NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Retratação e exercício do direito de resposta

NOTIFICANTE: NOVA ARCADAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.501.169/0001-49, com sede na Rua Luís Possolini, s/nº, Distrito de Arcadas, Município e Comarca de Amparo/SP – CEP 13908-010, por seus advogados abaixo assinados.

NOTIFICADA: ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS E PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO FAZENDA ARCADAS, com endereço na Rodovia SP-95, km 50, Condomínio Fazenda Arcadas, unidade 179, Distrito de Arcadas, Amparo/SP, representada por seu presidente, Sr. Rodrigo Alex Marchiori, CPF nº [CPF ocultado] – e-mail: contato@associacaofazendaarcadas.com.br.

REF.: publicação intitulada “Prefeitura embarga obras no Fazenda Arcadas: entenda o que diz o termo e de quem é a responsabilidade”, datada de 1º de outubro de 2026 (https://associacaofazendaarcadas.com.br/blog/embargo-obras-prefeitura.html), e comunicado de mesmo teor difundido por aplicativo de mensagens sob o título “OBRAS EMBARGADAS PELA PREFEITURA”.

I – DOS FATOS

1. Em 1º de outubro de 2026, a NOTIFICADA publicou em seu sítio eletrônico, e difundiu por aplicativo de mensagens aos condôminos e proprietários, comunicado afirmando, em síntese, que (i) a Prefeitura embarga obras no Fazenda Arcadas; (ii) “todas as obras e atividades no local estão paralisadas”; (iii) estão proibidos “terraplenagem, construção, instalação de infraestrutura e comercialização de lotes”; e (iv) “a responsabilidade pelo embargo é da incorporadora Nova Arcadas”, com advertência de multa, interdição, comunicação ao Ministério Público e demolição.

2. Como lastro, a NOTIFICADA divulgou fotografia de documento intitulado “Termo de Embargo de Obras”, datado de 18 de agosto de 2026, que teria sido “encontrado fixado no portão do condomínio”.

II – DO DOCUMENTO DIVULGADO NÃO FAZER QUALQUER REFERÊNCIA AO EMPREENDIMENTO

3. A análise da própria imagem divulgada pela NOTIFICADA demonstra que o documento **não se refere ao Condomínio Fazenda Arcadas nem à NOTIFICANTE**:

a) o texto **não menciona** “Fazenda Arcadas”, “Nova Arcadas”, nem qualquer denominação de empreendimento;

b) **não indica** endereço, matrícula, gleba, quadra, lote, inscrição cadastral ou qualquer outro elemento de localização; o embargo recai sobre o “local acima descrito”, mas **nenhum local é descrito** no documento, que se limita a mencionar, em abstrato, “área de loteamento irregular”;

c) **não identifica o destinatário** do ato, pessoa física ou jurídica, dirigindo-se genericamente a "o responsável", e **não traz** número de processo administrativo, de auto de infração ou do próprio termo;

d) o assunto do ato é "Embargo de obras em andamento (loteamento irregular)", referência genérica que não individualiza qualquer empreendimento do Município; e

e) na imagem divulgada não é possível visualizar assinatura, carimbo, protocolo ou código de verificação de autenticidade; consta apenas o nome digitado da signatária.

4. A NOTIFICANTE **não foi notificada** de qualquer embargo, auto ou procedimento fiscalizatório com tal conteúdo. Consultada, a Prefeitura Municipal de Amparo informou à NOTIFICANTE que **não há embargo às obras do empreendimento**.

5. A própria publicação evidencia que a NOTIFICADA não conhecia o alcance do ato. No corpo do texto, admite que o termo "trata a área como 'loteamento irregular'" e que "vai pedir esclarecimentos à Prefeitura sobre o alcance exato do embargo". Ainda assim, intitulou a matéria "Prefeitura embarga obras no Fazenda Arcadas" e atribuiu à NOTIFICANTE, nominalmente, a responsabilidade pelo suposto embargo: primeiro afirmou, para só depois, se tanto, verificar.

6. Chama atenção, ademais, que o termo é de 18 de agosto de 2026, concedia prazo de cinco dias úteis e só foi divulgado 44 dias depois, sem que a NOTIFICADA informe quando, por quem e em que circunstâncias o papel foi encontrado e fotografado, nem se obteve qualquer confirmação junto à Prefeitura antes de divulgá-lo aos condôminos como fato certo.

III – DA ILICITUDE DA DIVULGAÇÃO

7. Afirmar publicamente, como fato certo, que as obras de um empreendimento estão embargadas pelo Poder Público, e que a incorporadora é a responsável, é imputação de fato ofensivo à reputação da empresa, em especial por ter sido feita a adquirentes, corretores e potenciais compradores. Sem lastro documental que ligue o ato ao empreendimento, a conduta extrapola a liberdade de informar e de associação e configura ato ilícito e abuso de direito (CC, arts. 186 e 187), que obriga à cessação da lesão e à reparação dos danos, morais e materiais (CC, arts. 12, 927 e 953; Súmula 227 do STJ: a pessoa jurídica pode sofrer dano moral).

