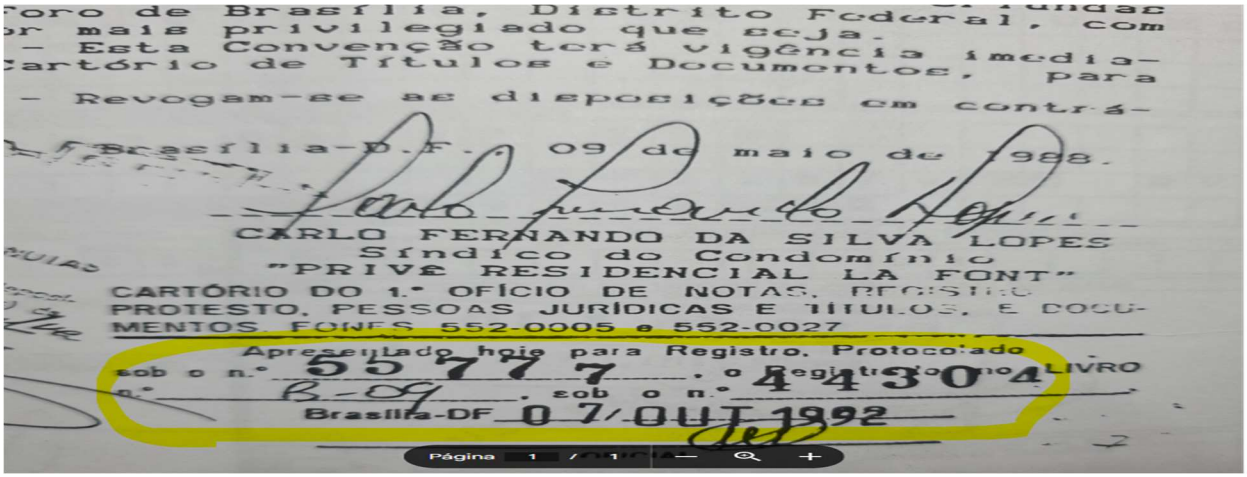
A Origem do Condomínio Residencial La Font

O Condomínio Residencial La Font teve sua Convenção aprovada em **09/05/1988**, por ocasião da primeira Assembleia Geral Ordinária em que os condôminos acordaram por unanimidade com os termos ali delineados.

Passados 4 anos da sua aprovação, a referida convenção foi registrada no Cartório do 1° Ofício de Notas, Registro, Protesto, Pessoas Jurídicas e Títulos e documentos de Brasília-DF em **07/10/1992.**


Foro de Brasília, Distrito Federal, com
or mais privilegiado que seja.
- Esta Convenção terá vigência imedia-
Cartório de Títulos e Documentos, para
- Revogam-se as disposições em contrá-
Brasília-D.F., 09 de maio de 1988.
CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES
Síndico do Condomínio
"PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT"
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO
PROTESTO, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS, E DOCU-
MENTOS FONES 552-0005 e 552-0027
Apresentado hoje para Registro, Protocolado
sob o n.º 55777, o Registrado no LIVRO
B-04, sob o n.º 44304
Brasília-DF 07/OUT/1992

Nesse passo, o Condomínio Residencial La Font teve a abertura no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - em **07/10/1992.**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
37.159.811/0001-40 MATRIZ		07/10/1992

NOME EMPRESARIAL: CONDOMINIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA): ********
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL: 81.12-5-00 - Condomínios prediais
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS: Não informada
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA: 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO

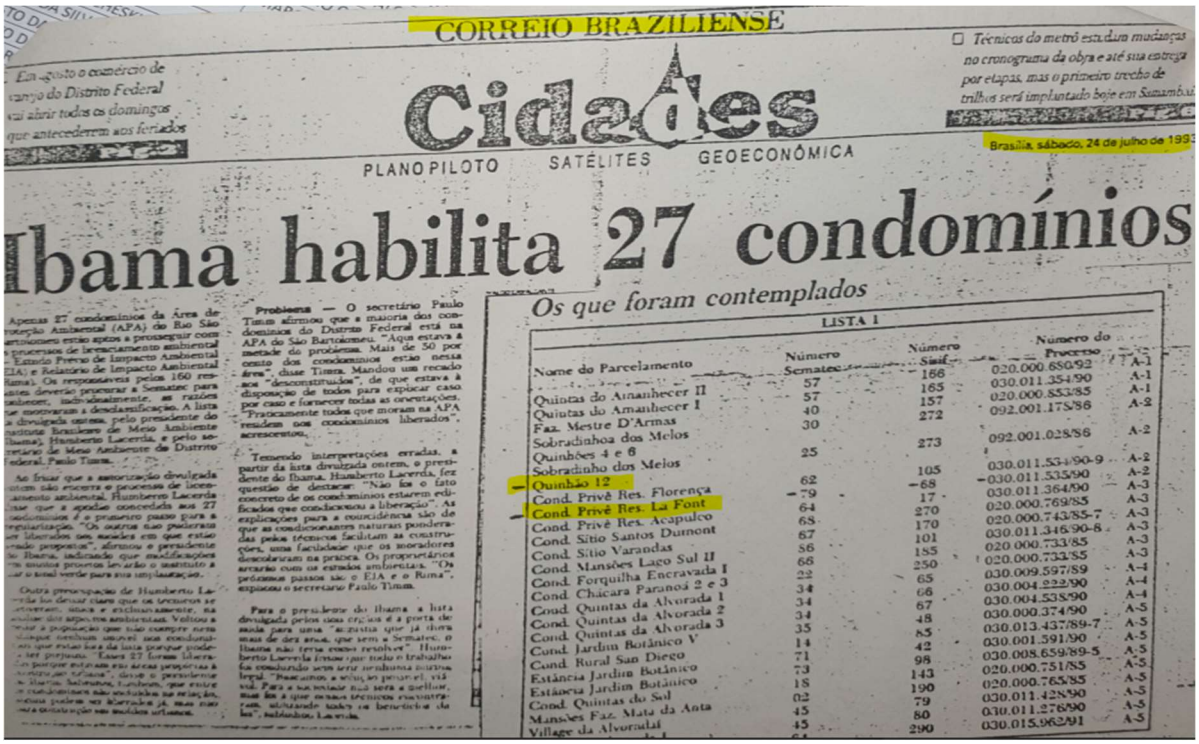
LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
KM 04 DA DF 250		

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
71.570-050	PARANOA	BRASILIA	DF

ENDEREÇO ELETRÔNICO:
TELEFONE: (61) 3032-4927
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR): *****

Em **07/12/1992** foi entregue ao secretário de obras e serviços José Roberto Arruda requerimento do Condomínio La Font, acompanhado de toda documentação visando o completo atendimento ao prescrito nos diplomas legais das Leis DF n° 54 de 23/11/1989.

