme cópia do acordo homologado pelo juízo.

Sendo assim, em virtude da tentativa frustrada de leiloar o imóvel, conforme demonstrado na notificação anterior/anexo, os ocupantes de boa fé dos imóveis edificados no lote, por analogia a toda política de regularização do Distrito Federal sempre com o apoio e participação histórica da TERRACAP, pugna para que seja deferido à Associação dos Moradores do

Edifício Henry Cristi, o direito a preferência na aquisição do Lote situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7).**

Importante registrar que o imóvel foi levado a leilão, sem que fossem consideradas as notificações e requerimentos anteriores, inclusive, sem que fosse dado conhecimento à Associação, o que, poderia já ter sido resolvido a bem dos Associados/Cidadãos e a própria TERRACAP, que já teria solucionado o assunto.

Finalmente, mais uma vez reiteramos que a ASSOCIAÇÃO tem pleno interesse em adquirir o lote para que possa regularizar a moradia de seus associados, e, caso não seja esse o entendimento, pugnamos a V.Sa. e sua Equipe, que faça gestões no sentido de informar qual o procedimento a ser adotado, inclusive judicial, se for o caso, para que os Adquirentes/Associados de boa fé, tenham seus direitos preservados, evitando-se prejuízos consideráveis a todos.

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 4 Fl. 01

CERTIDÃO

Manoel Aristides Sobrinho, Oficial do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na forma da Lei.

Pedido: 753.537

CERTIFICA, que, revendo os Livros e indicadores deste Serviço de Registro Imobiliário, desde sua instalação, em 16 de março de 1992, até às 10.47 horas da presente data, não constar **nenhum ônus** reais, sobre imóvel constituído pela **Lote nº 10, da Rua 20, do Pólo de Moda, do SRIA/GUARÁ**, **desta capital,** matrícula nº **23.096, desta Serventia,** cuja(s) ficha(s) nº(s) 01, anexa(s), integra(m) a presente certidão para todos os efeitos legais, ficando assim, **revalidada**, pelo o prazo de **30(trinta dias)**, a contar desta data, a certidão referente ao imóvel acima descrito. **Certifico ainda, que a presente certidão foi lavrada por meio reprográfico, conforme autoriza o art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.**

Referido é verdade e dou fé.

Guará - DF, 27 de fevereiro de 2019.

JAIRO PÁDUA VILELA NETO
Escrevente Autorizado

A aceitação desta certtidão é condicionada à verificação da sua autenticidade na internet, no endereço: https://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao, utilizando-se o código abaixo:

CÓDIGO DE AUTENCIDADE: ***TJDFT20190310019919UHKU***

Selo digital: *TJDFT20190310019919UHKU*, para confirmar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autencidade acima referida.
Dados Fornecidos por declaração, ficando sua veracidade sob responsabilidade do(a) declarante.

Assinado eletronicamente por: JAIRO PADUA VILELA NETO:

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

TERRACAP - NUDOC
27 FEV 2019 00168
RECEBIDO
SEGEP/DOR

Brasília, 27 de fevereiro de 2019

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
GECOM – Gerência de Comercialização
Att.: Vinicius Malago Frutuoso
M.D. Chefe
Brasília – DF

NOTIFICAÇÃO PARA PREFERÊNCIA EM AQUISIÇÃO DE LOTE POR MEIO DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Prezado Senhor,

Conforme atendimento realizado no dia de hoje presencialmente com o Sr. Marcelo Fagundes Gemidi, funcionário dessa GECOM perante o Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, Sr. Enio Wilian Danziger, acompanhados dos seus Advogados Dr. Yuri Gagarin de Matos Lima e Elior Marconi Fernandes Carvalho Pinto, e seguindo suas orientações, vimos à presença de V.Sa. no sentido de requerer o que segue:

1. Seja deferida a inclusão do imóvel situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524** em licitação pública patrocinada por essa companhia imobiliária, PREFERENCIALMENTE para o mês de **Novembro/2019;**
2. Seja deferida preferência da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, neste ato representando por seu Presidente, Sr. Enio Wilian

Danizeger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, onde vimos à presença de V.Sa. para requerer **PREFERÊNCIA** na aquisição do imóvel situado no endereço **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, de propriedade dessa Companhia, conforme certidão de ônus reais anexo.

