

Rio de Janeiro, 30 de Março de 2010.

Aos  
 Condôminos  
 do Villa Borghese  
 rua Coronel Paulo Malta Rezende 180  
NESTA

ass.: ASSEMBLÉIA DE 30/03/2010  
 ref.: ADVOGADO - PROPOSTA (faz)

Prezados Senhores,

Tendo em vista a pauta da assembléia em epígrafe, sirvo-me da presente para apresentar proposta para contratação de serviços advocatícios judiciais e extrajudiciais.

Procurando saber de antemão os problemas que afligem os condôminos, tomamos a iniciativa de proceder a uma pesquisa de processos nos Tribunais do Rio de Janeiro.

Perante as Varas Regionais da Barra da Tijuca, envolvendo a cobrança de cotas condominiais relacionamos os processos abaixo, juntamente com os advogados que os patrocinam e data de distribuição:

**Condomínio Villa Borghese Life Residence**

| adv. | ROBERTO RODRIGUES DE VASCONCELLOS  | OAB/RJ053126      |            |
|------|------------------------------------|-------------------|------------|
|      | Nome                               | processo          | Dist.      |
| 1    | CARLOS AUGUSTO CORDEIRO RODRIGUES  | 2009.209.008023-8 | 03/04/2009 |
| 2    | CARLOS PEREIRA NUNES               | 2009.209.008027-5 |            |
| 3    | RAQUEL ALVES DOS SANTOS            | 2009.209.008029-9 |            |
| 4    | CARLOS PEREIRA NUNES               | 2009.209.008033-0 |            |
| 5    | MARCO AURELIO DE MAGALHAES         | 2009.209.008037-8 |            |
| 6    | VERA LUCIA PEREIRA SOARES          | 2009.209.008040-8 |            |
| 7    | FELIPE DA MOTTA FREIRE             | 2009.209.008043-3 |            |
| 8    | DENISE DE MATTOS LOURENCO          | 2009.209.008044-5 |            |
| 9    | ALBERTO DAVID COHEN/CLAMA          | 2009.209.008046-9 |            |
| 10   | ANTONIO NUNES DE SOUZA             | 2009.209.008047-0 |            |
| 11   | PAULO ROBERTO RIBEIRO              | 2009.209.008048-2 |            |
| 12   | NUNGESSER RICKMANN JUNIOR          | 2009.209.008049-4 |            |
| 13   | ELIETE SISTON DANTAS DE SOUZA      | 2009.209.008050-0 |            |
| 14   | FATIMA CRISTINA TENDLER LEIBEL     | 2009.209.008052-4 |            |
| 15   | AROLDO VILLARDO GUEIROS            | 2009.209.008056-1 |            |
| 16   | JORGE LUIZ DE FARIA                | 2009.209.008058-5 |            |
| 17   | JORGE VIEIRA SENA                  | 2009.209.008062-7 |            |
| 18   | CONSTRUTORA ATERPA S/A             | 2009.209.009173-0 |            |
| 19   | NILSON PEREIRA CABRAL              | 2009.209.008042-1 |            |
| 20   | MAURO HENRIQUES DE MAGALHAES FILHO | 2009.209.008035-4 |            |

## Condomínio Villa Borghese

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| adv. MARIA LUCENA MÓR                     | OAB/RJ107214      |            |
| 1 ALESSANDRA PAES BARRETO SALOMÃO         | 2009.209.014332-7 | 08/06/2009 |
| 2 JULIO EMILIO FERNANDES PEREIRA          | 2009.209.014333-9 |            |
| 3 GUILHERME MENIN QUELLOTTI               | 2009.209.014334-0 |            |
| 4 JOSE CEZAR DOS SANTOS                   | 2009.209.014336-4 |            |
| 5 ROSANA MARIA ARRUDA ARMELIN             | 2009.209.014337-6 |            |
| 6 ANDRE MARTINS PINHEIRO                  | 2009.209.014338-8 |            |
| 7 ROSANA MARIA DE ARRUDA ARMELIN          | 2009.209.014343-1 |            |
| 8 CANDIDA NEVES DA SILVA e outro(s)       | 2009.209.014344-3 |            |
| 9 JOAO CARLOS NERI MADEIRA e outro(s)...  | 2009.209.014346-7 |            |
| 10 FABRIZIO CESARE FERNANDES CORREA       | 2009.209.014347-9 |            |
| 11 JOÃO CARLOS NERI MADEIRA               | 2009.209.014349-2 |            |
| 12 ANTONIO FERNANDES DA S. MARTINS JUNIOR | 2009.209.016946-8 |            |

Destes processos extraímos contrato de prestação de serviço dos causídicos, que são idênticos no sentido de fixar os honorários em 10% dos valores recebidos, com poderes para receber e dar quitação, o que já foi feito em alguns casos.

Na Justiça do Trabalho, não encontramos processos ajuizados somente contra o condomínio, mas existem 8 (oito) processos em que é apontado como solidários às empresas contratantes dos empregados, processos cujas fichas vão em anexo.

Num exame superficial dos processos antes referidos, e em outros que neles são referenciados, envolvendo a Construtora Aterpa S/A e o permutante dos terrenos onde construídos os prédios, a Cláudio Macário Construtora Ltda., constatamos (a) existirem pelo menos 10 (dez) apartamentos invadidos; (b) alguns processos ajuizados contra pessoas que não receberam seus imóveis; (c) outros processos ajuizados contra pessoas diversas das que constam nas certidões de ônus reais acostadas.

Na Justiça do Trabalho, todos processos são relativamente recentes e referem-se a rescisões não pagas pelas respectivas empresas reclamadas, que não são encontradas nos endereços oficiais, já tendo sido realizada uma única audiência adiada por esse motivo, em que o condomínio se viu representado por preposto e pela advogada que também patrocina ações cobrança de cotas.

Considerando a complexidade do que se apurou até agora, julgo conveniente a contratação de auditoria completa dos contratos em andamento e do cadastro de proprietários e moradores, a fim de posicionar a administração quanto à melhor solução para os problemas verificados, o que se poderá fazer em 30 dias, com preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), incluindo a digitalização de todos os documentos vistoriados e sua publicação na *internet*, juntamente com respectivos pareceres, incluindo a possibilidade de os condôminos poderem questionar aspectos legais ligados aos referidos documentos.

Ainda, para a cobrança de cotas em juízo, propomos o mesmo percentual de honorários contratados com os advogados que atualmente atendem o condomínio.

Sendo o que nos cumpria propor para melhor atendimento dessa coletividade, colocamo-nos aos seu inteiro dispor no correio eletrônico e telefone timbrados na presente.

Atenciosamente,

**ROBERTO HELY BARCHILÓN**  
**OAB/RJ 54.811**