Após a entrega, em **24/07/1993** foi publicada matéria no Correio Braziliense trazendo a seguinte manchete: **IBAMA HABILITA 27 CONDOMÍNIOS,** traz também os nomes dos condomínios contemplados, constando entre eles o **Condomínio La Font.**



CORREIO BRAZILIENSE

Cidades

PLANO PILOTO SATÉLITES GEOECONÔMICA

Brasília, sábado, 24 de julho de 1993

Técnicos do metrô estudam mudanças no cronograma da obra e até sua entrega por etapas, mas o primeiro trecho de trilhos será implantado hoje em Samambaia

Ibama habilita 27 condomínios

Os que foram contemplados

LISTA 1

Nome do Parcelamento	Número Sematec	Número Sinif	Número do Processo	
		166	020.000.680/92	A-1
Quintas do Amanhecer II	57	165	030.011.354/90	A-1
Quintas do Amanhecer I	57	157	020.000.853/85	A-1
Faz. Mestre D'Armas	40	272	092.001.175/86	A-2
Sobradinhoa dos Melos	30			
Quinhões 4 e 6		273	092.001.028/86	A-2
Sobradinho dos Melos	25			
Quinhão 12		105	030.011.534/90-9	A-2
Cond. Privê Res. Florença	62	68	030.011.535/90	A-2
Cond. Privê Res. La Font	79	17	030.011.364/90	A-3
Cond. Privê Res. Acapulco	64	270	020.000.769/85	A-3
Cond. Sítio Santos Dumont	68	170	020.000.743/85-7	A-3
Cond. Sítio Varandas	67	101	030.011.346/90-8	A-3
Cond. Mansões Lago Sul II	86	185	020.000.733/85	A-3
Cond. Forquilha Encravada I	66	250	020.000.733/85	A-3
Cond. Chácara Paranoá 2 e 3	22	65	030.009.597/89	A-4
Cond. Quintas da Alvorada 1	34	66	030.004.222/90	A-4
Cond. Quintas da Alvorada 2	34	67	030.004.538/90	A-4
Cond. Quintas da Alvorada 3	34	48	030.000.374/90	A-5
Cond. Jardim Botânico V	35	85	030.013.437/89-7	A-5
Cond. Rural San Diego	14	42	030.001.591/90	A-5
Estância Jardim Botânico	71	98	030.008.659/89-5	A-5
Estância Jardim Botânico	73	143	020.000.751/85	A-5
Cond. Quintas do Sol	18	190	020.000.765/85	A-5
Mansões Faz. Mata da Anta	02	79	030.011.428/90	A-5
Village da Alvorada	45	80	030.011.276/90	A-5
	45	290	030.015.962/91	A-5

Em **12/05/1995,** consta na **ATA da 13ª AGO** do Condomínio La Font, que o síndico da época (**José Waldeck Pedroso)** trouxe a questão do **conflito entre GDF x La Font,** explicando que trata-se de uma questão fundiária e que havia uma grande chance do condomínio ser liberado tornando-se um modelo de fracionamento de terras e que estava fora da **ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, (APA)** que a área já havia sido dimensionada , só faltando ser documentada, afirmando também que o condomínio tinha 99,99% de chance de ser regularizado.

Na ocasião foi tratada a eletrificação e saneamento básico do condomínio. Forneceu relatório da **retirada de 42 postes de energia pelo GDF**.

Em 12/08/1996 consta documento registrado no cartório do 1° ofício de Brasília, **Estatuto da Associação dos condôminos**, promitentes compradores do "CONDOMÍNIO PRIVÊ LA FONT" registrada em **17/07/1997**. Este estatuto visava a constituição da associação

de moradores, promitentes compradores, de lotes, no empreendimento " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA FONT", cujo objetivo é era representar, administrativa e judicialmente, os condôminos, **pleitear juntos aos órgãos competentes**, das diversas esfera governamental, medidas e providências, necessárias e úteis ao encaminhamento e desfecho do processo de regularização do Condomínio privê Residencial La Font.

Em **03/01/2000** consta documento referente ao processo N° 091000003/2000 no IBRAM - Licenciamento Ambiental- LA.

Pesquisa Processual

Autuação	
Processo:	0191-000003/2000
Tipo:	IBRAM - Licenciamento Ambiental - LA
Data de Geração:	03/01/2000
Interessados:	CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT

Processo ou Documento de Acesso Restrito - Para condições de acesso verifique a Condição de Acesso.

Lista de Protocolos (2 registros):

Processo / Documento	Tipo	Data	Data de Inclusão	Unidade
2826959	Termo de Encerramento Trâmite Físico - Parcial	17/10/2017	17/10/2017	IBRAM/PRESI/SULAM/COINF
2827886	Correspondência Eletrônica	17/10/2017	17/10/2017	IBRAM/PRESI/SULAM/COINF

Lista de Andamentos (53 registros):

Em **14/12/2007** foi celebrado **INSTRUMENTO PARTICULAR IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA**, em que Neusa Jacinto Paranhos; Magali de Toledo Machado Paranhos (e seus filhos : Maurício Machado Paranhos - Mariana Machado Paranhos – Marcela Machado Paranhos - Yara Paranhos; Eduardo Paranhos; Denise Paranhos, ora **VENDEDORES,** e do outro lado ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS PROMITENTES COMPRADORES DO CONDOMÍNIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT, CNPJ 02.097.421/0001-08, que é representado neste ato pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA FONT CNPJ 37.159.811.0001/40, representado pelo sindico JOSÉ AUGUSTO DA SILVA.

Os vendedores são proprietários de uma área maior na FAZENDA PARNOÁ OU PARANOÁ, TAMBÉM CONHECIDA COMO SOBRADINHO DOS MELOS, que

correspondem ao **Quinhão 04,** constante na **matrícula n° 97.705 (63ha,60a,47.19ca**) do 2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS do DF e **Quinhão 12 matrícula n° 6361** 2ha,34,45.82ca) do 2° ofício de registro de imóveis do DF. Área total (**65ha, 09a, 4930 ca**).

Os vendedores se comprometeram a vender parte do referido imóvel com 65ha,09ª,4930 ca, que deverá ser pago pelo comprador pelo preço certo de R$ 250.000,00 da

seguinte forma: 5 lotes do condomínio La Font (P-41, 0-14; 0-22; H-19 e F-25) no valor de R$ 20.000,00 cada lote e mais R$ 150.000,00 pagos da seguinte maneira: R$ 30.000,00 como sinal e o restante na lavratura das Escrituras Públicas.

INSTRUMENTO PARTICULAR IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular irretratável de venda e compra, de um lado, como Compromitentes VENDEDORES, **NEUSA JACINTO PARANHOS,** brasileira, do lar, viúva, portadora do **RG N° 024.350 SSP/DF e do CPF N° 444.137.181-00; YARA PARANHOS,** Psicóloga, divorciada, portadora do **RG n° 362.712 SSP/DF e do CPF n° 115.904.321-34; EDUARDO PARANHOS,** brasileiro, artista, solteiro, portador do **RG n° 361.553 SSP/DF e do CPF n° 144.395.141-20; DENISE PARANHOS,** brasileira, Admistradora, portadora do **RG n°1.004.040 SSP/DF e do CPF n°**

Em **maio de 2009**, foi concebido o PROJETO DE URBANISMO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO do La Font n° URB-RP 040/08.

TRILHA MUNDOS
GIULIANA DE FREITAS CREA 10381/D – DF
ROJETO DE URBANISMO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO
RB–RP 040/08
REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PARANOÁ – RA VII
PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT
NTA GERAL | FOLHA: 01/01 | ESCALA: 1:2000 | DATA: MAIO/2009 | Ver MDE – RP 040/08
TRILHA MUNDOS | CÁLCULO: TRILHA MUNDOS | REVISÃO: GRUPAR | VISTO: GRUPAR REPR. SEDUMA | APROVO: SEC. EXEC. GRUPAR