O presente requerimento tem o fundamento que a seguir relatamos:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;
2. A presente associação é legítima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

> f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;
>
> g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Lívia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74,

conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;

4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;
8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada;
9. O referido imóvel também se encontra com pendência judicial, em fase de Recurso de Apelação, onde está sendo discutida também a propriedade, conforme autos nºs **2010.01.1.185745-0 e 2018.01.1.005071-7, ambos em trâmite perante a Sexta Vara Cível de Brasília – DF.** A atenção ao andamento dos presentes processos, ainda que de forma administrativa, é obrigação da TERRACAP, para que não ocorra confusão jurídica e prejuízos de ordem pública.

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

- 20100111857450 **ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA BORGES E BORGES CONFECÇOES LTDA**
  Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE

Classe : Procedimento Comum
Assunto : Rescisão / Resolução
• 20180110050717 **ASSOCIACAO DOS MORADORES DO EDIFICIO HENRY CRISTI**
ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA
Classe : Embargos de Terceiro
Assunto : Espécies de Contratos

Diante desse cenário, quando os proprietários tomaram conhecimento da situação do imóvel, buscaram regularizar a situação, inclusive por meio de acordo judicial com o Sr. Euler Washington de Oliveira (adquirente perante a Sra. Lívia), conforme cópia do acordo homologado pelo juízo.

Sendo assim, em virtude da tentativa frustrada de leiloar o imóvel, conforme demonstrado na notificação anterior/anexo, os ocupantes de boa fé dos imóveis edificados no lote, por analogia a toda política de regularização do Distrito Federal sempre com o apoio e participação histórica da TERRACAP, pugna para que seja deferido à Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, o direito a preferência na aquisição do Lote situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7).**

Importante registrar que o imóvel foi levado a leilão, sem que fossem consideradas as notificações e requerimentos anteriores, inclusive, sem que fosse dado conhecimento à Associação, o que, poderia já ter sido resolvido a bem dos Associados/Cidadãos e a própria TERRACAP, que já teria solucionado o assunto.

Informamos que já enviamos diversas correspondências – cópias anexos – devidamente protocoladas, onde até a presente data não houve qualquer manifestação por parte da TERRACAP, onde, na oportunidade, pugnamos para que seja formalizada uma resposta às informações e requerimentos formulados.

Finalmente, mais uma vez reiteramos que a ASSOCIAÇÃO tem pleno interesse em adquirir o lote para que possa regularizar a moradia de seus associados, e, caso não seja esse o entendimento, pugnamos a V.Sa. e sua Equipe, que

faça gestões no sentido de informar qual o procedimento a ser adotado, inclusive judicial, se for o caso, para que os Adquirentes/Associados de boa fé, tenham seus direitos preservados, evitando-se prejuízos consideráveis a todos, registrando ainda que, caso seja realizada a licitação em prazo inferior, seja de pronto comunicado à associação nos endereços informados.

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683
Email: ewdanziger@gmail.com

YURI GAGARIN DE MATOS LIMA
Advogado
(61) 98117-1574 – email: yuriadplan@gmail.com

ELIOR MARCONI F. C. PINTO
Advogado
(61) 98115-6999 – email: eliormarconi@yahoo.com.br

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 07 de maio de 2019.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico
Att.: Dr. Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira
Brasília – DF

REQUERIMENTO E INFORMAÇÕES PARA PREFERÊNCIA EM AQUISIÇÃO DE LOTE POR MEIO DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Prezado Senhor,

Vimos à presença de V.Sa., registrar nosso agradecimento pelo atendimento presencial na data de hoje na Diretoria sob sua responsabilidade, em receber o Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, Sr. Enio Wilian Danziger (Celular 98463-2279 – email: ewdanziger@gmail.com), acompanhados dos seus Advogados Dr. Yuri Gagarin de Matos Lima (98117-1574 email: yuriadplan@gmail.com) e Elior Marconi Fernandes Carvalho Pinto (98115-6999 email: eliormarconi@yahoo.com.br).

