

# SASLI - SUC. AMIGOS SIT. LAGOS DE IBIUNA

Sacado FRANCISCO THEOTONIO SIMÕES NETO (Unid:Q16 L01 QUADRA 16 LOTE 01) Nosso Número 175/00002328-3 Vencimento 14/10/2004 (-) Valor do Documento 422.60 Agência/Código Cedente 0388/00322-0  
Página 01/02

Senhores Condôminos-Proprietários:  
Esclarecimentos sobre as atividades Condominiais da SASLI - Outubro de 2004.  
O Presidente da SASLI, em caráter particular, resolveu esclarecer a todos, sobre os problemas que vêm ocorrendo no Condomínio. Essa manifestação é um desabafo do Presidente em seu nome, não envolvendo a Diretoria. Durante um longo período ficamos silentes a respeito das atividades da oposição minoritária, chefiada pelos Srs. Francisto Teotonio Simões Neto, Sérgio Milani e Victor Mirshawka. Sabe-se que, no dia 12-06-04, após uma grande campanha, através de cartas, site na Internet, convites telefônicos, cartas de simpatizantes e outros meios de convencimento, houve uma reunião, na qual compareceu uma minoria inexpressiva de Condôminos. Iniciada a referida reunião, foi levantada a hipótese de que o Condomínio Sítios Lagos de Ibiuna é um Loteamento, e não um Condomínio fechado. Assim sendo, não pode cobrar manutenção (de que eles chamam de taxas), e a portaria obrigando a identificação de quem adentra ao local, também é irregular. Dessa forma, manifestaram veementemente que a Portaria deveria ser derrubada, a manutenção ser extinta e a área, hoje totalmente fechada e sem problemas, ser aberta ao público, apto a receber todo tipo de "pessoas". Soube-se que, mesmo aliados à tese dos Srs. Teotonio, Sérgio e Victor, levantaram-se contra a idéia de derrubada da Portaria e, conseqüentemente, mesmo inadimplentes não aceitaram a absurda tese defendida por esses senhores. Posteriormente e, anteveendo a impossibilidade de levar em frente a tese da destruição, iniciou-se um avanço sobre o Presidente, em face dos terrenos fronteiros ao Condomínio e ocupados pela SASLI há 22 anos, sem nenhuma molestação de quem quer que seja. Primeiramente, cartas, notificações, recados, ameaças contra o Presidente da SASLI. Evidentemente que como profissional do direito, assistia pacificamente o amadorismo dos ataques e, foi tomada a atitude de que temos direito. Consultada a Diretoria, ingressamos na Justiça de Ibiuna - Processo nº 540-04, Distribuído à 1ª Vara - Processo de Manutenção de Posse, no qual foi requerido Medida Liminar e, a mesma foi concedida pela R. Juíza, Dra. Francisca Cristina Muller de Abreu, obstando que o Sr. Teotonio, do qual se diz proprietário das áreas, interrompa suas ilegalidades no local. Na verdade, o que ocorreu foi uma Simulação de Venda e Compra entre esse proprietário e Sérgio Milani, e disso temos prova testemunhal, os quais serão desmascarados judicialmente e, a Liminar deverá ser mantida, após a Contestação do Feito. Agora, o sr. Teotonio tenta uma nova armadilha contra todos, desta feita é a abertura de uma nova Portaria na Rua Paraíba, para atender interesses de uma estranha ao Condomínio. Enquanto essa senhora, alheia aos princípios que nortearam a constituição do Condomínio, avança violentamente sobre os proprietários tentando angariar e, não se sabe porque, assinaturas para tal aberração jurídica, mesmo desconhecendo a Lei e, não se apercebeu ainda a humilhação de que é portadora, mas insiste. Por outro lado, o Sr. Teotonio tenta junto a Prefeitura Municipal a derrubada da Portaria, concedida por Lei local e apoiada em Acórdãos do Superior Tribunal de Justiça e, mais: virou "fiscal" do Ibama e, com isso, a Corporação tem visitado cotidianamente nosso Condomínio, no intuito de apanhar irregularidades. Felizmente não as encontra, pois não se faz nada à margem da Lei. Mas este comunicado tem por objetivo informar a todos os proprietários, mesmo os que são contra a nossa tese de elevar a qualidade de vida dos proprietários e caseiros no Condomínio, para que fiquem atentos e tomem o máximo de cuidado em cortar árvores, atear fogo e outra atividades que possam infringir a Lei, pois o "fiscal" estará sempre de prontidão a levar telefonicamente seu "veneno" aos fiscais do Ibama. Tanto é verdade que se insurgiu com o Presidente porque, estamos cuidando das sejeiras dos barrancos e das calçadas (embora estejam estas na áreas disponível autorizada por lei - um metro de cada lado das ruas), mas

