



Senhores (as) condôminos (as),

Tendo em consideração os questionamentos feitos acerca do processo judicial no qual se determinou a escrituração dos lotes do Condomínio Canto da Siriema, a assessoria jurídica do Condomínio esclarece o seguinte:

- 1) Em 2017, através de processo de suscitação de dúvida, a oficiala do Cartório de Registro de Imóveis questionou o poder judiciário acerca da forma de realização dos registros dos lotes do Condomínio Canto da Siriema, então requerida pela Lito. À época houve Sentença determinando a realização das escrituras em desacordo com a convenção e conseqüente recurso do Condomínio junto ao Tribunal de Justiça (mandado de segurança), que cassou a sentença;
- 2) Em 2018 a Lito propôs ação judicial requerendo a extinção do Condomínio, tendo sido a defesa do Condomínio realizada no sentido de impossibilidade do pedido e ilegitimidade da Lito para tal requerimento;
- 3) Em novembro de 2020 houve Sentença reconhecendo a ilegitimidade da Lito para requerer a extinção do Condomínio e, na seqüência, houve sentença determinando que o Cartório de Registro de Imóveis procedesse com a realização das matrículas dos lotes. Nesta mesma sentença foi esclarecido que somente os próprios condôminos podem definir acerca da extinção ou não do Condomínio, sendo que o registro dos lotes, qualquer que seja a forma, não implica na descaracterização do Condomínio, ou seja, **DIFERENTEMENTE**, do que vem sendo divulgado, não houve sentença extinguindo o Condomínio – muito pelo contrário, haja vista o expresse reconhecimento de que tal condição é matéria de exclusiva deliberação dos condôminos.

4) Ainda de acordo com a sentença, houve o reconhecimento do loteamento e a restituição de prazo à Lito para que realize as intervenções com as quais se obrigou em termo de ajustamento de conduto firmado anteriormente.

5) Cabe esclarecer que o registro das propriedades é ato que, de fato, deve ocorrer, à medida em que há a regularização do empreendimento. Da mesma forma, temos a considerar que a expansão urbana do município de Jaboticatubas e a inclusão da área do Canto da Siriema dentro de determinado loteamento urbano não descaracteriza o Condomínio de forma alguma. Aliás, é este o caminho natural a se seguir, observando-se os direitos adquiridos e a previsão convencional, como bem destacado na Sentença.

6) Considerando a ausência de intimação das partes, bem como a restituição dos prazos para o cumprimento das obrigações da Lito, estamos tomando as medidas judiciais para que os registros, de fato, somente ocorram após o cumprimento das condicionantes previstas no Termo de conduta. Sem tal cumprimento, os registros requeridos junto ao Cartório não poderão ocorrer, já que se trata de providencia subsequente e será este o caminho defendido pelo Condomínio. Repita-se que a escrituração dos lotes é um procedimento consequente da regularização da propriedade, o que ocorrerá com o cumprimento das obrigações assumidas pelo empreendedor e cujo prazo foi restabelecido a ele. A realização destes registros não retira o caráter jurídico do Condomínio.

Atenciosamente;

A administração

Jaboticatubas 02 de fevereiro de 2020