Aproveitamos para informar que existem outros cidadãos em situação de vulnerabilidade, que passam pelo mesmo problema dos Associados no Pólo de Modas do Guará, ou seja, não possuem o domínio (escritura) e adquirem, em regra, por meio de Cessão de Direitos dos Adquirentes da TERRACAP por meio de licitação, que, ficam em situação temerária, haja vista ser crônico os casos de inadimplemento e retomada dos imóveis, pela própria companhia. É um problema social.

Na oportunidade, conforme orientação e solicitação, enviamos anexo, toda documentação devidamente protocolada junto à TERRACAP, contudo, não será possível informar o SEI, em razão da TERRACAP não ter aberto o processo eletrônico, quedado inerte e arquivado as correspondências (cópia andamento anexo), sem qualquer manifestação ou informação aos interessados.

Desde já, agradecemos o apoio e a valiosa colaboração de V.Sa. na busca de Justiça Social, tão desejada pelos interessados e, mola mestra do atual Governo do Distrito Federal.

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683
Email: ewdanziger@gmail.com

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 22 de novembro de 2019.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
GECOM – Gerência de Comercialização
Att.: Vinicius Malago Frutuoso
M.D. Chefe
Brasília – DF

NOTIFICAÇÃO EM REITERAÇÃO A ANTERIORES PARA PREFERÊNCIA EM AQUISIÇÃO DE LOTE POR MEIO DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Prezado Senhor,

Reiteramos nossa solicitação, conforme atendimento realizado em 27/02/2019 com o Sr. Marcelo Fagundes Gemidi, funcionário dessa GECOM perante o Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, Sr. Enio Wilian Danziger, acompanhados dos seus Advogados Dr. Yuri Gagarin de Matos Lima e Elior Marconi Fernandes Carvalho Pinto, e seguindo suas orientações, vimos à presença de V.Sa. no sentido de requerer o que segue:

1. Seja deferida a inclusão do imóvel situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524** em licitação pública patrocinada por essa companhia imobiliária, PREFERENCIALMENTE para o mês de **Novembro/2019;**
2. Seja deferida preferência da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, neste ato representando por seu Presidente, Sr. Enio Wilian

Danziger, portador da Cédula de Identidade nº 05674 – CBMDF e do C.P.F. 536.787.291-34, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 27.357.507/0001-53, situada na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524**, onde vimos à presença de V.Sa. para requerer **PREFERÊNCIA** na aquisição do imóvel situado no endereço **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7)**, de propriedade dessa Companhia, conforme certidão de ônus reais anexo.

O presente requerimento tem o fundamento que a seguir relatamos:

1. A presente associação representa 18 associados conforme relação anexo dos proprietários/associados, conforme Estatuto também anexo;
2. A presente associação é legitima para representar os associados na aquisição do imóvel em epígrafe, conforme Artigo 3º do seu Estatuto, especialmente nas alíneas "f" e "g" copiadas abaixo:

> f) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis, junto aos órgãos governamentais, estaduais, municipais, federais, autarquias, secretarias e terceiros em geral, no que se refere à execução das propostas e finalidade social da entidade;
>
> g) Representar coletivamente os proprietários, cessionários de direitos e adquirentes de imóveis em juízo ou fora dele, defendendo todos os direitos inerentes aos títulos de posse ou propriedade dos associados.

3. O referido imóvel foi adquirido junto à essa Companhia Imobiliária pela Sra. Livia Thais Borges da Silva, portadora do CPF nº 016.724.481-74,

conforme contrato firmado com a TERRACAP em outubro/2013 devidamente registrado na escritura pública de compra e venda anexo;