Instruções	
1 CONSTRUÇÃO (Setembro/04)	97.50
LOTE	312.00
PROVISÃO DE 13 1/4	13.10

Autenticação Mecânica - RECIBO DO SACADO

Banco Itaú S.A. 341-7

~~X~~ --- SÓ DESTACAR NO BANCO

Banco Itaú S.A. **341-7** 34191.75009 00232.830380 80032.200000 9 25640000042260

Local de Pagamento					Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária até o venc. após pagar nas agências deste banco.					14/10/2004	
Cedente					Agência/Código Cedente	
ESCRITÓRIO:					0388/00322-0	
Data do Documento		Número do Documento		Espécie Doc.		Aceite
05/10/2004		1/Q16 L01				N
Data do Processamento		Espécie		Quantidade		Valor
05/10/2004		Carteira				x
Uso do Banco		Espécie		Quantidade		Valor
		RS				x
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente)					(-) Desconto/Abatimento	
1 CONSTRUÇÃO (Setembro/04) . . . . . 97.50					(-) Outras deduções	
LOTE . . . . . 312.00					(+*) Mora/MULTA	
PROVISÃO DE 13 1/4 . . . . . 13.10					(+*) Outros Acréscimos	
					(-) Valor Cobrado	

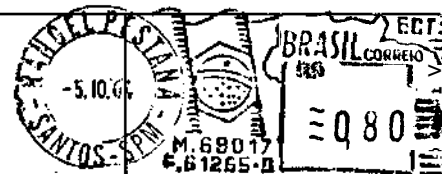
APOS VENCIMENTO COBRAR 20% DE MULTA ( 84.52 )  
NÃO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO

Sacado FRANCISCO THEOTONIO SIMÕES NETO (Unid:Q16 L01 QUADRA 16 LOTE 01)

por esse senhor foram apelidadas de "mata siliar". ou seja, estamos sendo vigiados inclusive com fotos por ele captadas. Nosso funcionário, sr. Dário, a pedido do Presidente solicitou aos Policiais do Ibama se estávamos infringindo a Lei nessa atividade, e fomos informados que poderemos continuar a nossa limpeza de ruas, barrancos, calçadas, praças, etc., pois nada de errado está sendo feito. Portanto, um aviso: o Ibama pede que não cortem árvores, nem ateiem fogo em suas propriedades, pois isso poderá ser enquadrado como ilegalidade. Dessa forma, sugerimos a todos os proprietários de um modo geral que, ao limparem suas propriedades, coloquem as sujeiras e folhas em sacos de lixo grande e deixem à disposição de nosso caminhão que os recolherão juntos com o lixo doméstico todas as terças-feiras. Pedimos desculpas a todos os Condôminos e como Presidente está sendo diuturnamente humilhada por esses senhores, esse desabafo é único e exclusivo do Presidente, que tem suportado tudo sem nada reclamar. Estamos cuidando do Condomínio dentro das nossas possibilidades financeiras, com sérios prejuízos às nossas atividades profissionais de advocacia e, por esse motivo resolvemos relatar o que realmente vem ocorrendo no Condomínio. Preferimos relatar esses fatos que são muito importantes e, a prestação de contas, também é necessária, deverá seguir no próximo boleto. Temos a noticiar que nossos processos judiciais de cobrança têm surtido efeitos maravilhosos, pois grande parte dos Aciionados já nos procurou e procederam acordos financeiros e estão contribuindo regularmente. Gostaríamos imensamente de receber sugestões que possam nos ajudar de como melhorar nossas atividades em prol de nosso Loteamento Fechado. Uma informação que poucos sabem: o Centro de Estudos da Justiça Federal, que funciona junto ao STJ, em Brasília, editou recentemente o Enunciando nº89, com o seguinte teor: "O disposto nos arts. 1331 a 1358 do Novo Código Civil aplica-se, no que couber, aos Condomínios assemelhados, tais como Loteamentos Fechados, Multipropriedade Imobiliária e Clubes de Campos". Isso resumidamente quer dizer que, podemos por exemplo cobrar de novos compradores que adquirirem o imóvel com dívida no Condomínio, na condição "propter rem", isto é, dívidas geradas pela administração do imóvel que, terão como garantia final o próprio bem, de sorte que responsável é, via de regra, o titular do domínio, ou seja, o novo proprietários ainda que se tratem de prestações anteriores à transferência da propriedade". Como temos alguns casos dessa natureza, claro que vamos utilizar desse sistema processual, aliás já de longo conhecimento do Presidente, mas que esperava uma manifestação mais contundente e isso veio a ocorrer com o estudo detalhado dos Ministros do STJ a esse respeito. Muito obrigado pela sua paciência em ler este desabafo, mas era necessário. Antônio Richard Stecca Bueno - Tel. (11) 3284-6508 e 3541-3144, Caixa Postal 192, Ibiúna, Cep 18150-000, onde V.Sa. poderá nos encontrar para outras informações a respeito de nosso Condomínio, que será um prazer atendê-lo.



