05/08/2019

Número: **0723800-17.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **15/08/2018**
Valor da causa: **R$ 364.430,73**
Processo referência: **0024847-38.2016.8.07.0001**
Assuntos: **Liquidação / Cumprimento / Execução, Causas Supervenientes à Sentença**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO (ADVOGADO)
CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO (ADVOGADO)
JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (EXECUTADO)	
	ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES (ADVOGADO) RICARDO AZEVEDO SETTE (ADVOGADO)

Outros participantes	
CEF (INTERESSADO)	
FERNANDO GONCALVES COSTA (INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
21260122	15/08/2018 12:40	Petição Inicial	Petição Inicial
21276644	15/08/2018 12:40	1 Cumprimento de sentença	Petição
21276678	15/08/2018 12:40	2 custas_comprovante cumprimento de sentença	Comprovante de Pagamento de Custas
21276729	15/08/2018 12:40	3 Procuração e substabelecimento Exequente	Procuração/Substabelecimento
21276789	15/08/2018 12:40	4 cnh_Rogerio	Documento de Identificação
21276840	15/08/2018 12:40	4.1 cnh Claudia	Documento de Identificação
21276885	15/08/2018 12:40	5 Cálculo TJDFT - atualização monetária da data do desembolso	Documento de Comprovação
21276908	15/08/2018 12:40	5.1 Cálculo 1	Documento de Comprovação
21276945	15/08/2018 12:40	5.2 Cálculo 2	Documento de Comprovação
21277013	15/08/2018 12:40	6 Inicial	Documento de Comprovação
21277457	15/08/2018 12:40	6.1 Contrato e extratos de pagamento	Documento de Comprovação
21277498	15/08/2018 12:40	6.2 Guia de custas iniciais paga	Comprovante de Pagamento de Custas

21277523	15/08/2018 12:40	6.3 Procuração executado	Procuração/Substabelecimento
21277568	15/08/2018 12:40	6.4 Sentença	Documento de Comprovação
21277682	15/08/2018 12:40	6.5 Acórdão apelação	Documento de Comprovação
21277748	15/08/2018 12:40	6.6 Acórdão embargos de declaração	Documento de Comprovação
21277800	15/08/2018 12:40	6.7 Decisão inadmitiu o REsp	Documento de Comprovação
21277856	15/08/2018 12:40	6.8 Certidão de trânsito em julgado	Documento de Comprovação
21299064	15/08/2018 15:37	Certidão	Certidão
21305227	15/08/2018 18:09	Decisão	Decisão
22591333	12/09/2018 18:06	Certidão	Certidão
23074567	24/09/2018 18:32	Petição	Petição
23074615	24/09/2018 18:32	Pretição manifestação prosseguimento execução	Petição
23074661	24/09/2018 18:32	Atualização do débito - setembro	Documento de Comprovação
23097961	27/09/2018 15:15	Decisão	Decisão
23098299	27/09/2018 15:15	DEC13878736000109 (01) 0723800-17.2018.8.07.0001	Consulta INFOJUD
23278617	28/09/2018 15:18	Impugnação ao Cumprimento de Sentença	Impugnação ao Cumprimento de Sentença
23278719	28/09/2018 15:18	Impugnação cumprimento de sentença	Impugnação
23278752	28/09/2018 15:18	Doc. n. 1 - publicação decisão	Documento de Comprovação
23278775	28/09/2018 15:18	Doc. n. 2 - Subs Sociedade Vianna Prado	Documento de Comprovação
23278796	28/09/2018 15:18	Doc. n. 3 - acordão ED	Documento de Comprovação
23278821	28/09/2018 15:18	Doc. n. 4 - Inicial 0717505-61.2018.8.07.0001	Documento de Comprovação
23278861	28/09/2018 15:18	Doc. n. 5 - DECISÃO RESP e Transito	Documento de Comprovação
23286259	28/09/2018 16:11	Certidão	Certidão
23744288	09/10/2018 15:17	Petição	Petição
23744360	09/10/2018 15:17	Manifestação - Publicação Exclusiva	Petição
23768337	09/10/2018 17:54	Certidão	Certidão
23769786	09/10/2018 18:03	Petição	Petição
23769863	09/10/2018 18:03	Petição manifestação decisão ID 23097961	Petição
23794346	10/10/2018 13:38	Despacho	Despacho
24429333	24/10/2018 18:23	Petição	Petição
24429446	24/10/2018 18:23	Petição manifestação impugnação ao cumprimento de sentença	Petição
24545987	26/10/2018 17:07	Decisão	Decisão
24737791	31/10/2018 15:16	Certidão	Certidão
24737836	31/10/2018 15:16	0723800-17.2018.8.07.0001	Cálculo da Contadoria
24747422	31/10/2018 16:25	Certidão	Certidão

