

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