



Carvalho & César
Advogados Associados

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MONTBLANC STUDIOS

Síndico José Parreira de Rezende

QMSW 05, LOTE 02, SUDOESTE, BRASÍLIA/DF, CE: 70680-500

CNPJ: 07.140.151/0001-94

Assunto: campanha eleitoral para o cargo de síndico

ALCEU MENDONÇA NOGUEIRA DA GAMA, brasileiro, jornalista, portador da RG nº 108.943 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 058.632.018-00, proprietário do apartamento 124, Bloco C, do Edifício Montblanc Studios, situado na QMSW 05, Lote 02, Sudoeste, Brasília/DF, CEP 70.680-500, por intermédio de sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, apresentar a presente **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, consoante os fundamentos a seguir expostos.

O notificante é condômino do Edifício Montblanc Studios e, no pleno exercício do seu direito legítimo de participação na gestão e vida comunitária do condomínio, manifestou formalmente seu interesse em candidatar-se ao cargo de síndico nas eleições programadas para outubro de 2026, ocasião em que se encerra o mandato da atual gestão em 31 de outubro de 2026.

Com o objetivo exclusivo de divulgar seu plano de administração e apresentar suas propostas aos demais moradores, requereu administrativamente o acesso ao cadastro de proprietários e condôminos, pleito este reiteradamente obstado e indeferido pela administração sob a alegação de estrita observância à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).

Diante de tais negativas sucessivas, o notificante ajuizou a Ação de Obrigação de Fazer autuada sob o nº 0706560-86.2026.8.07.0016, distribuída perante o 4º Juizado Especial Cível de Brasília/DF. Sentença prolatada em 30/04/26 reconheceu expressamente a prerrogativa jurídica do notificante, na qualidade de condômino, quanto à participação ativa nos rumos do condomínio e ao direito inalienável de postular a sua candidatura ao cargo de síndico.



Carvalho & César
Advogados Associados

Nada obstante, o pedido de fornecimento direto do cadastro de condôminos foi julgado improcedente pelo juízo singular, por compreender que a disponibilização integral dos dados pessoais seria excessiva e desnecessária para o fim almejado, ***"especialmente porque existem meios alternativos para a divulgação de propostas, como a utilização de áreas comuns, assembleias ou comunicação dirigida às unidades autônomas"***.

Desse modo, em perfeita consonância com as balizas fixadas pelo Poder Judiciário, o notificante vem, por meio desta, dar ciência de que exercerá o seu direito de campanha eleitoral mediante os canais alternativos expressamente consignados no provimento jurisdicional.

Em cumprimento ao entendimento judicial supramencionado, serve a presente para comunicar formalmente a Vossa Senhoria que o notificante promoverá a divulgação de sua plataforma eleitoral ao cargo de síndico por intermédio dos meios alternativos legalmente facultados. O processo de divulgação compreenderá:

1. o envio de mensagens eletrônicas aos condôminos cujos e-mails estejam disponíveis em fontes lícitas e públicas ou tenham sido fornecidos de maneira voluntária pelos próprios titulares;
2. a distribuição física de panfletos informativos e materiais impressos de campanha;
3. a afixação de comunicados e propostas nos quadros de avisos do edifício, no interior das cabines dos elevadores e demais dependências de uso comum;
4. a realização de comunicação direcionada às portas ou caixas de correspondência das unidades autônomas;
5. outros meios lícitos que entender pertinentes.

Nesse sentido, requer-se expressamente que a sindicatura e os prepostos da administração condominial não pratiquem qualquer conduta tendente a embarçar, obstruir, dificultar ou impedir a utilização desses mecanismos legítimos de divulgação, franqueando ao notificante o pleno acesso às áreas comuns para a fixação de informativos e distribuição de material.

Exige-se a observância do princípio da isonomia, assegurando condições equânimes de manifestação em relação à atual gestão, a qual naturalmente usufrui de facilidades estruturais de comunicação com a coletividade, devendo a administração abster-se peremptoriamente de qualquer ato discriminatório, censório ou que represente desequilíbrio na disputa democrática condominial.



Carvalho & César
Advogados Associados

E sendo assim, comunica-se oficialmente, por meio deste instrumento, que ALCEU MENDONÇA NOGUEIRA DA GAMA concorrerá ao cargo de síndico do Condomínio do Edifício Montblanc Studios no pleito assemblear a ser realizado no mês de outubro de 2026.

Em atenção aos postulados da boa-fé objetiva, da transparência, da publicidade e da estrita legalidade que devem permear a condução dos atos da administração condominial, requer-se que, por ocasião da confecção e publicação do respectivo Edital de Convocação da Assembleia Geral Ordinária designada para a eleição, seja incluído expressamente o rol de candidatos postulantes ao cargo, fazendo constar o nome de ALCEU MENDONÇA NOGUEIRA DA GAMA, de modo a garantir prévio e amplo conhecimento a toda a massa condominial sobre as opções concorrentes.

Diante do exposto, requer a Vossa Senhoria que acuse expressamente o recebimento da presente notificação por escrito e adote, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis contados do seu recebimento, as providências administrativas necessárias para dar integral cumprimento às solicitações formuladas, como comunicar aos colaboradores para que preservem os informativos, folders ou qualquer outra propaganda eleitoral afixada nas áreas comuns. Requer, especificamente, que a administração condominial se abstenha de remover, proibir ou de qualquer forma embaraçar os atos regulares de campanha do notificante nas dependências e meios informados, bem como proceda à inclusão nominal do candidato no edital convocatório da assembleia eleitoral que se avizinha.

Por fim, consigna-se que a expedição desta notificação extrajudicial constitui ato formal de cooperação e preservação da higidez do certame, sem prejuízo da pronta e imediata adoção de todas as medidas judiciais ou extrajudiciais pertinentes caso constatada qualquer violação ou embaraço aos direitos do notificante.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

Atenciosamente,

Brasília/DF, 1º de setembro de 2026.

CARVALHO & CÉSAR ADVOGADOS ASSOCIADOS
SOLANGE DE CAMPOS CÉSAR
OAB/DF 32.477