25259143	13/11/2018 18:02	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
25259451	13/11/2018 18:02	(JC) ED em decisão interlocutória - ROGERIO FRADE RIBEIRO	Embargos de Declaração
25332983	14/11/2018 18:43	Petição	Petição
25333043	14/11/2018 18:43	Petição manifestação técnica contadoria	Petição
25362200	16/11/2018 14:54	Despacho	Despacho
25935242	27/11/2018 15:11	Contrarrazões	Contrarrazões
25935380	27/11/2018 15:11	Contrarrazões EDcl	Contrarrazões
26008450	29/11/2018 16:01	Decisão	Decisão
27429939	10/01/2019 16:21	Petição	Petição
27430028	10/01/2019 16:21	Petição - Indicação Bens à Penhora ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	Petição
27430072	10/01/2019 16:21	CADEIA PROCURATÓRIA JC 201 - ATUALIZADA-merged	Procuração/Substabelecimento
27430514	10/01/2019 16:21	Matrícula - 159.109 - Apt. 715 Hotel das Nações - JCGontijo 201-ilovepdf-compressed	Documento de Comprovação
27438797	10/01/2019 17:46	Certidão	Certidão
28068560	28/01/2019 18:29	Petição	Petição
28068628	28/01/2019 18:29	Petição manifestação Id nº 27438797	Petição
28194459	31/01/2019 13:21	Decisão	Decisão
28282779	01/02/2019 15:35	Ofício	Ofício
28282244	01/02/2019 15:37	Termo	Termo
28280968	01/02/2019 15:37	Termo	Termo
28281671	01/02/2019 15:40	Mandado	Mandado
28531564	06/02/2019 18:58	Petição	Petição
28531618	06/02/2019 18:58	Petição - ROGERIO FRADE	Petição
28576905	07/02/2019 16:14	Despacho	Despacho
29043837	15/02/2019 18:14	Diligência	Diligência
29043838	15/02/2019 18:14	Anexo	Anexo
29044609	15/02/2019 18:23	Diligência	Diligência
29044610	15/02/2019 18:23	Anexo	Anexo
29087614	18/02/2019 14:29	Certidão	Certidão
29638573	27/02/2019 16:03	Petição	Petição
29638614	27/02/2019 16:03	(JC) Valor do imóvel - rogerio frade	Petição
29638682	27/02/2019 16:03	Doc. n. 1 - Laudo de Avaliação	Documento de Comprovação
29638700	27/02/2019 16:03	Doc. n. 2 - Laudo de Avaliação	Documento de Comprovação
29638984	27/02/2019 16:05	Petição	Petição
29639126	27/02/2019 16:05	Petição manifestação laudo de avaliação	Petição

29698117	28/02/2019 16:45	Despacho	Despacho
29687441	28/02/2019 17:20	Petição	Petição
29724671	28/02/2019 17:20	Cumprimento de sentença (honorários) - Rogério Frade	Petição
29724692	28/02/2019 17:20	Guia - Rogério Frade	Guia
29724707	28/02/2019 17:20	Recolhimento de custas do Cumprimento de Sentença	Comprovante de Pagamento de Custas
29766175	01/03/2019 14:29	Certidão	Certidão
29845904	07/03/2019 15:06	Decisão	Decisão
29892298	07/03/2019 17:50	Certidão	Certidão
29902388	07/03/2019 19:24	Diligência	Diligência
31467884	02/04/2019 19:05	Petição	Petição
31467991	02/04/2019 19:05	Petição informando pagamento honorários de sucumbência	Petição
31468139	02/04/2019 19:05	Guia depósito judicial honorários de sucumbência e comprovante de recolhimento	Documento de Comprovação
31476120	03/04/2019 07:53	Certidão	Certidão
32061506	10/04/2019 16:08	Petição	Petição
32061699	10/04/2019 16:08	Petição - Expedição de Alvará	Petição
32187818	11/04/2019 17:52	Sentença	Sentença
32250778	15/04/2019 13:40	Alvará	Alvará
32338556	15/04/2019 13:57	Certidão	Certidão
33629877	06/05/2019 19:20	Petição	Petição
33629899	06/05/2019 19:20	0723800-17.2018.8.07.0001 ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	Petição
33629943	06/05/2019 19:22	Petição	Petição
33630043	06/05/2019 19:22	155552695470-DEM - Hipoteca	Documento de Comprovação
33630046	06/05/2019 19:22	155552695470-PLA - Hipoteca	Documento de Comprovação
33630050	06/05/2019 19:22	155552695470-PRA - Hipoteca	Documento de Comprovação
33862061	09/05/2019 11:57	Petição	Petição
33863132	09/05/2019 11:57	Petição continuidade do feito	Petição
33863141	09/05/2019 11:57	Pedido registro de penhora-convertido	Outros Documentos
33863153	09/05/2019 11:57	Exigência cartorária	Outros Documentos
33832877	09/05/2019 13:59	Decisão	Decisão
34059403	12/05/2019 18:59	Certidão	Certidão
34206603	15/05/2019 16:23	Termo	Termo
34686635	20/05/2019 10:10	Embargos de Declaração	Embargos de Declaração
34686745	20/05/2019 10:10	Embargos de Declaração - Valor Imóvel - 0723800	Embargos de Declaração
34713325	20/05/2019 14:31	Decisão	Decisão