4. A Sra. Lívia Thais Borges da Silva, fez transação com o Sr. Euler Washington de Oliveira, portador do C.P.F. 829.174.931-00, realizando a venda dos direitos do imóvel em epígrafe para o mesmo em 12 de novembro de 2014 (cópia contrato anexo);
5. No lote foi edificado um imóvel com 18 (dezoito) unidades, com 5 (cinco) pavimentos, sendo 16 (dezesseis) apartamentos e 2 (duas) lojas;
6. Os imóveis, após edificados, foram vendidos por meio de Cessão de Direitos para 16 pessoas, conforme cópia das cessões de direitos anexo, todos devidamente quitados pelos compradores junto ao VENDEDOR;
7. O pagamento mensal das prestações junto à TERRACAP foi interrompido pela Sra. Lívia e não teve continuidade por seu sucessor, ficando o imóvel inadimplente junto a TERRACAP;
8. Com o inadimplemento junto a TERRACAP, por força do contrato firmado, a TERRACAP providenciou a retomada do imóvel para seu acervo patrimonial, conforme certidão de ônus anexo atualizada;
9. O referido imóvel também se encontra com pendência judicial, em fase de Recurso de Apelação, onde está sendo discutida também a propriedade, conforme autos nºs **2010.01.1.185745-0 e 2018.01.1.005071-7, ambos em trâmite perante a Sexta Vara Cível de Brasília – DF**. A atenção ao andamento dos presentes processos, ainda que de forma administrativa, é obrigação da TERRACAP, para que não ocorra confusão jurídica e prejuízos de ordem pública.

SEXTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

- 20100111857450 **ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA BORGES E BORGES CONFECCOES LTDA**
  Feito : RESCISAO CONT C/C REINT POSSE

Classe : Procedimento Comum
Assunto : Rescisão / Resolução
- 20180110050717 **ASSOCIACAO DOS MORADORES DO EDIFICIO HENRY CRISTI**
ESPOLIO DE MARIA DE LOURDES CARDOSO PINHEIRO AVILA
Classe : Embargos de Terceiro
Assunto : Espécies de Contratos

Diante desse cenário, quando os proprietários tomaram conhecimento da situação do imóvel, buscaram regularizar a situação, inclusive por meio de acordo judicial com o Sr. Euler Washington de Oliveira (adquirente perante a Sra. Lívia), conforme cópia do acordo homologado pelo juízo.

Sendo assim, em virtude da tentativa frustrada de leiloar o imóvel, conforme demonstrado na notificação anterior/anexo, os ocupantes de boa fé dos imóveis edificados no lote, por analogia a toda política de regularização do Distrito Federal sempre com o apoio e participação histórica da TERRACAP, pugna para que seja deferido à Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, o direito a preferência na aquisição do Lote situado na **QE 40 RUA 20 LOTE 10 – PÓLO DE MODAS – GUARÁ II – BRASÍLIA – DF – CEP 71.070-524 (REGISTRO TERRACAP 481.482-7).**

Importante registrar que o imóvel foi levado a leilão, sem que fossem consideradas as notificações e requerimentos anteriores, inclusive, sem que fosse dado conhecimento à Associação, o que, poderia já ter sido resolvido a bem dos Associados/Cidadãos e a própria TERRACAP, que já teria solucionado o assunto.

Informamos que já enviamos diversas correspondências – cópias anexos – devidamente protocoladas, onde até a presente data não houve qualquer manifestação por parte da TERRACAP, onde, na oportunidade, pugnamos para que seja formalizada uma resposta às informações e requerimentos formulados.

Finalmente, CLAMAMOS pela AÇÃO SOCIAL que o caso REQUER, onde diversas famílias serão extremamente prejudicadas e que, no caso em tela, não gerará nenhum prejuízo ao GDF/TERRACAP, ao contrário, por isso, em GRITO DESESPERADO, mais uma vez reiteramos que a ASSOCIAÇÃO tem pleno interesse em adquirir o lote para que possa regularizar a moradia de seus associados, e, caso não seja esse o entendimento, pugnamos a V.Sa. e sua Equipe, que faça gestões no sentido de informar qual o procedimento a ser adotado, inclusive judicial, se for o caso, para que os Adquirentes/Associados de boa fé, tenham seus direitos preservados, evitando-se prejuízos consideráveis a todos, registrando ainda que, caso seja realizada a licitação em prazo inferior, seja de pronto comunicado à associação nos endereços informados.