SASLI - Administradora do Condomínio  
 Rua São Paulo S/N - Bairro da Ressaca  
 Rodovia Bunjiro Nakao, Km 82 - Ibiúna / SP  
 Tel. (15) 3249-5453 / 3249-5446  
 Email: sasliibiuna@globo.com



ESCRITORIO: -Q16 L01

FRANCISCO THEOTONIO SIMOES NETO  
 R. MARTINICO PRADO 260 APTO 71  
 VILÁ BUARQUE - SAO PAULO - SP  
 01224-010

B

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não existe número indicado <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Recusado	<input type="checkbox"/> Não procurado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Informação escrita por terceiros	Data: _____ Reintegrado ao serviço postal em: _____	Assinatura e número do entregador: _____
--	--	--	--

São Paulo, 08 de outubro de 2004

Ao Banco Itaú  
Agência 0388 - Avenida Brasil  
At. Depto. Cobrança - a/c Sílvia  
Av. Brasil, 1151 - Jd. Paulista  
CEP 01431-001 - São Paulo - SP  
E.M.

Ref. Boleto de Cobrança indevida emitido pela SASLI Soc. Amigos Sít.  
Lagos de Ibiúna

Pela presente, estou lhes devolvendo, novamente. Boleto de Cobrança, agora no valor de R\$422,60, emitido pela Sociedade Amigos Sítios Lagos de Ibiúna (SASLI), que me foi enviado indevidamente, em que consta, inclusive, novamente, meu nome errado.

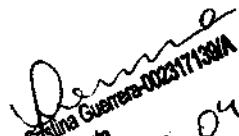
Não sou associado a esta entidade, nem a reconheço, como já tive oportunidade de lhes comunicar em 30/11/1994, reiterar, em carta protocolada nesta Agência, datada de 13 de janeiro de 1995, novamente em 06.04.2004.

Em abril de 2004, além de lhes devolver o boleto de cobrança, registrei queixa junto ao PROCON (CIP N° 0204.041.751-0, de 17.05.2004) que, em carta que entreguei à SASLI, registrou os direitos por mim reivindicados como consumidor:

"Diante do acima exposto, pleiteia os devidos esclarecimentos a respeito da questão, bem como o cancelamento de qualquer cobrança, exclusão de seu nome dos arquivos da SASLI e a cessação de todo e qualquer tipo de constrangimento."

Como se sabe, o procedimento no Procon é: Registro da Reclamação; Envio de carta (CIP); Manifestação do Reclamado; Audiência Reclamado-Reclamante e, não havendo solução, envio ao Ministério Público.