35359427	24/05/2019 19:02	Petição	Petição
35359486	24/05/2019 19:02	Petição manifestação	Petição
37157386	13/06/2019 15:41	Certidão	Certidão
38032219	25/06/2019 20:38	Petição	Petição
38032229	25/06/2019 20:38	Petição manifestação 25.06.19	Petição
38032234	25/06/2019 20:38	cartorio_exigencia (1)	Documento de Comprovação
38110843	26/06/2019 15:53	Certidão	Certidão
38147966	26/06/2019 18:07	Petição	Petição
38148161	26/06/2019 18:07	Manifestação - ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e outros	Petição
38188221	27/06/2019 15:53	Despacho	Despacho
38337446	28/06/2019 14:23	Certidão	Certidão
39108453	08/07/2019 14:24	Petição	Petição
39108585	08/07/2019 14:24	Manifestação - Penhora - Rogerio Frade	Petição
39108619	08/07/2019 14:24	CADEIA PROCURATÓRIA JC 201	Procuração/Substabelecimento
39136931	08/07/2019 16:15	Despacho	Despacho
40089449	18/07/2019 17:54	Petição	Petição
40090262	18/07/2019 17:54	Anuência da indicação de bem è penhora	Petição
40090343	18/07/2019 17:54	CADEIA PROCURATÓRIA JC 201	Procuração/Substabelecimento
40108320	19/07/2019 14:37	Despacho	Despacho
40845615	29/07/2019 14:00	Ofício	Ofício
40902530	29/07/2019 15:02	Certidão	Certidão
41190216	31/07/2019 16:32	Certidão	Certidão
41190374	31/07/2019 16:32	0723800-17.2018.8.07.0001	Certidão
41190517	31/07/2019 16:33	Certidão	Certidão

*Petição inicial e documentos em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Distribuir por dependência aos autos do processo nº 2016.01.1.087066-8

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob o nº 672.408.446-68 e no RG 1.931.728 expedido pela SSP/DF, endereço eletrônico: rogeriorc1@hotmail.com e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, brasileira, casada, servidora pública, inscrita no CPF sob o nº 012.025.347-08 e no RG nº 2.023.155 também expedido pela SSP/DF, endereço eletrônico desconhecido, ambos residentes e domiciliados na SMPW Quadra 21, Conjunto 02, Lote 1F, Park Way – Distrito Federal, CEP: 71.745-102, vem, perante esse respeitável Juízo, por seus advogados devidamente constituídos, requerer o:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.736/0001-09, endereço eletrônico desconhecido, estabelecida na SHCS EQ 114/115 Conjunto Comercial Casablanca,

Asa Sul, Brasília – Distrito Federal, CEP: 70377-400, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.:

I – DO PATRONO DA PARTE EXECUTADA

Nos termos do artigo 2º da PORTARIA CONJUNTA 85 DE 29 DE SETEMBRO DE 2016 o Exequente informa o nome do patrono da Executada, qual seja: **Dr. RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO**, inscrito na OAB/DF sob o nº 2221ª, bem como junta procuração que o nomeou.

II – DOS FATOS.

A presente Execução de Sentença é decorrente do processo autuado sob nº 2016.01.1.087066-8, Ação de Rescisão de Contrato c/c Declaração de nulidade de Cláusula Contratual e Restituição de quantia paga.

Os Exequentes acima qualificados se tornaram credores da empresa Executada de quantia líquida e certa, em razão da sentença que julgou procedente o pedido da exordial.

Na sentença, a Executada foi condenada a pagar aos Exequentes, conforme parte dispositiva transcrita:

> "Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos dos autores, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para:
> a) decretar a resilição do contrato;
> b) condenar a parte ré à devolução da importância total paga pelo imóvel, em uma única parcela, descontado o percentual de 10% (dez por cento) sobre esta quantia a título de cláusula penal, com acréscimos de correção monetária da data do desembolso e de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação.
> Considerando sucumbência, arcará a ré com as custas processuais e os honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação nos termos dos artigos 82, § 2º e 85, § 2º, do Código de Processo Civil".

Número do documento: 18081512380508600000020472248
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380508600000020472248
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

Após a sentença, foram interpostos embargos de declaração, em seguida recurso de apelação pela Executada, devidamente contrarrazoada, que foi conhecida a qual negou-se provimento á unanimidade, após foram interpostos novos embargos de declaração pela Executada, adiante interposto recurso especial, contrarrazoado, o qual foi inadmitido, decorrendo o prazo legal sem que fosse interposto recurso, transitando em julgado no dia 06.06.2018.

Em razão disso, os Exequentes se tornaram credores da Executada pela quantia de R$ 370.972,45 (trezentos e setenta mil, novecentos e setenta dois reais e quarenta e cinco centavos), conforme resumo consolidado de cálculo elaborado no site desse Tribunal e por perito contábil, em anexo.

Para instruir o presente pedido, os Autores apresentam, nos termos do art. 2º, da Portaria Conjunta nº 85, de 29/09/2016, qualificação das partes, documentos pessoais digitalizados, endereço atualizado das partes, número do CPF dos Exequentes e CNPJ da Executada, indicação do advogado da parte devedora, cópia digitalizada das principais peças, procuração/substabelecimento dos Exequentes e certidão de trânsito em julgado.

III – DOS PEDIDOS.

Ante o exposto, requer a intimação da parte Executada, para cumprir espontaneamente sua obrigação, **pagando em parcela única o valor total de R$ 336.629,22** (trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e vinte nove mil, vinte e dois centavos).

Requer ainda o pagamento dos valores de: **R$ 33.662,92 (trinta e três mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos) a título de honorários de sucumbência; R$ 680,60 (seiscentos e oitenta reais e sessenta centavos) a**

Número do documento: 18081512380508600000020472248
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380508600000020472248
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

título de custas iniciais pagas na ação principal e custas iniciais deste cumprimento de sentença.

Acaso não seja realizado o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias, que seja, então, acrescida multa de 10% e honorários advocatícios, também, de 10% sobre o débito acrescido da multa, conforme previsão no §1º, do art. 523, do CPC., pugnando, desde já, a realização de penhora online junto ao BACEN do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja expedido mandado de penhora e avaliação.