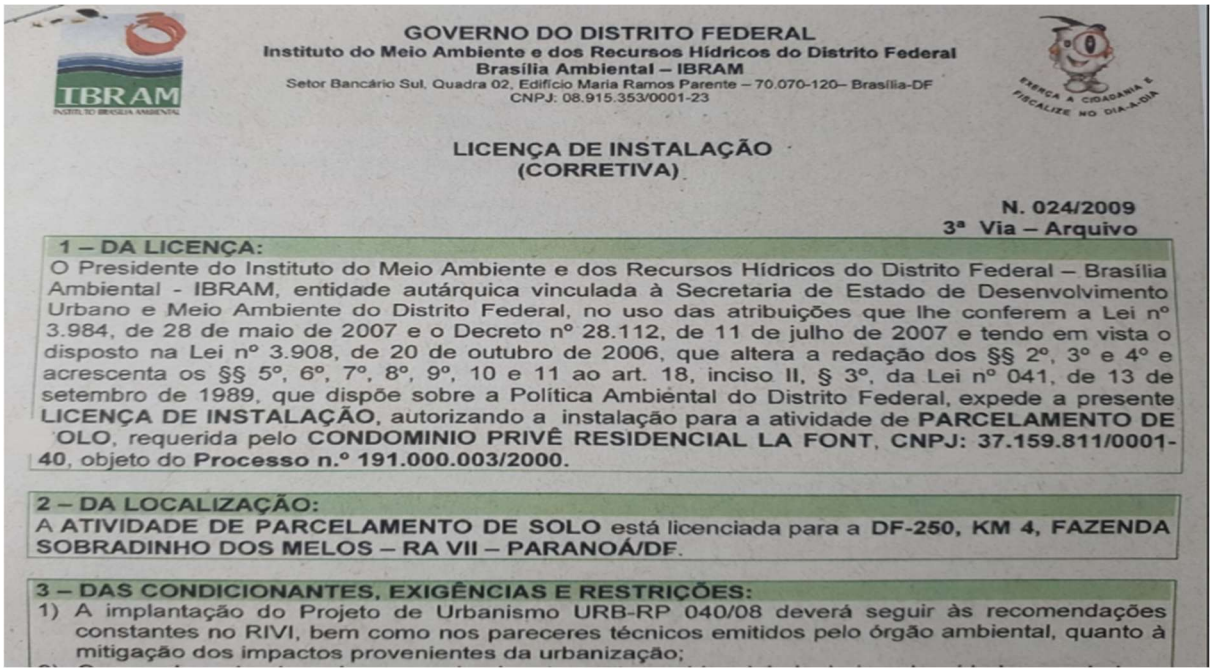
ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

GRUPAR
GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO E PROJETOS HABITACIONAIS

MERIDIANO CENTRAL 45°
DECL. MAG. 1991
VARIAÇÃO ANUAL 5,16'W

PARANOÁ – RA VII
Kr = 1.0004936

Em 23/06/2009 foi expedida a **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, autorizando a instalação para atividade de **Parcelamento de solo**, requerida pelo CONDOMÍNIO LA FONT. Na ocasião, foram estabelecidas pelo **IMBRAM** várias condicionantes, exigências e restrições. Esta Licença de Instalação teria validade de 4 anos e somente teria valor mediante publicação em Diário Oficial.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM
Setor Bancário Sul, Quadra 02, Edifício Maria Ramos Parente – 70.070-120– Brasília-DF
CNPJ: 08.915.353/0001-23

LICENÇA DE INSTALAÇÃO
(CORRETIVA)

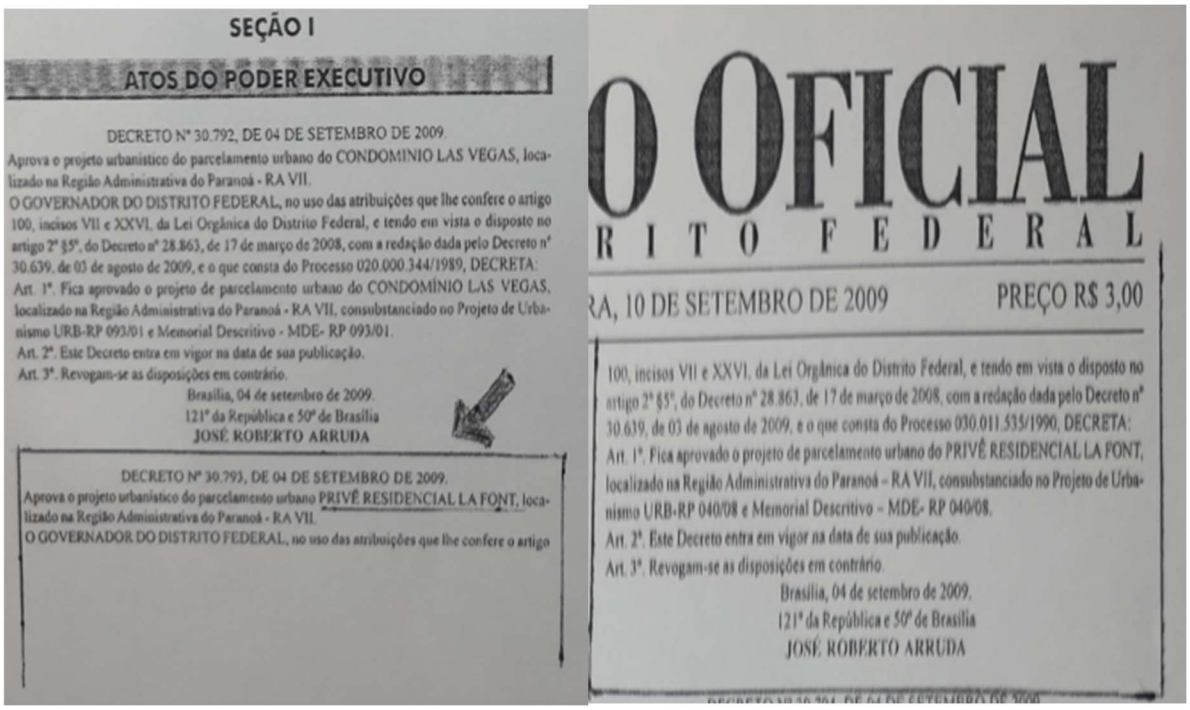
N. 024/2009
3ª Via – Arquivo

1 – DA LICENÇA:
O Presidente do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental - IBRAM, entidade autárquica vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei nº 3.984, de 28 de maio de 2007 e o Decreto nº 28.112, de 11 de julho de 2007 e tendo em vista o disposto na Lei nº 3.908, de 20 de outubro de 2006, que altera a redação dos §§ 2º, 3º e 4º e acrescenta os §§ 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11 ao art. 18, inciso II, § 3º, da Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, autorizando a instalação para a atividade de **PARCELAMENTO DE SOLO**, requerida pelo **CONDOMINIO PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT**, **CNPJ: 37.159.811/0001-40**, objeto do **Processo n.º 191.000.003/2000.**

2 – DA LOCALIZAÇÃO:
A **ATIVIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO** está licenciada para a **DF-250, KM 4, FAZENDA SOBRADINHO DOS MELOS – RA VII – PARANOÁ/DF.**

3 – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:
1) A implantação do Projeto de Urbanismo URB-RP 040/08 deverá seguir às recomendações constantes no RIVI, bem como nos pareceres técnicos emitidos pelo órgão ambiental, quanto à mitigação dos impactos provenientes da urbanização;

Em **10/09/2009** foi publicada em **diário oficial** a aprovação do **projeto urbanístico** no diário oficial do DF do parcelamento de solo do Condomínio Residencial La Font.