Salientamos ainda, com pesar, que até a presente data, a TERRACAP jamais, em tempo algum, fez qualquer tipo de pronunciamento formal aos diversos pedidos realizados, **que encaminhamos cópias anexas para conhecimento**, em profundo desrespeito a todos que compõem a Associação, que, antes de tudo, são cidadãos e plenos em seus direitos e obrigações, que esperam da TERRACAP mudança de conduta.

E seguindo o protocolo, já possuímos um número de SEI – 0011100004326/2019-12, ao qual estamos acompanhando o andamento do processo.

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279 e 98205-6683
email: ewdanziger@gmail.com

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
CNPJ: 27.357.507/0001-53

Brasília, 11 de fevereiro de 2020.

À
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP
DIATE – Divisão de Atendimento ao Cliente
Brasília – DF

TERRACAP - NURDOC
10 FEV 2020 001482

REFERÊNCIA: CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA VENDA DE IMÓVEIS - EDITAL Nº 02/2020, DATADO DE 05/02/2020;
ASSUNTO: QUESTIONAMENTO QUANTO A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL DO ITEM 29 DO EDITAL.

Prezado(s) Senhor(es),

Na condição de interessados na aquisição do imóvel constante do ITEM 29 **(481482-7)** do referido Edital, sito no **POLO DE MODAS, RUA 20, LOTE 20 GUARÁ – BRASÍLIA – DF**, o Presidente da Associação dos Moradores do Edifício Henry Cristi, Sr. Enio Wilian Danziger, vem à presença de V.Sa. especialmente para:

REQUERER INFORMAÇÕES QUANTO A SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL, INCLUSIVE E ESPECIALMENTE SE A OCUPAÇÃO/POSSE SE DÁ NA CONDIÇÃO DE BOA FÉ, HAJA VISTA, NOS TERMOS DO ITEM 12.2 DO REFERIDO EDITAL, JÁ TER HAVIDO VISTORIA POR PARTE DO CORPO TÉCNICO DA TERRACAP?

No aguardo de pronunciamento,

Cordialmente,

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI
Enio Wilian Danziger – Presidente
Telefones (61) 98463-2279
email: ewdanziger@gmail.com

Proc 6468/2019 - DF
Rio DF

MATRÍCULA Nº 23096.

IMÓVEL: Lote nº 10, da Rua 20, do PÓLO DE MODA, do SRIA/GUARÁ, desta Capital, destinado a Uso Misto, medindo 8,00m pela frente e fundos; 24,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 192,00m², limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com o Lote nº 15, da Rua 17, pela lateral direita com o Lote nº 08 e pela lateral esquerda com o Lote nº 12. Proprietária: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC. nº 00.359.877/0001-73. Registro anterior: R-1 da Matrícula nº 22.749, deste Livro. Dou fé. Brasília, 30 de março de 1999.

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

Av.1-23096 - Certifico, que, o imóvel objeto desta matrícula, originou-se do Memorial de Loteamento depositado neste Cartório, por parte da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, devidamente registrado sob o nº R-1, na Matrícula nº 22.749, deste Livro. Dou fé. Brasília, 30 de março de 1999.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

- -

R-2-23.096 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 155.826, de 30/12/2013 - Pela escritura pública de 10/12/2013, lavrada à fls. 134 a 139, Livro 1354, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, a proprietária COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, **vendeu** o imóvel a LÍVIA THAÍS BORGES DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI nº 30680 OAB/DF e inscrita no CPF nº 016.724.481-74, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R$264.569,00, que será pago da seguinte forma: 5% do preço no montante de R$13.228,45, como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela vendedora e o restante, ou seja, 95% no valor de R$251.340,55, conforme R-3 adiante. Consta do título que os adquirentes assumem a **obrigação de construir** no imóvel, no prazo de 70 meses, contados a partir da data da assinatura da escritura. Designação cadastral nº 4776483X. Dou fé. Guará-DF, 23 de janeiro de 2014.