Feita a penhora e a avaliação, seja o Executado intimado, na pessoa de seu advogado, a oferecer impugnação, querendo, no prazo de lei.

Dá-se à causa o valor de R$ 370.972,45 (trezentos e setenta mil, novecentos e setenta dois reais e quarenta e cinco centavos), incluindo condenação custas iniciais da ação principal e custas inicias deste cumprimento de sentença, conforme planilha elaborada pelo site do TJDFT e por perito contábil.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 15 de agosto de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

MARTA SIMÕES DE LARA
OAB/DF 27.888

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a ação pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 00953.070174 1 76200000019949**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**18/08/2018**	**R$ 199,49**
Processo	Data do documento	Número da Guia
	09/08/2018	**29417250100953070**

Competência/Juízo
Cível

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA / Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Nome da Petição
8140 - CUMPRIMENTO DE SENTENCA

Polo Ativo
ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTRA

Polo Passivo
JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Valor da Causa
R$ 370.773,26

Diligências:16,12 * / Ofícios:6,42 / Custas:160,93 / Mandados:6,42 / Contador:9,60

Válida até 18/08/2018 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

03281881742 18:05

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

* 1 RCO

Sacado / Pago Por
ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTRA - CPF/CNJP: 67240844668

corte na linha pontilhada

13/08/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:20:44
481110646 0277

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090294172501800953070174176200000019949
NOSSO NUMERO 29417250100953070
CONVENIO 02941725
TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGED
AG/COD. BENEFICIARIO 4200/00333050
DATA DE VENCIMENTO 20/08/2018
DATA DO PAGAMENTO 13/08/2018
VALOR DO DOCUMENTO 199,49
VALOR COBRADO 199,49

NR.AUTENTICACAO F.A14.246.5ED.F91.91F
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES. HENRIQUE CELSO S. CARVALHO.
ADVOGADOS.

P R O C U R A Ç Ã O

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, brasileiro, casado, servidor público federal, **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, brasileira, casada, professora, residentes e domiciliados no Distrito Federal. //

abaixo assinado(s), pelo presente instrumento particular de mandato, nomeia(m) e constitue(m) seu(s) bastante procurador(es) os **DR. RONEY FLÁVIO RODRIGUES BERNARDES, HENRIQUE CELSO SOUSA CARVALHO,** brasileiros, casado e solteiro, advogados, devidamente inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/DF – sob os nºs 9087 e 9860, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório profissional no SCS Edifício Márcia Sala 608, onde receberá(ao) as intimações que lhe(s) tiver(em) de ser feitas, a quem confere(m) amplos e gerais poderes para o fôro em geral, perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo requerer quaisquer Ações, defender nas contrárias, firmar compromissos, celebrar acordos, falar sobre dívidas, aceitá-las ou impugná-las, receber e dar quitações, promover medidas cautelares, oferecer embargos e contestações, apelar, agravar, desistir e reconvir, usar de todos os meios de prova em direito admitidas, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si.

FINALIDADE: Proporem Ação de Rescisão de Contrato c/c Declaração de Nulidade de Cláusula Contratual e Restituição de Quantias Pagas contra JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., da Unidade 1.512, do SHS Quadra CS 04 Lote 01, Empreendimento Alvorada Hotel, em virtude dos Outorgantes não disporem de condições para efetuarem o financiamento do saldo restante a ser pago pelo imóvel, podendo, para tanto, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento da presente.//

Brasília, 16 de Agosto de 2016.

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO.

CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO.

Número do documento: 18081512380540300000020472328
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380540300000020472328
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

221

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **sem reservas**, na pessoa de **VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS,** sociedade de advogados inscrita na OAB/DF e no CNPJ sob o nº 26.711.321/0001-98, com escritório profissional no SIA Trecho 03/04 Lote 625/695, Edificio SIA Centro Empresarial Bloco "C" Salas 128/134, Brasília, Distrito Federal, representado por sua sócia, Doutora **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO,** brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Distrito Federal, **sob o nº. 20.143,** CPF nº 805.188.001-30, os poderes que nos foram outorgados pelo(a) filiado(a) do Sindilegis Rogério Frade Ribeiro Cordeiro e OUTRA, Ação nº 87.066-8/2016, Décima Quinta Vara Cível de Brasília, D.F.; Aguarda julgamento TJDFT, recurso feito pela outra parte, **ressalvados os honorários de sucumbência já fixados em favor dos subscritores deste instrumento.**

Brasília, 29 de Janeiro de 2018.

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES.
OAB/DF Nº 9087.

HENRIQUE CELSO S. CARVALHO.
OAB/DF Nº 9860.

Número do documento: 18081512380540300000020472328
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380540300000020472328
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

vianna
Advogados Associados

SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELECENTE: **Dra. RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/DF sob o nº 20.143, CPF nº 805.188.001-30 ambos com escritório sito no SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134, Brasília/DF, CEP 71.200-030, endereço eletrônico: renata@vianna.adv.br.

SUBSTABELECIDAS: **Dra. MARTA SIMÕES DE LARA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/DF sob o nº 27.888 e no no CPF/MF, sob o nº 032.818.817-42, endereço eletrônico: martasimoes@sllaw.com.br; **Dra. JULIANA LUSTOSA BARBOSA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/DF sob o nº 49.634 e no CPF/MF nº 723.623.751-53 endereço eletrônico: julianalustosa@sllaw.com.br, ambas com endereço profissional nos mesmo endereço da substabelecente.