SEÇÃO I

ATOS DO PODER EXECUTIVO

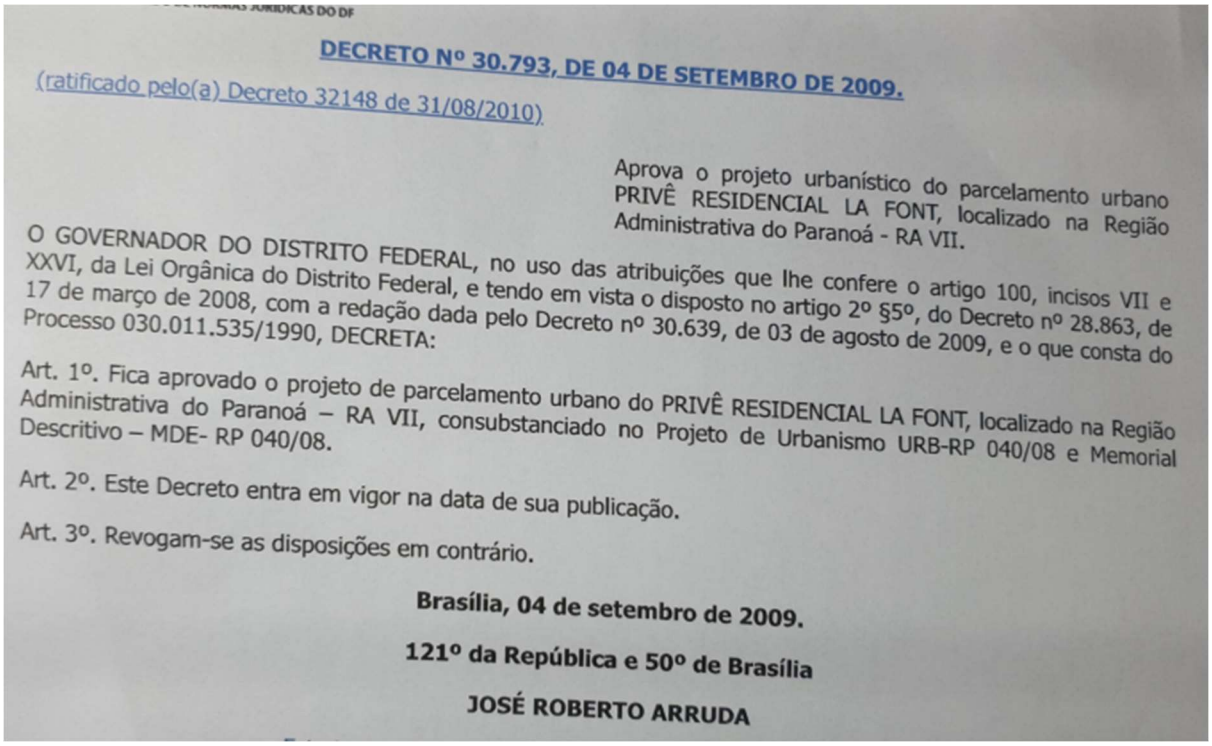
DECRETO Nº 30.792, DE 04 DE SETEMBRO DE 2009.
Aprova o projeto urbanístico do parcelamento urbano do CONDOMINIO LAS VEGAS, localizado na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.
O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o disposto no artigo 2º §5º, do Decreto nº 28.863, de 17 de março de 2008, com a redação dada pelo Decreto nº 30.639, de 03 de agosto de 2009, e o que consta do Processo 020.000.344/1989, DECRETA:
Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento urbano do CONDOMÍNIO LAS VEGAS, localizado na Região Administrativa do Paranoá - RA VII, consubstanciado no Projeto de Urbanismo URB-RP 093/01 e Memorial Descritivo - MDE- RP 093/01.
Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.
Brasília, 04 de setembro de 2009.
121º da República e 50º de Brasília
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

DECRETO Nº 30.793, DE 04 DE SETEMBRO DE 2009.
Aprova o projeto urbanístico do parcelamento urbano PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT, localizado na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.
O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo

O OFICIAL
RITO FEDERAL
RA, 10 DE SETEMBRO DE 2009 PREÇO R$ 3,00

100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o disposto no artigo 2º §5º, do Decreto nº 28.863, de 17 de março de 2008, com a redação dada pelo Decreto nº 30.639, de 03 de agosto de 2009, e o que consta do Processo 030.011.535/1990, DECRETA:
Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento urbano do PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT, localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII, consubstanciado no Projeto de Urbanismo URB-RP 040/08 e Memorial Descritivo – MDE- RP 040/08.
Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.
Brasília, 04 de setembro de 2009.
121º da República e 50º de Brasília
JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Em **04/09/2009,** foi publicado decreto **(n° 30.793 de 04/09/2009)** (diário oficial) que aprovou o projeto urbanístico do parcelamento urbano do Condomínio Privê La Font.



DECRETO Nº 30.793, DE 04 DE SETEMBRO DE 2009.

(ratificado pelo(a) Decreto 32148 de 31/08/2010)

Aprova o projeto urbanístico do parcelamento urbano PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT, localizado na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o disposto no artigo 2º §5º, do Decreto nº 28.863, de 17 de março de 2008, com a redação dada pelo Decreto nº 30.639, de 03 de agosto de 2009, e o que consta do Processo 030.011.535/1990, DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento urbano do PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT, localizado na Região Administrativa do Paranoá – RA VII, consubstanciado no Projeto de Urbanismo URB-RP 040/08 e Memorial Descritivo – MDE- RP 040/08.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 04 de setembro de 2009.

121º da República e 50º de Brasília

JOSÉ ROBERTO ARRUDA

Em **15/12/2012** foi realizada a **18ª AGO** onde foi informado que fora solicitado ao IBRAM-DF a última **LICENÇA DE OPERAÇÃO**, ocasião em que foi pago o valor de R$ 6.660,00, após a apresentação do requerimento. Na mesma assentada foi assinado o requerimento para instalação do **SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO**, a partir de fevereiro de 2013. Por fim, foi informado que o La Font havia passado por uma avaliação do **CONPLAM-DF** momento em que foi **aprovado novamente o projeto**, não correndo risco de o projeto ser reprovado.

Em **09/12/2014,** consta **ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA CELEBRADO EM 14.12.2007.**

O presente aditivo contratual em sua cláusula primeira, prevê que: os vendedores , no ato da assinatura , outorgaram à **ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS PROMITENTES COMPRADORES DO CONDOMÍNIO PRIVÊ LA FONT**, em caráter irrevogável e irretratável, o competente instrumento público de procuração, com poderes para vender…pelo preço de **R$ 330.000,00** às duas glebas de terras contíguas, onde se localiza o parcelamento do solo denominado Condomínio Privê Residencial La Font, sendo uma **gleba de terras com área de**

63ha, 60a, 47,19 ca, oriunda de uma área maior registrado na matrícula **n° 97.705**, do cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis do DF e uma gleba de terras com área de **02ha, 34ª,45,82ca**, oriunda de uma área maior do imóvel denominado FAZENDA PARNOÁ OU PARANOÁ, TAMBÉM CONHECIDA COMO SOBRADINHO DOS MELOS, registrada na matrícula **n° 6.361**.

Em **09/12/2014** consta documento de procuração em que Yara Paranhos outorga poderes ao síndico Josivaldo Brito das terras pertencentes ao La Font .

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal

Endereço: Quadra Central - Bloco 07 - Loja 05 - Ed. Sylvia - Sobradinho-DF - CEP: 73010-517
Fone: (61) 3298-3300 - Fax: (61)3298-3345

VIRGÍLIO REIS SARMENTO, Tabelião e Oficial em Exercício
FELIPE ALBERTO DE SÁ CARVALHO, Tabelião e Oficial Substituto
ISABEL CRISTINA S. MIRANDA, Tabelã e Oficiala Substituta
LUIZ RICARDO DE ALBUQUERQUE, Tabelião e Oficial Substituto

Livro0991-P
Folha066

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0991-P, às Fls. 066, encontrei lavrada o seguinte teor:

PROCURAÇÃO bastante que faz: **YARA PARANHOS**, na forma abaixo:

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração virem que, **aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze (09/12/2014),** nesta cidade de Brasília-Distrito Federal, Capital da República Federativa do Brasil, na Região Administrativa de Sobradinho - RA-V, perante mim, Escrevente, compareceu como outorgante: **YARA PARANHOS**, brasileira, que se declara divorciada, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 362.712/SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob nº 115.904.321-34, residente e domiciliada na(o) SQS 311 Bloco K Apartamento 107, Brasília-Distrito Federal; reconhecida e identificada como a própria pelos documentos que exibiu e, de cuja capacidade jurídica dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante procurador: **JOSIVALDO APARECIDO RAMOS DE BRITO**, brasileiro, casado, servidor publico, portador da cédula de identidade profissional nº 10081/CBMDF e inscrito no CPF/MF sob nº 579.846.201-30, residente e domiciliado na(o) Df 250, Km 4, Condomínio Lafonte, Quadra J, Casa 25, Brasilia-Distrito Federal, (dados fornecidos por declaração); a quem confere amplos e especiais poderes para vender, prometer vender, ceder, transferir, doar, alienar ou hipotecar em qualquer grau a quem convier e nas condições e preço que convencionar, **a quota parte que lhe pertence dos imóveis: 1) uma gleba de terras com 63ha.60a.47ca., Referente ao quinhão nº 04 da FAZENDA PARANOÁ ou PARNOÁ, também conhecida por SOBRADINHO DOS MELOS-DF, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 97.705, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, DF; e a outra 2) uma gleba de terras com 2ha.15a.13ca., referente ao quinhão nº 12 da FAZENDA PARANOÁ ou PARNOÁ, também reconhecida por SOBRADINHO DOS MELOS, DF,melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 6361, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, DF;** podendo: receber as quantias, descrever os ditos imóveis, rescindir e anuir, receber o produto da operação, no todo ou em parcelas, dar e aceitar recibos e quitações, outorgar e assinar a competente escritura e ou contratos, com as cláusulas e solenidades

2º OFÍCIO Daniel SOBRADINHO

ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA CELEBRADO EM 14.12.2007.