- João Pedro Vilela Neto - Escrevente Autorizado

- -

R-3-23.096 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 155.826, de 30/12/2013 - Pelo mesmo instrumento notarial de que trata o R-2, a adquirente LÍVIA THAÍS BORGES DA SILVA, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, para garantia da dívida de R$251.340,55, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, a fiduciante na condição de possuidora direta e a fiduciária como possuidora indireta e senhora do domínio resolúvel, não podendo aquela, em razão do que pactuou, sem o consentimento desta, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ela, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e

VERSO FICHA

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES – ANOTAÇÕES

risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, financiado pelo sistema SAC de amortização, vencendo-se a primeira 30 dias após a data da escritura, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 0,8% ao mês, sujeitando-se a operação as demais condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 23 de janeiro de 2014. _____. Jaime Padua Vilela Neto - Escrevente Autorizado

- -

AV-4-23096 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação nº 199.413, de 12/07/2017 - De acordo com os requerimentos de consolidação e intimação datados de 13/11/2017 e 04/07/2017, respectivamente, encaminhados a esta Serventia pela Credora Fiduciária, considerando ainda, que a Devedora Fiduciante foi regularmente intimada conforme notificações aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R$73.082,51 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolida-se**, para os devidos fins de direito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelando-se, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-3, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para a credora e proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, promover o público Leilão para a alienação do imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nesta prenotação, a Guia nº 14/06/2016/213/000076-1, referente ao pagamento do ITBI, a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 333-01.440.731/2017 e os demais documentos acima mencionados. Valor: R$234.432,09. Dou fé. Guará-DF, 23 de novembro de 2017. A Registradora Substituta: _____. Francisca Silva Aristides

- -

PROTOCOLO: 717948

CERTIFICO, não constar dos livros de registros deste Serviço de Registro Imobiliário, nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o referido imóvel até às 09:56 horas da presente data. **Certifico ainda que a presente certidão foi lavrada por meio reprográfico, conforme autoriza o art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.**

O referido é verdade e DOU FÉ.
Guará - DF, 04 de setembro de 2018.
Daniel Oliveira Nascimento
Escrevente Auxiliar

A aceitação desta certidão é condicionada à verificação da sua autenticidade na internet, no endereço: https://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidão, utilizando-se o código abaixo:

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE : TJDFT20180310063189QTSP
Emolumentos : R$ 18,90
Validade da certidão: 30 dias (art.1º, IV, Dec.nº93.240/86)
Selo Digital: TJDFT20180310063189QTSP
Para confirmar o selo acima acesse: WWW.TJDFT.JUS.BR
*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI, REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2020 -

Aos onze dias de fevereiro de 2020 (11/02/2020), às 19h30minh (dezenove horas e trinta minutos), em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os promitentes Associados da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HENRY CRISTI (CNPJ/MF 27.357.507/0001-53), conforme assinaturas na Lista de Presença do Livro de Registro de Presenças da Associação e em cumprimento ao Edital datado de 03 de fevereiro de 2020. Dando continuidade aos trabalhos foram indicados e aceitos por todos os presentes o Sr. **ENIO WILIAN DANZIGER** e A Sra. **ELAINE CRISTINA RAMOS**, para, respectivamente, presidir e secretariar a assembleia. O Sr. Presidente informou a todos que foram afixados editais da presente reunião, nas áreas comuns da edificação, bem como, amplamente informado a todos os proprietários, ocupantes e interessados sobre a referida Assembleia que foi realizada no endereço sito na QE 42 Conjunto "E" Casa 17 – Guará II – Brasília – DF, sua residência, em virtude de não haver local adequado nas áreas comuns da edificação para realização da reunião. Dando continuidade aos trabalhos passaram a discussão dos itens, quais sejam: **ITEM 1) ELEIÇÃO DE PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE E TRÊS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL PARA O PERÍODO DE 1º/02/2020 A 31/01/2022** – O Sr. Presidente informou a todos que só existia uma única Chapa a saber: PRESIDENTE: ENIO WILIAN DANZIGER (CPF:53678729134/ RG:05674 CBMDF); VICE-PRESIDENTE: DAVID MIGUEL DE OLIVEIRA (CPF:214.321.551-72 / RG:491820 – SSP/DF); CONSELHEIROS FISCAIS: 1º CONSELHEIRO: LAZARA MARIA GRACIANO MOTA (CPF:224.434.441-04 / RG:532.805 – SSP/DF), 2º CONSELHEIRO: ELAINE CRISTINA RAMOS (CPF:856.532.641-04 RG:2.391.025 – SSP/DF), e 3º CONSELHEIRO: ANTONIO ALMEIDA FILHO (CPF:144.862.961-68 / RG: 367942 SSP/DF). Desta forma, foram eleitos todos da referida chapa, por unanimidade dos presentes, com mandato para o período de 1º/02/2020 a 31/01/2022. **ITEM 2) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE FEVEREIRO/2018 A JANEIRO/2020** - O Sr. Presidente da Associação informou a todos que todas as prestações de contas estavam