PODERES: **COM RESERVA**, substabelece os poderes conferidos ao Substabelecente em todos os processos em trâmite em toda e qualquer instância judicial, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDFT, Juizado Especial Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, Tribunal Regional Federal da 1ª Região e Juizado Especial Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, Tribunal Regional do Trabalho – TRT-10ª Região (1ª e 2ª Instâncias), bem como nos demais Tribunais Superiores sediados em Brasília/DF.

Que, nas PUBLICAÇÕES do Diário da Justiça – DJ, se faça constar nas intimações APENAS o nome da sociedade VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3406/16, sob pena de nulidade nos termos do art. 272, §§ 1º e 2º do CPC; e

Que seja anotado na capa dos autos o nome dos advogados, OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566; RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143.

Brasília-DF, 05 de fevereiro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Número do documento: 18081512380540300000020472328
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380540300000020472328
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05



Número do documento: 18081512380553900000020472386
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380553900000020472386
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
2023155 SSP DF

CPF
012.025.347-08

DATA NASCIMENTO
05/03/1964

FILIAÇÃO
WERNER WILHEIM OTTO VOHS
PRISCA GROHMANN VOHS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
C

Nº REGISTRO
03387300206

VALIDADE
23/01/2020

1ª HABILITAÇÃO
30/08/1988

VALID
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
10522591 30

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
BRASILIA-DISTRITO FEDERAL, DF

DATA EMISSÃO
29/01/2015

Jayme Amorim de Sousa
Diretor Geral

44455445896
DF740086073

DETRAN-DF (DISTRITO FEDERAL)

PROIBIDO PLASTIFICAR
10522591 30

Número do documento: 18081512380567800000020472435
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380567800000020472435
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

Cálculo

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione **"Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)"**, e **"Antes do(s) Valor(es) Devido(s)"** para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - **clique** em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Processo: 2016.01.1.087066-8

Requerente: Rogério Frade Ribeiro Cordeiro e Outra

Requerido: JC GONTIJO 202 Empreendimentos Imobiliários

Correção Monetária

Atualizado até: 08/08/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
29/04/2013	26.000,00	1,36770839	35.560,41	0,00%	0	35.560,41
27/05/2013	1.600,00	1,35968624	2.175,49	0,00%	0	2.175,49
01/07/2013	1.600,00	1,35116069	2.161,85	0,00%	0	2.161,85
22/07/2013	1.600,00	1,35116069	2.161,85	0,00%	0	2.161,85
29/08/2013	1.600,00	1,35291948	2.164,67	0,00%	0	2.164,67
20/09/2013	1.600,00	1,35075827	2.161,21	0,00%	0	2.161,21
01/11/2013	1.600,00	1,33895343	2.142,32	0,00%	0	2.142,32
05/12/2013	5.200,00	1,33176191	6.925,16	0,00%	0	6.925,16
05/12/2013	1.600,00	1,33176191	2.130,81	0,00%	0	2.130,81
14/02/2014	1.600,00	1,31396380	2.102,34	0,00%	0	2.102,34
27/05/2014	1.600,00	1,28496626	2.055,94	0,00%	0	2.055,94
27/05/2014	1.600,00	1,28496626	2.055,94	0,00%	0	2.055,94
27/05/2014	1.600,00	1,28496626	2.055,94	0,00%	0	2.055,94
27/05/2014	1.600,00	1,28496626	2.055,94	0,00%	0	2.055,94

Número do documento: 18081512380583000000020472479
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380583000000020472479
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
27/05/2014	5.200,00	1,28496626	6.681,82	0,00%	0	6.681,82
27/05/2014	1.600,00	1,28496626	2.055,94	0,00%	0	2.055,94
23/10/2014	1.600,00	1,26385705	2.022,17	0,00%	0	2.022,17
21/07/2014	1.600,00	1,27399007	2.038,38	0,00%	0	2.038,38
20/08/2014	1.600,00	1,27233604	2.035,73	0,00%	0	2.035,73
22/09/2014	1.600,00	1,27004995	2.032,07	0,00%	0	2.032,07
23/10/2014	1.600,00	1,26385705	2.022,17	0,00%	0	2.022,17
15/09/2014	5.200,00	1,27004995	6.604,25	0,00%	0	6.604,25
15/09/2014	1.600,00	1,27004995	2.032,07	0,00%	0	2.032,07
22/12/2014	1.600,00	1,25243467	2.003,89	0,00%	0	2.003,89
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	5.200,00	1,15583122	6.010,32	0,00%	0	6.010,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	5.200,00	1,15583122	6.010,32	0,00%	0	6.010,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.600,00	1,15583122	1.849,32	0,00%	0	1.849,32
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	108.030,00	1,15583122	124.864,44	0,00%	0	124.864,44
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	1.624,50	1,15583122	1.877,64	0,00%	0	1.877,64
15/09/2015	860,98	1,15583122	995,14	0,00%	0	995,14
29/07/2015	3.342,06	1,16544138	3.894,97	0,00%	0	3.894,97
28/08/2015	3.543,58	1,15872080	4.106,01	0,00%	0	4.106,01
30/09/2015	3.526,54	1,15583122	4.076,08	0,00%	0	4.076,08
					Subtotal	293.996,80