8. A Constituição assegura o direito de resposta proporcional ao agravo, além da indenização pelo dano material, moral ou à imagem (CF, art. 5º, V e X; v. também Lei nº 13.188/2015, no que couber). É o que a NOTIFICANTE exerce por meio desta notificação, no mesmo meio e com o mesmo destaque em que a ofensa foi veiculada.

IV – DAS PROVIDÊNCIAS EXIGIDAS

9. Diante do exposto, a NOTIFICANTE exige que a NOTIFICADA, no prazo improrrogável de **48 (quarenta e oito) horas** contado do recebimento desta:

a) **fixe**, no topo da página da publicação, acima do título e com destaque igual ou superior ao do texto original, a "Resposta da Nova Arcadas" que constitui o **Anexo I**, na íntegra, sem edição,

comentário ou ressalva, mantendo-a no ar pelo tempo em que a publicação permanecer acessível e, em qualquer caso, por no mínimo 30 (trinta) dias;

b) **difunda** a mesma Resposta, na íntegra, por todos os canais e grupos de aplicativo de mensagens, listas de transmissão, e-mails aos associados e redes sociais em que o comunicado "OBRAS EMBARGADAS PELA PREFEITURA" ou a publicação tenham sido divulgados, com fixação ("pin") onde o recurso estiver disponível;

c) **abstenha-se** de afirmar, sugerir ou insinuar a existência de embargo administrativo contra o Condomínio Fazenda Arcadas ou a NOTIFICANTE enquanto não houver ato formal, devidamente identificado e comunicado pelo Município, que os alcance;

d) **preserve** integralmente, sem apagar ou alterar, a publicação original (acrescendo-se a Resposta, e não a substituindo), o arquivo original da fotografia com seus metadados, as mensagens, os grupos e listas de difusão e os registros de acesso, necessários para eventual medida judicial; e

e) **informe por escrito**, no mesmo prazo, quem encontrou e fotografou o documento, em que data e local exatos, se a NOTIFICADA possui o original em papel, e se obteve ou solicitou qualquer informação oficial da Prefeitura (com cópia de eventual ofício e resposta), encaminhando o arquivo original da fotografia.

V – DAS CONSEQUÊNCIAS DO DESCUMPRIMENTO

10. Não atendidas as exigências no prazo, a NOTIFICANTE promoverá, sem nova comunicação, ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais, com pedido de tutela de urgência (CPC, art. 300) e fixação de multa diária, requerendo, ainda, a produção da prova referida no item 9, "e", e a apuração da responsabilidade pessoal dos que determinaram a divulgação, sem prejuízo das demais medidas judiciais e administrativas cabíveis.

11. A presente notificação não importa renúncia de direitos, reconhecimento de qualquer alegação constante da publicação ou da notificação anterior da NOTIFICADA (RTD de Amparo nº 26.516), nem esgota as medidas à disposição da NOTIFICANTE.

Campinas, 02 de outubro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
LUIS GUSTAVO NEUBERN
Data: 02/10/2026 18:08:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

LUIS GUSTAVO NEUBERN
OAB/SP 250.215
Neubern e Theodoro Sociedade de Advogados (OAB/SP 14.677)

ANEXO I

RESPOSTA DA NOVA ARCADAS

O documento divulgado como “embargo” não se refere ao Condomínio Fazenda Arcadas

A Nova Arcadas Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias Ltda. exerce seu direito de resposta à publicação “Prefeitura embarga obras no Fazenda Arcadas”, de 1º de outubro de 2026, e ao comunicado de mesmo teor difundido por aplicativo de mensagens, e esclarece:

1. O documento divulgado, intitulado “Termo de Embargo de Obras” e datado de 18/08/2026, **não menciona o Condomínio Fazenda Arcadas nem a Nova Arcadas**, nem qualquer endereço, matrícula, gleba, lote ou número de processo. Refere-se apenas, de forma genérica, a “loteamento irregular” e a “local acima descrito”, sem descrever local algum, e não identifica a quem é dirigido.

2. A Nova Arcadas **não foi notificada** de nenhum embargo.

3. Assim, não há, até o momento, embargo administrativo da Prefeitura formalmente identificado contra o empreendimento, sendo infundadas as afirmações em sentido contrário e a atribuição de responsabilidade por tal embargo à Nova Arcadas.

4. Esta Resposta é publicada em atendimento a notificação extrajudicial e no exercício do direito de resposta, no mesmo local e com o mesmo destaque da publicação original.

Amparo, 02 de outubro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
RONALDO ROSARIO GONCALVES DA COSTA
Data: 03/10/2026 08:39:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

NOVA ARCADAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.