|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oficio nº: 01/2025** | **De:** | **Rogério Wilson Lélis Caixeta**  Morador da unidade 34-A |
| **Data: 02/04/2025** | **Para:** | **Marcelo Lima Ferreira**  Síndico do condomínio da Chácara 43 – Green Garden  CNPJ 05.553.777/0001-05 |
| **Assunto:** | | Solicitação de informações atuais o processo 07111985-58.2021.8.07.0020 em tramite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios |

Prezado Sr. Marcelo Lima Ferreira

Síndico do condomínio da Chácara 43 – Green Garden.

Venho, por meio deste, solicitar informações sobre o processo nº 07111985-58.2021.8.07.0020, em trâmite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, atualmente na fase de cumprimento de sentença.

Após análise preliminar dos autos, alguns questionamentos precisam ser esclarecidos para que este morador possa compreender melhor os fatos e os desdobramentos do processo. São eles:

1. Quem ocupava o cargo de síndico no início do processo, em 2021, e nos anos subsequentes, especificamente nas datas de 30/08/2021, 05/03/2022 e 09/01/2024?
2. Por qual razão, em 30/08/2021, quando o condomínio foi citado formalmente, conforme consta no processo, tendo a agente de portaria Sra. Jeannithe Silva (CPF: 048.920.191-19) recebido a citação, não foram adotadas as medidas cabíveis de forma tempestiva?
3. Da mesma forma, qual a justificativa para a ausência de providências após o recebimento do Auto de Embargo da AGEFIS em 05/03/2022, também entregue a um agente de portaria?
4. Em razão da inércia dos representantes do condomínio, foi decretada a revelia do condomínio em 24/09/2021, e o processo tramitou sem sua defesa até o trânsito em julgado, ocorrido em 14/06/2022.
5. Somente após 09/01/2024, quando novamente o condomínio foi formalmente citado para o pagamento dos valores considerados devidos, houve a primeira manifestação da defesa do condomínio. Nesta defesa alegou que a unidade em questão não pertence ao condomínio e que o autor do processo tinha ciência desse fato, pois havia exercido o cargo de conselheiro fiscal entre 2014 e 2017. Assim questiono a razão de não ter ocorrido tempestivamente, inclusive durante seu primeiro mandato como síndico.

Em conformidade com o Código Civil (art. 1.348), é **competência do síndico representar ativa e passivamente o condomínio, inclusive em ações judiciais**.

Se um processo foi movido contra o condomínio e o síndico não tomou conhecimento, isso indica **falha na administração**, pois cabe ao síndico monitorar comunicações oficiais, responder a citações e adotar as medidas necessárias para a defesa dos interesses do condomínio, não podendo se eximir de suas responsabilidades alegando falta desconhecimento de processos em andamento contra o condomínio.

Diante da importância dos temas tratados e do longo prazo transcorrido desde o início do processo, o qual permaneceu desconhecido pelos moradores do condomínio até recentemente, solicito que as informações sejam prestadas no prazo de 15 dias, a contar do recebimento deste ofício. Em caso de impossibilidade de resposta no prazo estipulado, peço que seja apresentada justificativa formal, acompanhada de previsão de atendimento.

Aguardo retorno e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Rogério Wilson Lélis Caixeta***

***Morador da unidade 34-A***