Acessórios

	R$
Custas - Data: 17/08/2016 Custas - Valor Base: 481,11	508,83
Subtotal	294.505,63
Total Geral	**294.505,63**

Número do documento: 18081512380583000000020472479
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380583000000020472479
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:05

Atualização das Parcelas de ATUALIZAÇÃO DE PARCELAS

Autor: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Réu: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI
Forma do Cálculo:
Parcelas atualizadas Individualmente

Forma dos Juros:
De 20/09/2016 a 09/08/2018 juros Legais de 1,0000% ao mes Sobre o Valor Corrigido, sem Capitalização

Honorários de 10,0000 % Sobre Valor Corrigido+Juros+Multa
CUSTAS JUDICIAIS: R$ 481,11

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Correção (R$)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Valor Atualizado
29/04/2013	PARCELA	R$ 26.000,00			26.000,00	16.482,35	R$ 42.482,35
27/05/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	999,37	R$ 2.599,37
01/07/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	981,24	R$ 2.581,24
22/07/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	970,04	R$ 2.570,04
29/08/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	950,30	R$ 2.550,30
20/09/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	939,11	R$ 2.539,11
01/11/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	917,24	R$ 2.517,24
05/12/2013	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.922,11	R$ 8.122,11
05/12/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	899,11	R$ 2.499,11
14/02/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	862,31	R$ 2.462,31
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.624,00	R$ 7.824,00
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 24.836,45			24.836,45	12.532,88	R$ 37.369,33
21/07/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	778,59	R$ 2.378,59
20/08/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	763,12	R$ 2.363,12
15/09/2014	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.436,82	R$ 7.636,82
15/09/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	749,79	R$ 2.349,79
22/09/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	746,06	R$ 2.346,06
23/10/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	729,53	R$ 2.329,53
23/10/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	729,53	R$ 2.329,53
22/12/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	698,06	R$ 2.298,06
29/07/2015	PARCELA	R$ 3.342,06			3.342,06	1.216,39	R$ 4.558,45
28/08/2015	PARCELA	R$ 3.543,58			3.543,58	1.255,48	R$ 4.799,06
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85

Atualização das Parcelas de ATUALIZAÇÃO DE PARCELAS

Autor: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Réu: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Correção (R$)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Valor Atualizado
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 860,98			860,98	300,17	R$ 1.161,15
15/09/2015	PARCELA	R$ 108.030,00			108.030,00	37.662,69	R$ 145.692,69
15/09/2015	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	1.812,89	R$ 7.012,89
15/09/2015	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	1.812,89	R$ 7.012,89
30/09/2015	PARCELA	R$ 3.526,54			3.526,54	1.211,83	R$ 4.738,37
20/02/2017	MULTA CONTRATUAL	R$ 38.153,52-			38.153,52	6.752,50	R$ 44.906,02
	*** Totais:	R$ 230.304,59			230.304,59	106.324,63	R$ 336.629,22
					Honorários (Base de Cálculo = 336.629,22):		R$ 33.662,92
						CUSTAS JUDICIAIS:	R$ 481,11

						Total:	R$ 370.773,26

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES. HENRIQUE CELSO S. CARVALHO.

ADVOGADOS.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A)

JUIZ(A) DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL.

Distribuição: 2016.01.1.087066-8(aleatoria) 22/08/2016 14:29:42
Distribuição CNJ: 0024847-38.2016.8.07.0001 Prot.:22/08/2016
Vara: 215 - 15 VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Classe. 7 - Procedimento Comum
Requerente: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e outros
Requerido: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
1 - Brasília Diretor(a): Carlos Vanderlinde

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO, brasileiros, casados entre si, servidores públicos, Ele portador da CI nº 1.931.728 SSP/DF e CPF nº 672.408.446-68, Ela portadora da CI nº 2.023.155 SSP/DF e CPF nº 012.025.347-08, residentes e domiciliados na SMPW Quadra 21 Conjunto 02 Lote 1F, Park Way, nesta Capital, CEP.: 71.745.102, vêm, respeitosamente, através dos advogados que esta subscrevem (procuração anexa), perante a nobre e ilustrada presença de Vossa Excelência, para, nos termos do artigo 318, e seguintes, da Lei Civil Adjetiva, e demais disposições pertinentes, proporem a presente

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA,

SCS QUADRA 01 ED. MÁRCIA SALA 608 – BRASÍLIA – D.F.. – TEL.: (0XX61) 3.225.17.23.

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

contra

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, **CNPJ nº 13.878.736/0001-09,** estabelecida na SHCS EQ 114/115 Conjunto " A " Bloco 01 nº 41 Salas 10 a 16 e 28 a 34 Parte " N " Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, nesta Capital, CEP: 70.377.400, oportunidade em que se estribam nos fatos e fundamentos que passam a expender:

Os Autores e a Requerida, em **17 de Abril de 2013**, firmaram contrato de promessa de compra e venda, doc. 01, cujo objeto é a **Unidade 1512, do SHS Quadra CS 04 Lote 01 Empreendimento Alvorada Hotel, nesta Capital, pelo valor total de R$ 308.700,00 (Trezentos e Oito Mil e Setecentos Reais).**

Os Autores efetuaram o pagamento total de R$ 268.458,11 (Duzentos e Sessenta e Oito Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Oito Reais e Onze Centavos), doc. 02, referente ao contrato, doc. 01.