Pelo presente Aditivo ao Instrumento Particular Irretratável de Venda e Compra, celebrado em 14 de dezembro de 2007, de um lado como VENDEDORES: NEUSA JACINTO PARANHOS, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade n° 024.350-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n° 444.137.181-00; YARA PARANHOS, psicóloga, divorciada, portadora da cédula de identidade n° 362.712-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n° 115.904.321-34; EDUARDO PARANHOS, brasileiro, artista, solteiro, portador da cédula de identidade n° 361.553-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob n° 144.395.141-20; DENISE PARANHOS, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade n° 1.004.040-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n° 399.006.811-34, casada com FRANCISCO JAVIER SALAZAR ARAIZ, chileno, economista, portador da cédula de identidade para estrangeiros n° RNE-V016323-P-SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF sob n° 455.446.621-34, representados por YARA PARANHOS, devidamente qualificada no instrumento público de procuração, que fica fazendo parte integrante deste contrato para todos os fins de direito; MAGALI DE TOLEDO MACHADO PARANHOS, brasileira, arquiteta, viúva, portadora da cédula de identidade n° 498.318-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n° 150.255.781-91, MAURÍCIO MACHADO PARANHOS, brasileiro, analista de sistemas, portador da

Em **08/07/2016** foi celebrado contrato de prestação de serviços advocatícios:

Hermes & Silveira Advogados Associados

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS

Pelo presente instrumento particular, o **CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL LA FONT**, CNPJ 37.159.811/0001-40, com sede à DF 250, CEP 71.574-100, representado pelo senhor **JOSIVALDO APARECIDO RAMOS DE BRITO**, síndico, brasileiro, casado, CPF n° 579.846.201-30, portador da indentidade n° 10081/CBDF, residente e domiciliado à DF 250, Condomínio Prive Residencial La Font, quadra J, casa 25, Paranoá, DF, CEP 71.574-100, doravante denominada **CONTRATANTE** e **HERMES & SILVEIRA Advogados Associados**, inscrito do CNPJ 23.426.747/0001-01, registrado sob o número 2685/15-OAB DF, localizada no SRTVN 701, conjunto C, sala 807-A, Centro Empresarial Norte, Brasília, DF, CEP 70.719-903, representada pelos seus sócios, que abaixo assinam, ambas em conjunto denominada **PARTES**, neste ato representado pelo sócio que abaixo assina, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente contrato de Prestação de Serviços Advocatícios, mediante as seguintes cláusulas

CLÁUSULA 1. DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto à prestação de serviços advocatícios para representar a **CONTRATANTE**, judicialmente e extrajudicialmente, para:

1.1.1. Assessoria e consultoria jurídica para lavratura de escritura pública de compra e venda, no Cartório de Registro de Notas, das glebas correspondentes às terras do parcelamento;

1.1.2. Assessoria e consultoria jurídica para o registro da escritura de compra e venda, no Cartório de Registro de Imóveis, das glebas correspondentes às terras do parcelamento;

Em **17/06/2016**, consta documento fazendo referência sobre a **COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE ESCRITURA FORMADA NA 26ª ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA.**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DE ESCRITURA
FORMADA NA 26ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DIA 17/06/2016

Ata de **reunião dos membros da comissão de acompanhamento de escritura formada na 26ª Assembleia Geral Ordinária do dia 17 de junho de 2016, AS 20:30 horas, sendo integrantes que compareceram:** FABIO H. BINICHESKI do lote C-08; PEDRO PAULO DE FIGUEIRDO dos lotes K-09 e C-01; JUAREZ GOMES PEREIRA do lote K-15; MARLENE BISPO do lote O-21; LEONARDO TOSTES do lote D-13 e CLAUDEMIR DE OLIVEIRA do lote I-12 Mario Advogado do Condomínio. Os quais trataram dos assuntos:

Fábio C-8, explicou que dando continuidade ao Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, do Condomínio, após a Lavratura, o 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, fez algumas "exigências", que foram mostradas aos presentes.

Dentre essas exigências que estão sendo analisadas e consertadas, o Tabelião responsável pediu para que na Exigência n. 360222 "requerer a averbação da adequação da descrição remanescente às exigências dos Artigos 176 e 225, da Lei 6.015\73, em observância ao que dispõe o artigo 213, II, § 11º, II, do mencionado dispositivo legal".

Trata-se do conhecido GEORREFENCIAMENTO, da área remanescente, do quinhão 4, da Família Paranhos.

O advogado Dr. Mario explicou que, sem esse documento não é possível o registro.

O custo para realização desse trabalho pelo topografo é de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

O referido valor será pago da seguinte forma:

R$ 2.000,00 (dois mil reais) como entrada, para 06\09\217; e

R$ 6.000,00 (seis mil reais) quando houver o protocolo do trabalho junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis; e

R$ 6.000,00 (seis mil reais) quando houver a averbação na matrícula correspondente do remanescente da área.

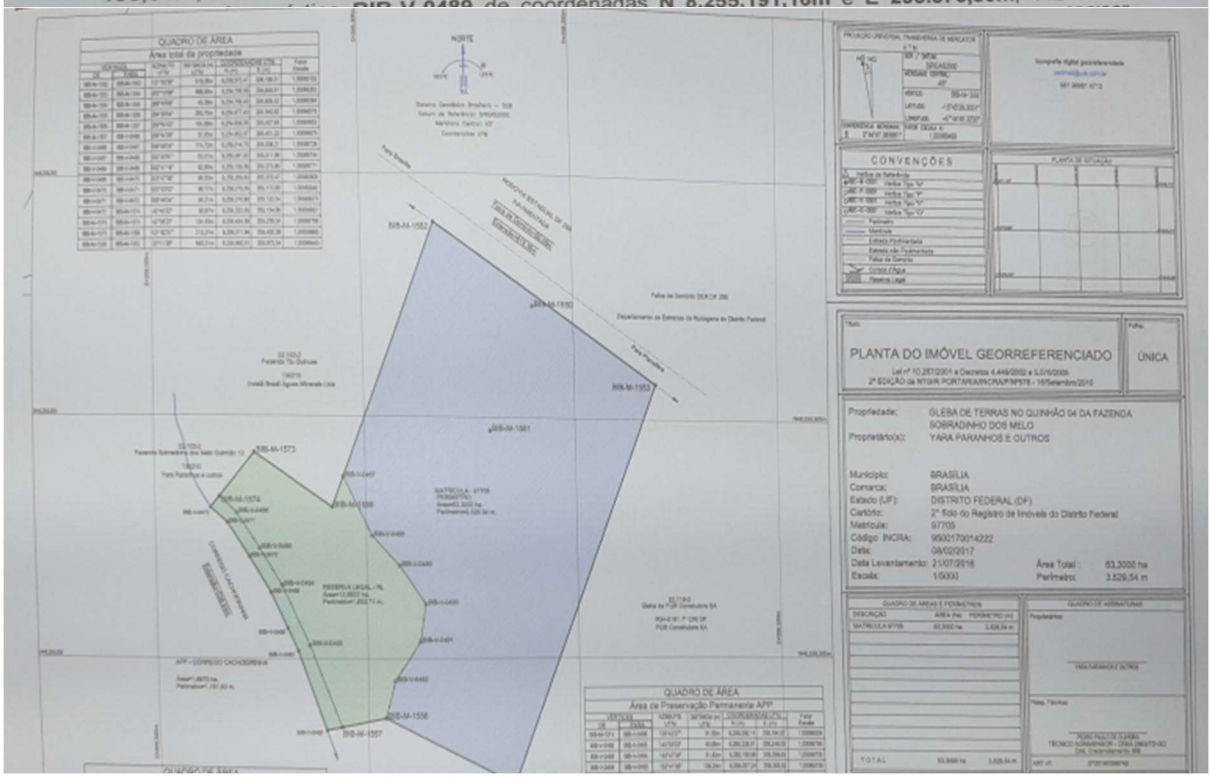
Em **21/07/2016** consta planta do imóvel georreferenciado, Memorial descritivo, Memorial descritivo reserva legal:

