



25/07/2025

Número: **0748864-53.2023.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 6º andar, Ala A, Sala 6.024-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **28/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Processo referência: **0748864-53.2023.8.07.0001**

Assuntos: **Imissão, Propriedade, Liminar**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
WALDIR SOARES CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
MARIA DE FATIMA FOGACA CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF (EXECUTADO)	
	ISABELLA PANTOJA CASEMIRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
179792842	28/11/2023 15:50	2ª Notificação extrajudicial Waldir x Cond Ouro Vermelho II	Documento de Comprovação

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Waldir Soares Cordeiro, proprietário do lote 21, da quadra 18, fase II do condomínio Ouro Vermelho II, medindo: 27,809m pela frente; 19,595 pelo fundo; 38,826m pela lateral direita; 40,000m pela lateral esquerda e 3,177 com chanfro, perfazendo a área de 998,80m², limitando-se pela frente, lateral direita chanfro com vias públicas, pelo fundo com área não edificável e pela lateral esquerda com o lote de nº 22, devidamente matriculado sob nº 140840, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, data da escritura pública de compra e venda 14/09/2020, vem, respeitosamente, notificar o condomínio acerca dos seguintes fatos.

Antes de efetuar a compra do referido imóvel, realizei levantamento junto à administração do condomínio sobre as condições do imóvel, quanto ao fato de haver ou não, algum embaraço que inviabilizasse qualquer procedimento pós compra. Fato esse que, fora negado pela administração. Após efetivada a compra e ao buscar orientações junto à administração, de como proceder para a elaboração do projeto a ser construído, fui comunicado da necessidade de contratação de serviços topográficos, para se obter os laudos técnicos obrigatórios que acompanhariam o futuro projeto até sua aprovação.

Por indicação do próprio condomínio, foi contratado o técnico em topografia, senhor Jardel Ferreira de Brito CFT 0249187035-5 TRT nº BR 20200813505, que realizou o levantamento topográfico no dia 08 de outubro de 2020.

Conforme levantamento do laudo topográfico, o imóvel teve parte considerável da lateral direita, do chanfro e da frente ocupado por ocasião da pavimentação asfáltica do condomínio, ou seja, de uso coletivo. Desta forma, essa indevida invasão, conforme constatado no laudo técnico, necessita ser corrigida, com algumas ações, para viabilizar a execução do projeto.

Após várias tratativas junto à administração do condomínio, a mesma se comprometeu em realizar a remoção do meio-fio, realocando o mesmo na posição definida pela topografia, garantindo assim a área original do lote conforme a escritura.

Recebemos
Em 12 de 06 de 2023
[Assinatura]
CONDOMÍNIO OURO VERMELHO II

Digitalizado com CamScanner

Diante do exposto, é necessário que seja realizado ainda:

- 1- A movimentação da rede de água, para que a mesma não permaneça dentro da área do lote, evitando assim maiores transtornos em caso de vazamentos.
- 2- A movimentação da rede de energia para fora do espaço aéreo do lote, evitando assim, problemas na execução da obra.

De posse do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n.º 1973/2022, solicito a esta administração que seja dado o devido andamento às ações necessárias para o início da obra, o mais breve possível.

A presente notificação é acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Levantamento topográfico planimétrico georreferenciado
- b) Alvará de construção

Brasília, 12 de junho de 2023.



Waldir Soares Cordeiro

CPF: 58514910191

Proprietário do lote 21, da quadra 18, fase II, do Condomínio Ouro Vermelho II

Ciente em: _____

Nome do representante do Condomínio: _____

CPF: _____

Digitalizado com CamScanner