Ocorre que, não tendo condições de fazerem um financiamento, para cumprir o restante do contrato, os Autores buscaram sua rescisão, tendo recebido o doc. 03, onde a Suplicada aduz que estão suspensos os distratos.

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Daí, a busca da tutela jurisdicional, mesmo porque, ainda que o motivo do distrato seja o acima citado, a Suplicada ainda não entregou a unidade.

Com relação ao distrato, a cláusula 6.2, do contrato, doc. 01, prevê em suas alíneas " b ", " c " e " d ", respectivamente, retenções de 5,00% do valor total do contrato, com despesas de publicidade e despesas de corretagem; 6,00% do valor total das parcelas pagas, relativos a cobertura de tributos do Regime Especial de Tributação (RET); deduções limitadas à 25% das parcelas pagas atualizadas.

Tratam-se de cláusulas completamente leoninas e abusivas.

Portanto, os 6,00%, 5,00% e 25%, citados, são abusivos e ilegais.

Ora, gastos com publicidade, despesas de corretagem são ônus exclusivos da Construtora, que, evidentemente, para vender seu produto precisa fazer a propaganda e de corretores para venda. Não pode, de forma alguma, tentar repassar pretensos gastos ao Promitente Comprador.

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Como se não bastasse, os dispositivos contratuais citados prevêem que a devolução são em igual periodicidade e indicies de reajustes previstos no contrato. Outro abuso.

Dispõe o Código de Defesa do Consumidor que são nulas as cláusulas que coloquem o consumidor em absoluta desvantagem, em relação ao prestador do serviço.

É o que se vê, no caso em apreço, razão pela qual pugna seja reconhecida como abusiva a cláusula 6.2., alíneas " b " " c " e " d ", pois violam o artigo 51, inciso III, do CDC, ao querer transferir a responsabilidade pelos gastos de publicidade e corretagem, cobrança de tributos do Regime Especial de Tributação (RET), aos Autores, quando tais gastos são exclusivos do empreendedor, no caso a Suplicada, bem como ao inciso IV, do mesmo artigo citado, do CDC, em obrigar os Adquirentes, no caso os Postulantes da lide, em pagar gastos de publicidade e corretagem, situação incompatível com a boa-fé e equidade contratual.

Rescindido o contrato, o que se requer, declaradas abusivas as alíneas da cláusula contratual citada, a devolução dos R$ 268.458,11, devidamente corrigido, à partir de cada parcela paga, conforme doc. 02, é medida jurídica e justa, concordando com o abatimento de 10% de R$ 268.458,11, após sua

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

correção, sendo pacífico o entendimento de nossos Tribunais que a retenção de 10% é medida justa, sendo que, neste particular, a cláusula 6.2, alínea " a ", assim prevê. 06

Ainda, os autores pagaram a importância de R$ 10.412,18 (Dez Mil, Quatrocentos e Doze Reais e Dezoito Centavos), doc. 04, referente a mobílias da unidade que, também, merecem restituição, com suas atualizações, à partir de cada pagamento.

EX POSITIS,

requerem a Vossa Excelência:

a) A designação de audiência de conciliação, e a citação da Suplicada, para que, caso queira, conteste a ação, sob pena de revelia;

b) Sejam julgados procedentes os pedidos, declarado rescindido o contrato celebrado entre as partes, bem como:

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

b.1) Seja declarada, por abusiva, portanto, nula, nos termos do artigo 51, incisos III e IV, do CDC, a cláusula 6.2, alíneas " b ", " c " e " d ", nos termos acima elencados;

b.2) Seja a Requerida condenada a restituir aos Autores o valor de R$ 268.458,11, corrigidos, com juros de 1% ao mês e correção monetária, à partir de cada parcelas paga, doc. 02, descontando-se 10% desde valor, nos termos acima citados, em favor da Suplicada;

b.3) Seja a Suplicada condenada a restituir aos Requerentes R$ 10.412,18, corrigidos, com juros de 1% ao mês e correção monetária, à partir de cada parcela paga, doc. 04, nos termos acima citados;

c) A condenação da Requerida no pagamento das custas processuais, inclusive no reembolso das iniciais pagas, doc. " A ", honorários advocatícios à base de 20% do valor atualizado a ser devolvido e demais cominações de Lei.

Termos em que,

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

08

protestando provarem o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, depoimento pessoal do representante legal da Requerida, testemunhas, documentos, etc..., **dá-se à causa o valor de R$ 278.870,29 (Duzentos e Setenta e Oito Mil, Oitocentos e Setenta Reais e Vinte e Nove Centavos).**

Pede deferimento.

Brasília 22 de Agosto de 2016.

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES.

OAB/DF nº 9.087.

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES. HENRIQUE CELSO S. CARVALHO.
ADVOGADOS.

P R O C U R A Ç Ã O

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, brasileiro, casado, servidor público federal, **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, brasileira, casada, professora, residentes e domiciliados no Distrito Federal. //

abaixo assinado(s), pelo presente instrumento particular de mandato, nomeia(m) e constitue(m) seu(s) bastante procurador(es) os **DR. RONEY FLÁVIO RODRIGUES BERNARDES, HENRIQUE CELSO SOUSA CARVALHO,** brasileiros, casado e solteiro, advogados, devidamente inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/DF – sob os nºs 9087 e 9860, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório profissional no SCS Edifício Márcia Sala 608, onde receberá(ao) as intimações que lhe(s) tiver(em) de ser feitas, a quem confere(m) amplos e gerais poderes para o fôro em geral, perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo requerer quaisquer Ações, defender nas contrárias, firmar compromissos, celebrar acordos, falar sobre dívidas, aceitá-las ou impugná-las, receber e dar quitações, promover medidas cautelares, oferecer embargos e contestações, apelar, agravar, desistir e reconvir, usar de todos os meios de prova em direito admitidas, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si.