Na resposta da Sasli ao Procon, enviada em 26.04.2004, ficou claro que nenhuma solução seria possível por vias administrativas, insistindo a Sasli que o "Loteamento Sítios Lagos de Ibiúna" é um

  
Maura Cristina Guerra-022317138/A  
Gerente de Conta  
08.10.04.

"condomínio". Quando comprei, não era. E continua não sendo. Não sendo, caberia (como coube) a reclamação ao Procon.

Com sua resposta, juntou a Sasli cópia de inicial de "Ação de Rito Sumário de Cobrança de Despesas de Condomínio e Rateio" movida contra mim, com data de 23.04.2004. Recebi o mandado de Citação, expedido em 21.05.2004, no início de junho, em minha residência, à Rua Guanabara, 278 (L1, Q16), no Loteamento Sítios Lagos de Ibiúna, Bairro da Ressaca, Ibiúna.

Constitui advogado que apresentou, dentro do prazo devido, Contestação e pedido de Reconvencção.

Na Reconvencção, não apenas pelas ações da Sasli contra o Código de Defesa do Consumidor (CDC), mas também por outras, em que cabe sua ação, foi requerida a intervenção do Ministério Público.

De abril de 2004 até esta data, a SASLI deixou de importunar-me com a insistência em me enviar boletos de cobrança indevida de "condomínio".

Como a questão está *sub judice*, imaginei que, até decisão final do judiciário, a SASLI deixaria de, pelo menos, me constranger e excluiria meu nome de seus arquivos, como pedido ao PROCON.

Mas agora, volta a insistir em suas esdrúxulas cobranças.

E mais. Na circular que acompanha o boleto, a SASLI alega que cometi o delito de "simulação de compra e venda" de duas áreas que quer, com fraude processual, usucapir. Realmente, obteve, com mentiras (como a da alegada simulação de compra e venda), uma liminar que não se manterá. E contra as pretensões da SASLI já estão sendo tomadas as medidas judiciais cabíveis. Anexo, para conhecimento de VV.SS., cópias das escrituras registradas dos lotes em questão.

O que seria cômico, não fosse tão trágico, é que quem intenta cometer o esbulho é quem, na resposta ao PROCON, escrevia:

"o Reclamante que deixa a segurança de sua casa e de seus lotes aos cuidados dessa mesma sociedade que ataca"  
(Resposta da SASLI ao PROCON - XXII)"

As irregularidades praticadas pela SASLI foram, inclusive, constatadas pela fiscalização da Prefeitura Municipal de Ibiúna. Para conhecimento de VV.SS., anexo cópia do processo administrativo.

Como se pode ver, as tentativas desta Sociedade de configurar um inexistente condomínio e "taxas condominiais" vêm de longa data, e todo o histórico pode ser conferido online em [www.teotonio.org/sitioslagos](http://www.teotonio.org/sitioslagos).

Todos os ilícitos, civis e criminais, que vêm sendo reiteradamente praticados pela SASLI estão, inclusive, sendo objeto das contestações administrativas e judiciais cabíveis.


Peço desculpas por incomodá-los com os detalhes acima. Mas é o nome do Banco Itaú S.A. que vem no boleto encimado pela circular. E, estranhamente, no espaço reservado à identificação do cedente, consta unicamente "escritório". O normal, imagino, seria constar o nome do Condomínio (se condomínio fosse) ou da Associação (se eu fosse associado).

Pelo acima exposto, reproduzo, uma vez mais, os termos da carta que lhes enviei, em 13 de janeiro de 1995, repetida na de 06.04.2004:

"Apreciaria para não ter de lhes devolver mensalmente boletos de cobrança, a bem do meu tempo e de seus custos operacionais, que providenciassem para que esta Sociedade não mais me enviasse estas esdrúxulas cobranças."

Desde já agradecendo suas providências, sustando a cobrança e devolvendo o boleto em anexo a quem dolosamente o encaminhou, e colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que julguem necessários" pelo fone (011) 33316964, em São Paulo, ou (0xx15) 32495210, em Ibiúna,

Atenciosamente



Francisco Teotônio Simões Neto  
RG 3.193.373-0  
CPF 021.786.138-53  
Associado ao IDEC no. 6143.