MEMORIAL DESCRITIVO
Reserva Legal

Imóvel : **GLEBA DE TERRAS NO QUINHÃO 04 DA FAZENDA SOBRADINHO DOS MELO ÁREA DE RESERVA LEGAL**
Proprietário : **YARA PARANHOS E OUTROS**
Município : **BRASÍLIA**
Comarca : **BRASÍLIA - DF**
Matrícula : **97705 2° CRI**
Código SNCR : **9500170014222**
Área (ha) : **12,8822**
Perímetro (m) : **1.653,71**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO
"RESERVA LEGAL"

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIB-M-1573** de coordenadas **N 8.255.424,58m** e **E 205.239,24m,** situado no limite da Fazenda Sobradinho dos Melo Quinhão 12, com o limite da Fazenda Tio Quincas; deste, segue no sentido horário com os seguintes azimutes e distâncias: 121°52'31" e 213,31m, até o vértice **BIB-M-1559** de coordenadas **N 8.255.311,94m** e **E 205.420,38m**; 23°11'28" e 68,56m, até o vértice **BIB-V-0487** de coordenadas **N 8.255.374,97m** e **E 205.447,38m**; 151°40'51" e 138,94m, até o vértice **BIB-V-0488** de coordenadas **N 8.255.252,65m** e **E 205.513,30m**; 134°11'14" e 138,94m, até o vértice **BIB-V-0489** de coordenadas **N 8.255.191,16m** e **E 205.576,56m**; 142°47'06" e



MEMORIAL DESCRITIVO
Área de Preservação Permanente APP

Imóvel : GLEBA DE TERRAS NO QUINHÃO 04 DA FAZENDA SOBRADINHO DOS MELO
APP
Proprietário : YARA PARANHOS E OUTROS
Município : BRASÍLIA
Comarca : BRASÍLIA - DF
Matrículas : 97705 2° CRI
Código SNCR : 9500170014222
Área (ha) : 1,6975
Perímetro (m) : 1.161,63

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO
"APP CÓRREGO CACHOEIRINHA"

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIB-M-1574** de coordenadas **N 8.255.333,05m** e **E 205.154,96m** situado no limite mais ao norte da área descrita; deste, segue no sentido horário com os seguintes azimutes e distâncias: 129°43'27" e distância 51,50m, até o vértice **BIB-V-0496** de coordenadas **N 8.255.300,14m** e **E 205.194,57m**; 143°53'03" e 90,65m, até o vértice **BIB-V-0495** de coordenadas **N 8.255.226,91m** e **E 205.248,00m**; 145°47'36" e 91,83m, até o vértice **BIB-V-0494** de coordenadas **N** **8.255.150,96m** e **E 205.299,63m**; 152°41'06" e 139,24m, até o vértice **BIB-V-0493** de coordenadas **N** [illegible] 183,80m, até o vértice **BIB-M-1557** de coordenadas **N** [illegible]

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : GLEBA DE TERRAS COM 63,30 HECTARES NO QUINHÃO 04 DA FAZENDA SOBRADINHO DOS MELO
Proprietário : YARA PARANHOS E OUTROS
Município : BRASÍLIA
Comarca : BRASÍLIA - DF
Matrícula : 97705
Código SNCR : 9500170014222
Área (ha) : 63,3000
Perímetro (m) : 3.529,54

O presente memorial descritivo é referente a uma gleba de terras situada no perímetro interno do Distrito Federal, na Rodovia DF 250, km 04, lado direito, Região Administrativa do Paranoá, RA VII.

Os limites da gleba foram materializados e todos os vértices cadastrados por rastreamento de dados através de satélites, com um sistema de GPS geodésico, marca Spectra Precision, modelo EPOCH 25.

Os dados rastreados foram processados com programas específicos e as coordenadas geográficas obtidas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM de referência o Sistema de Referência Geocêntrica para as Américas - SIRGAS 2000, Meridiano Central de 45°, zona 23

Em **06/02/2017** , consta planta do imóvel **georreferenciado** - Gleba de Terras do Quinhão 4 da Fazenda Sobradinho dos Melos- Proprietária Yara Paranhos - Área Total : 63.300ha - Responsável técnico Pedro Paulo de Oliveira.

Título:	Folha:
PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO Lei nº 10.267/2001 e Decretos 4.449/2002 e 5.570/2005 2ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRA/P/Nº578 - 16/Setembro/2010	ÚNICA

Propriedade:	GLEBA DE TERRAS NO QUINHÃO 04 DA FAZENDA SOBRADINHO DOS MELO		
Proprietário(s):	YARA PARANHOS E OUTROS		
Município:	BRASÍLIA		
Comarca:	BRASÍLIA		
Estado (UF):	DISTRITO FEDERAL (DF)		
Cartório:	2° fício do Registro de Imóveis do Distrito Federal		
Matrícula:	97705		
Código INCRA:	9500170014222		
Data:	08/02/2017		
Data Levantamento:	21/07/2016	Área Total :	63,3000 ha
Escala:	1/5000	Perímetro:	3.529,54 m

Em **06/02/2017** consta recibo de inscrição do imóvel rural (terras do La Font) no CAR (CADASTRO RURAL AMBIENTAL) STATUS : AGUARDANDO ANÁLISE DESDE 09/02/2017.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: DF-5300108-C48D.045B.17DB.4241.B7D8.4996.E6D7.A621	Data de Cadastro: 06/02/2017 11:48:15

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Gleba de Terras com 63,3 hectares no Quinhão 04 da Fazenda Sobradinho dos Melo		
Município: Brasília		UF: Distrito Federal
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 15°45'48,9" S	Longitude: 47°44'47,4" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 63,3000		Módulos Fiscais: 12,6600
Código do Protocolo: DF-5300108-5A4F.9531.54CC.1E7C.0A44.4E6E.0BFE.866E		

