



INFORMATIVO DEZEMBRO 2018-

Situação dos Registros e Escrituração

Em cumprimento à decisão do Desembargador Alberto Villa Boas, no Mandado de Segurança nº 1.000.18.0956260/000, impetrado pelo Condomínio Canto da Siriema, visto que as ações de impugnação administrativas tomadas pelo Condomínio FORAM REJEITADAS, pelo cartório de imóveis da comarca, não nos restou outra alternativa e em momento propício afim de resguardar nossos direitos e nos livrar de prejuízos irreparáveis, foi nos concedido a liminar de “SUSPENSÃO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO” denominando Canto da Siriema na forma e modo que estava sendo realizado.

Nesse momento OS REGISTROS encontram-se paralisados para total regularização fundiária, sendo que os atos de abertura das novas matrículas AINDA NÃO FORAM PRATICADOS integralmente.

DO CABIMENTO DA AÇÃO DE IMPUGNAÇÃO

Diante do registro na forma aprovada pelo Município e proposta pela Lito, TODOS OS PROPRIETÁRIOS ficariam prejudicados, pois todos os investimentos que fizemos no empreendimento passaria para o domínio da Prefeitura, SEM SEGUER SERMOS INDENIZADOS. As transferências das áreas comuns e vias públicas ao domínio do Município sem que tenha havido

desapropriação e justa e previa indenização aos REAIS PROPRIETÁRIOS (ADQUIRENTES DAS ÁREAS constantes das 19 matriculas) caracteriza ESBULHO POSSESSÓRIO o que não pode ser permitido no mundo jurídico.

Logo após a empresa LITO impetrou um agravo contra a decisão que deferiu a liminar de “SUSPENSÃO DOS REGISTROS em sede do Mandado de Segurança impetrado pelo Condomínio e deve seu pedido INDEFERIDO pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

Momento agora que o Condomínio se manifestará no recurso processado na forma da lei.

No mesmo sentido e diretamente a quem são atribuídos e conferidas poder e a responsabilidade de aplicações de leis municipais (O Chefe do poder Executivo Municipal)no caso o Prefeito, o Condomínio através de requerimento formal está solicitando ao Município a RATIFICAÇÃO DO DECRETO Nº 2.620/2016, nos parâmetros da LEI FEDERAL nº13.465/2017,o reconhecimento legal do que de fato já existe a quase duas décadas, um CONDOMINIO DE LOTES DE ACESSO CONTROLADO, respeitando, como sempre foi, a via municipal de acesso a comunidade de Bamburral.

DA LEI Nº 13.465/2017, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Recentemente houve alteração no capítulo do Código Civil Brasileiro dedicado a essa modalidade condominial. O que se tem é um perfeito alinhamento ao entendimento generalizado de que condomínio de lotes é condomínio edilício.

Com a Lei nº13.465/2017, surgiram duas novas espécies de condomínio: (1) O Condomínio de lotes, que está hospedado no art. 1.358-A do CC e credenciados em outros artigos da Lei nº 6.766/79; e (2) O Condomínio Urbano Simples, disciplinados pelos arts. 61 a 63 da Lei nº 13.465/2017.

Para enfrentar a realidade de INFORMALIDADES generalizada representada pelos “LOTEAMENTOS FECHADOS “a Lei Federal nº 13.465/2017 criou uma nova espécie de condomínio, batizado de “Condomínio de Lotes”. O Código Civil não precisou ser abundante em regras, pois, na realidade, esse condomínio de lotes, nada mais é do que um desdobramento do condomínio edilício vertical (o de casas) de que tratava o art. 8º da Lei nº 4.591/2017.

Agora, o Código Civil disciplina novo artigo 1.358-A do CC que passa a permitir a criação de um condomínio que será composto por lotes, os quais estarão vinculados a uma FRAÇÃO IDEIAL das áreas comuns em proporção a ser definida no ato de INSTITUIÇÃO.

O fato é que o CONDOMINIO CANTO DA SIRIEMA objeto de REGISTRO retrata essa REALIDADE, pois nele já existia CONDOMINIO DE LOTES-mesmo ANTES da nova LEI FEDERAL nº 13.465/2017, o que se vê agora é a oportunidade de aplicar a legislação nova, para resolver a questão do Condomínio Canto da Siriema.

IMPORTANTE: Compareçam na assembleia do dia 09 de Dezembro 2018, momento que todas as ações, e o andamento de cada situações serão explanadas, comprovadas e dúvidas esclarecidas.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Nos meses de Julho e Agosto o Condomínio iniciou os trabalhos de manutenção e TESTES nos poços 1A e 1B, no intuito de confirmar a possibilidade da EXTINÇÃO DO CAMINHÃO PIPA, na tentativa do aumento da vazão dos poços e adaptação de bomba de 10CV. Infelizmente os resultados dos testes comprovaram mais uma vez, o que já foi realizado e relatado nas gestões passadas, NÃO É POSSIVEL RETIRAR O CAMINHÃO PIPA,

enquanto não realizar as obras de **LIGAÇÃO DO NOVO POÇO AOS RESERVÁTORIOS**.

PAGAMENTOS DOS BOLETOS DE TAXA DE CONDOMINIO

Favor ficarem atentos nas informações contidas nos boletos.

A empresa Assiscon está constando expresso no boleto de pagamento das taxas de condomínio a seguinte informação:

Devido a nova normatização do BACEN, a plataforma de cobrança a nível NACIONAL poderá ainda apresentar algumas inconsistências e a Assiscon priorizando a minimização de RISCOS, orienta que os BOLETOS sejam pagos DIRETAMENTE EM BANCOS e não se responsabiliza por pagamentos efetivados em correspondentes BANCÁRIOS E LOTÉRICAS.

AVISOS:

Segunda via de boletos-Internet(www.assiscon.com.br) Assiscon- NOVO ENDEREÇO: Rua Curitiba,656 - 13º andar, Centro BH-Tel,32224-1186-Email bh@assiscon.com.br - Negociações de condomínios em atraso, vencidos a partir da competência/ Outubro 2013.

SAC – SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONDOMINO

Escritório em Jaboticatubas: horário de funcionamento, de segunda a sexta das 08h às 12h e de 13h às 17h. Aos sábados de 09h às 13h as 17h – Aos sábados de 9h as 13h. – Telefones: Escritório – tel: (31)3128-8165 – atendimento no horário de funcionamento do escritório. Portaria (31) 9707-3037 e livro de reclamações, sugestões e solicitações – atendimento de funcionamento do escritório, aos domingos e feriados.

E-mail: escritorio@cantodasiriemacondominio.com.br;

sindico@cantodasiriemacondominio.com.br

Site: www.cantodasiriemacondominio.com.br

WI-FI: Disponível somente para condôminos na área externa do escritório.

Atenciosamente,

Alexandra Alves Silva

DEUS É CONOSCO.