disponíveis, devidamente organizadas em pastas com todos os documentos contábeis e administrativos, ficando a disposição de qualquer proprietário sua consulta e análise. Feitas essas considerações, colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes, as prestações de contas do período constante do item. **ITEM 3) 1 - ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO EDITAL DE LICITAÇÃO; 2 – PREÇO A SER ESTABELECIDO MÁXIMO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA; 3 – FORMA DE PAGAMENTO; 4 – ASSOCIADOS QUE IRÃO FAZER PARTE DA AQUISIÇÃO (REGULARIZAÇÃO) DA TOTALIDADE DO LOTE QUANTO AOS INTEGRANTES DA ASSOCIAÇÃO EM NOVO FORMATO, SE FOR O CASO; 5 – DEMAIS ASSUNTOS CORRELATOS** - O Sr. Presidente apresentou a todos os Advogados que no momento estão assessorando o Condomínio relativamente à matéria de aquisição do lote junto à TERRACAP, Drs. Yuri Gagarin de Matos Lima e Elior Marconi Fernandes Carvalho Pinto, que fizeram uma explanação geral da situação atual, dirimindo dúvidas e passando todas as informações. Após alguns esclarecimentos e entendimentos sobre a situação atual do Edital de Licitação divulgado pela TERRACAP, restou aprovado que a Diretoria da Associação, representada pelo seu Presidente, Sr. ENIO WILIAN DANZIGER, tem amplos e irrestritos poderes para assinar e tomar todas as decisões necessárias visando à aquisição do lote onde se encontra a Edificação, nos valores compatíveis com o mercado e dentro das condições e pagamentos também compatíveis dos Associados Proprietários, inclusive judicialmente, se for o caso, visando o melhor interesse de todos que irão compor a associação no momento da aquisição do lote junto ao órgão competente do Governo do Distrito Federal – GDF/TERRACAP. Ficou ainda aprovado que, os valores eventualmente gastos com Advogados, serão suportados de forma individual por cada associado, no entanto, as custas e custos, serão suportados pela Associação na divisão total dos associados. Todas as informações deverão ser repassadas de imediato a todos os associados ativos, bem como, ficou registrado que o eventual proprietário que não participar da associação, em especial na aquisição do lote, será buscado todos os direitos e obrigações na esfera judicial ou extrajudicial. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente declarou encerrada a presente Assembleia Geral Extraordinária. Eu, ELAINE CRISTINA RAMOS, secretária designada, lavrei a

presente ata que lida e achada de acordo, é assinada por mim e pelo Sr. Presidente e distribuída a todos os associados para conhecimento. Brasília, 11 de fevereiro de 2020.-x-

ENIO WILIAN DANZIGER - Presidente
- Presidente -

ELAINE CRISTINA RAMOS – Secretária

2º OFICIO DE REG. DE PESSOAS JURIDICAS
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900
Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado e registrado sob nº0000113286
Anotado a margem do registro nº0000007664
livro e folha A045-095 em 21/02/2020.
Selo Digital: TJDFT20200220021913KFGZ
Para consultar o selo, acesse
www.tjdft.jus.br.

TJDFT2020
0220021913KFGZ