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

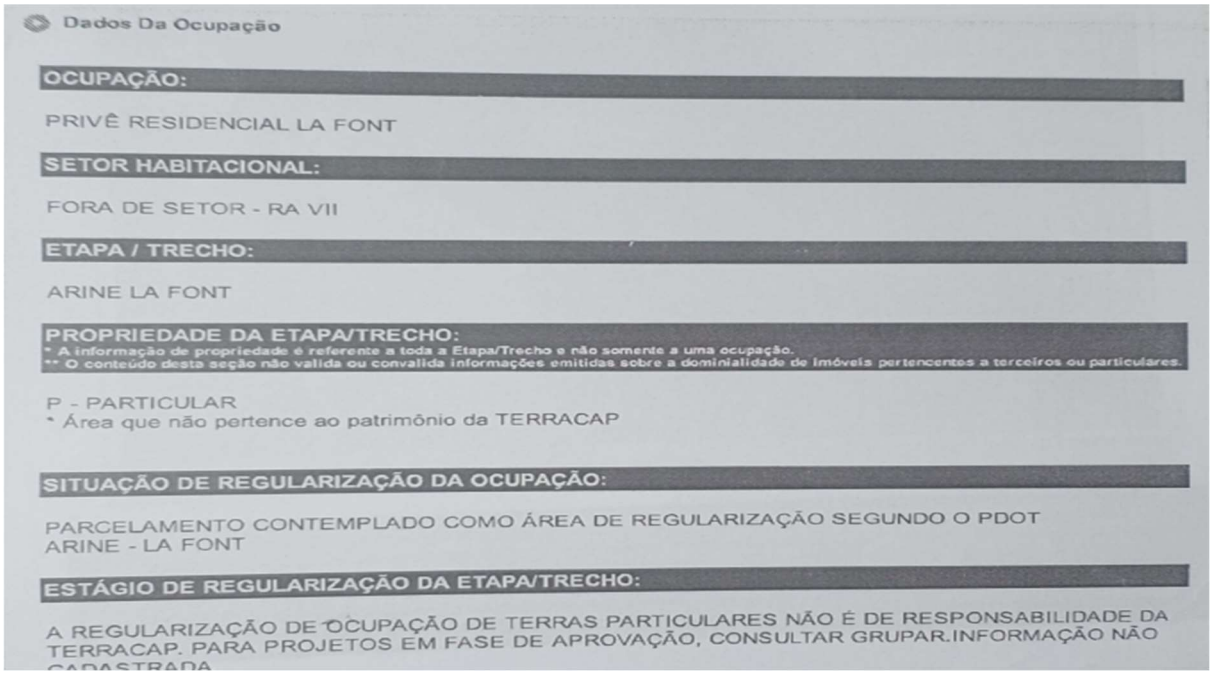
Registro no CAR: DF-5300108-C48D.045B.17DB.4241.B7D8.4996.E6D7.A621 | Data de Cadastro: 06/02/2017 11:48:15

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Não foi detectada diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade ou posse e a área do imóvel identificada em representação gráfica.

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

Em **12/07/2017** consta nesta data consta documento onde informa dados da ocupação. **ARINE LA FONT. P- <u>Particular-</u>** * Área que não pertence ao patrimônio da TERRACAP. Situação de regularização da ocupação. Parcelamento contemplado como área de regularização segundo **PDOT ARINE** - LA FONT.



Dados Da Ocupação

OCUPAÇÃO:

PRIVÊ RESIDENCIAL LA FONT

SETOR HABITACIONAL:

FORA DE SETOR - RA VII

ETAPA / TRECHO:

ARINE LA FONT

PROPRIEDADE DA ETAPA/TRECHO:
* A informação de propriedade é referente a toda a Etapa/Trecho e não somente a uma ocupação.
** O conteúdo desta seção não valida ou convalida informações emitidas sobre a dominialidade de imóveis pertencentes a terceiros ou particulares.

P - PARTICULAR
* Área que não pertence ao patrimônio da TERRACAP

SITUAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO:

PARCELAMENTO CONTEMPLADO COMO ÁREA DE REGULARIZAÇÃO SEGUNDO O PDOT ARINE - LA FONT

ESTÁGIO DE REGULARIZAÇÃO DA ETAPA/TRECHO:

A REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE TERRAS PARTICULARES NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA TERRACAP. PARA PROJETOS EM FASE DE APROVAÇÃO, CONSULTAR GRUPAR.INFORMAÇÃO NÃO CADASTRADA

Em **11/09/2017** consta documento contendo **MEMORIAL DESCRITIVO :**

Proprietários: Neusa Jacinto Paranhos; Yara Paranhos; Eduardo Paranhos; Denise Paranhos; Magali de Toledo Machado Paranhos (Mariana Machado, Marcela Machado Paranhos e Maurício Machado Paranhos). Propriedade: Fazenda Paranoá, também conhecida como Sobradinho dos Melos (QUINHÃO 4) ÁREA 320,4360 ha Matrícula 5191.O documento traz Limites e Confrontações do Remanescente do Quinhão4.

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietários: NEUSA JACINTO PARANHOS, YARA PARANHOS, EDUARDO PARANHOS, DENISE PARANHOS, MAGALI DE TOLEDO MACHADO PARANHOS, MAURICIO MACHADO PARANHOS, MARIANA MACHADO PARANHOS E MARCELA MACHADO PARANHOS.

Propriedade: FAZENDA PARANOÁ, TAMBEM CONHECIDA COMO SOBRADINHO DOS MELOS (QUINHÃO 4)

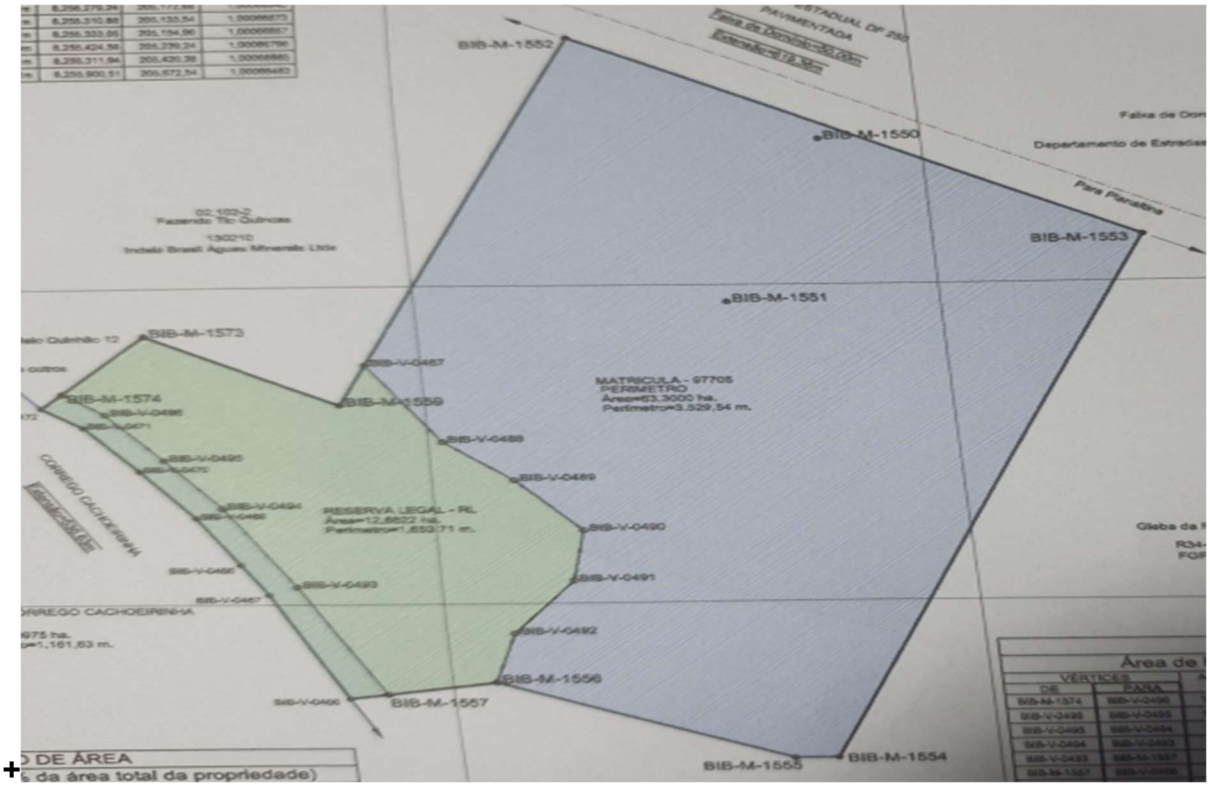
Local: Brasilia **UF: DF**
Perímetro: 21.839,65 m **Área: 320,4360 ha** **Matrícula: 5191**

Limites e Confrontações do Remanescente do Quinhão 4

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **G0K-V-5477**, de coordenadas **N 8.256.665,99**m e **E 207.376,58**m; Situado na divisa de YARA PARANHOS E OUTROS; deste, segue confrontando com a referida, com os seguintes azimutes e distâncias: 161°39'41" e 611,60 m até o vértice **G0K-V-5478**, de coordenadas **N 8.256.085,45**m e **E 207.569,01**m; 74°54'55" e 201,73 m até o vértice **G0K-V-5479**, de coordenadas **N 8.256.137,95**m e **E 207.763,79**m; 159°44'04" e 110,57 m até o vértice **G0K-V-5480**, de coordenadas **N 8.256.034,22**m e **E 207.802,09**m; Situado na divisa de YARA PARANHOS E OUTROS com o CÓRREGO CAPÃO DA ERVA; deste, segue confrontando com o referido acima, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°44'49" e 7,59 m até o vértice **G0K-V-5481**, de coordenadas **N 8.256.028,92**m e **E 207.796,65**m; 244°40'15" e 30,27 m até o vértice **G0K-V-5482**, de coordenadas **N 8.256.015,97**m e **E 207.769,29**m; 218°29'51" e 9,93 m até o vértice **G0K-V-5483**, de coordenadas **N 8.256.008,20**m e **E 207.763,11**m; 244°22'19" e 65,64 m até o vértice **G0K-V-5484**, de coordenadas **N 8.255.979,81**m e **E 207.703,93**m;

Em **11/09/2017** , nesta data , consta CONTRATO TÉCNICO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS E GEODÉSICOS.

Topógrafo : JOSÉ WILTON PEREIRA DA SILVA



11/09/2017	**SÍNDICO: FÁBIO HENRIQUE BINICHESKI**	Nesta data consta documento apresentando MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA de 320,4363 ha. Matrícula 5191 (quinhão 4) Responsável: José Wilton
13/09/2017	**SÍNDICO: FÁBIO HENRIQUE BINICHESKI**	Nessa data constam recibos nos valores de R$6.000,00 e de R$2.000,00 que foram pagos ao José Wilton Pereira da Silva, topógrafo.
2019/2020 **2° MANDATO**	**SÍNDICO: JOSÉ ROBERTO GUIMARÃES**	Não houve movimentação e nem diligências por parte do síndico para promoção da averbação da escritura do condomínio.
03/02/2021	**SÍNDICO: JOSÉ IRO MORAIS**	Nesta data, O síndico José Iro, encaminhou ofício (002-ADM-2021) para o escritório de advocacia contratado para providenciar a averbação da escritura do Condomínio La Font no cartório competente. No referido ofício o síndico em exercício se queixou da demora tendo já passados 4 anos e nada de providências. Durante o mandato o síndico empreendeu algumas diligências ao cartório, porém não obteve sucesso junto ao Registrador.

04/02/2021	**SÍNDICO: JOSÉ IRO MORAIS**	Nesta data consta documento trazendo a resposta do advogado Mário Jorge, referente ao ofício enviado pelo síndico José Iro Morais acerca dos andamentos da escritura do condomínio.

3) **2ª parte do acordo**

O objeto desta fase é registrar a Escritura Pública de Compra e Venda, no 2º RI, para tal, é necessário regularizar a situação da matrícula 97.705 (2º RI), que corresponde a uma gleba de 160,81815 ha, da qual 63,5553328 ha, correspondem ao Condomínio La Font.

A regularização da matrícula depende de atualizações, tais como:

a) Averbação do remanescente da matrícula 97.705;

b) Averbação dos inventários dos proprietários da gleba;

c) Proceder a divisão com a extinção da matrícula mãe;

Os procedimentos enumerados não são objeto do contrato em questão, devendo ser solucionados pelos proprietários da gleba.

Outrossim, não é possível levar a registro a Escritura Pública de Compra deste condomínio sem que todas as exigências tenham sido solucionadas.

4) Da mora

No nº 5 do ofício em pauta, o contratado queixa-se da mora na execução do contrato.

Não há como negar que o processo de registro da escritura pública está se alongando no tempo, entretanto, é importante esclarecer preliminarmente, que:

a) O contrato não tem prazo determinado, tendo sido estipulado pelo prazo que durasse o cumprimento de seu objeto;

b) Não é possível, no momento, proceder ao registro da escritura, uma vez que depende de atos a serem executados por terceiros estranhos ao contrato em questão, que obstam o referido registro.

Tenho notícia de que o procedimento de averbação do remanescente da matrícula 97.705 está sendo realizado no 2º RI. Este seria o primeiro passo para cumprir exigências que ainda estão pendentes na referida serventia, porém, destaco, que este é um procedimento cuja responsabilidade extrapola o objeto do contrato e cujas ações devem ser tomadas pelos proprietários que constam na matrícula 97.705 (2º RI).

5) Dos protocolos

Os protocolos dos atos pendentes das petições realizadas ao 2º RI, a princípio, estão na posse do agrimensor contratado pelos proprietários da gleba constante da matrícula 97.705 (2º RI), porém, tratar-se de uma relação jurídica entre o agrimensor e o proprietário, que é estranha ao objeto do contrato ora discutido.

Assim, recomendo, caso deseje maiores informações sobre a situação atual do procedimento no 2º RI, que entre em contato o agrimensor responsável.

Biênio 2023/2024	**SÍNDICO: JOSÉ ROBERTO GUIMARÃES>> 3° MANDATO**	Não houve movimentação e nem diligências conhecidas por parte do síndico para promoção da averbação da escritura do condomínio neste período.

Biênio 2025/2026	**Síndico: Alessandro Santos Magalhães**	Estes dados foram retirados dos documentos relativos ao processo de escritura que estão nos assentamentos custodiados na sede da administração do Condomínio La Font. São recortes das principais informações apontadas em ordem cronológica para melhor entendimento dos dados acostados ao processo de regularização deste empreendimento. Providências imediatas a serem tomadas :

30/03/2025		1- Realizar diligências aos cartórios de registros a fim de atualizar as informações e cumprir as exigências não atendidas; 2- Reunir com os advogados e técnicos envolvidos neste processo de escritura para atualização das informações das respectivas competências para as quais foram contratados. 3- Possível substituição de advogado cujo contrato não foi totalmente cumprido. O advogado patrocina as duas partes envolvidas no processo de escrituração do condomínio La Font, o causídico representa a família Paranhos e o Condomínio La Font ao mesmo tempo; 4- Atualizar informações junto aos órgãos ambientais para suprir as pendências documentais caso necessário. 5- Possibilidade de demandar, judicialmente, o cartório, caso seja verificado o oferecimento de obstáculos, ou seja, excesso de cobranças não exigidas de igual modo aos outros compradores, como por exemplo: FGR (Jardins Genebra) e demais adquirentes vizinhos.

É certo que o Condomínio Residencial La Font superou muitas dificuldades para sua instalação e ocupação**,** nossos agradecimentos aos síndicos que se dedicaram e aos moradores pioneiros que contribuíram para o progresso deste empreendimento.

O Condomínio Prive La Font nasceu oficialmente em **07/10/1992** por meio do registro da Convenção aprovada em AGO ocorrida em 09/05/1988.

Com cerca de **65ha**, divididos em Área urbana, área de Reserva Legal e Área de Preservação Permanente, ainda carece de muitas melhorias, mas evoluiu muito ao longo dos seus **32 anos,** pois sempre contou com a colaboração de seus pioneiros e agora contará também, com contribuição dos novos proprietários.

Marque essa data **07/10/1992,** pois é a data de aniversário do Condomínio Residencial Privê La Font !

Seguem abaixo imagens antigas do início do Condomínio La Font.

gov.br Documento assinado digitalmente
ALESSANDRO SANTOS MAGALHAES
Data: 07/04/2025 17:52:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927

Condomínio Privê Residencial La Font

DF 250, Km 04, Paranoá, Distrito Federal
CEP: 71.574-100 61 3032-4927