FINALIDADE: Proporem Ação de Rescisão de Contrato c/c Declaração de Nulidade de Cláusula Contratual e Restituição de Quantias Pagas contra JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., da Unidade 1.512, do SHS Quadra CS 04 Lote 01, Empreendimento Alvorada Hotel, em virtude dos Outorgantes não disporem de condições para efetuarem o financiamento do saldo restante a ser pago pelo imóvel, podendo, para tanto, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento da presente.//

Brasília, 16 de Agosto de 2016.

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO.

CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO.

Número do documento: 18081512380625300000020472603
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380625300000020472603
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

DOC 01

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO, TIPO HOTELEIRA, COM PAGAMENTO DO PREÇO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular de promessa de compra e venda de unidade imobiliária em construção, tipo hoteleira, com pagamento e outras avenças que fazem de um lado, **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** qualificada junto ao Quadro Resumo mencionado abaixo, Sociedade de Propósito Específico que tem 99,9% de seu capital social constituído pela **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A,** na qualidade de incorporadora e construtora do empreendimento em questão, a qual figura como **PROMITENTE VENDEDORA**, doravante denominada simplesmente de **VENDEDORA**, e, de outro lado, **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO** também, devidamente qualificado junto ao Quadro Resumo mencionado abaixo, na qualidade de **PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, AS) (ES)**, doravante denominado(s) (a, as) simplesmente **COMPRADOR**, independentemente do gênero e número de contratantes neste pólo, têm entre si justo e contratado as cláusulas e condições a seguir dispostas, nos seguintes termos:

QUADRO RESUMO

I. DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORA: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF com o n. 13878.736/0001-09, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SHCS EQ 114/115, Conjunto "A", Bloco 01, nº 41, Salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte "N", Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, CEP 70.377-400, neste ato representada pelos seus procuradores infra-assinados.

PROMISSÁRIO(A)(S)COMPRADOR(A)(ES)	: **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO**
Nacionalidade	: BRASILEIRA
Profissão	: SERVIDOR PÚBLICO
Carteira de Identidade/Órgão	: 1931728 - SSP/DF
Inscrição no CPF	: 672.408.446-68
Estado Civil/Regime/Data	: CASADO / COMUNHÃO PARCIAL DE BENS / 11/09/1992
CÔNJUGE	: **CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**
Nacionalidade	: BRASILEIRA
Profissão	: PROFESSORA
Carteira de Identidade/Órgão	: 2023155 - SSP/DF
Inscrição no CPF	: 012.025.347-08
Endereço Residencial	: SMPW Q 21 CONJUNTO 02 LOTE 1F
Bairro/Município/ CEP	: PARK WAY / BRASÍLIA / DF / 71.745-102
Fone	: (61) 4102-5542 / 3316-7685 / 8147-3468

II – DO IMÓVEL, DO EMPREENDIMENTO, DA MATRÍCULA E PROCEDÊNCIA

II.1 Da Propriedade e Identificação do Imóvel

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JCGontijo
ENGENHARIA S.A.

II.1.1 A VENDEDORA é única e legítima possuidora do terreno de área de 352,00 m², com as características constantes da Matrícula nº 9.110 do Livro nº 2 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus ou gravames.

II.2 Do Empreendimento

II.2.1 Sobre o terreno caracterizado acima, a VENDEDORA resolveu construir, de acordo com as disposições da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, um empreendimento tipo hotel denominado de ALVORADA HOTEL, **o qual é constituído por 01 edifício, com 22 pavimentos, totalizando 264 unidades apart-hoteleiras**, situado no Setor Hoteleiro Sul, em Brasília/DF, tudo conforme consta do **Registro do Memorial da Incorporação de n. R.34-9.110** acostado junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, respeitadas as plantas e especificações técnicas aprovadas pela Administração, **sendo que o edifício será comercializado e entregue em data conforme as descrições do referido Memorial de Incorporação**.

II.3 Da Unidade Imobiliária Autônoma hoteleira e suas Características

II.3.1 A unidade imobiliária autônoma hoteleira ora prometida encontra-se localizada no empreendimento ALVORADA HOTEL, atendendo à seguinte designação numérica e localização: **nº** 1512 (UM MIL E QUINHENTOS E DOZE), **no SHS Quadra CS 04, Lote 1.**

II.4 Descrição, Áreas e Fração Ideal da Unidade:

II.4.1 A unidade imobiliária autônoma hoteleira é composta por quarto e banheiro, **com a área privativa de** 20.37**m² e área total de** 47.80**m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de** 0.003121, **registrado sob a matrícula nº.** 159826.

II.4.2 A metragem quadrada da área comum acima referida é composta pela participação proporcional junto às áreas de uso comum do Edifício, bem como às áreas de uso comum, eminentemente ao serviço, tudo conforme consta do Memorial descritivo quanto à discriminação das frações ideais e respectivas vinculações às partes comuns do empreendimento.

II.5 Conforme consta do Memorial de Incorporação a unidade imobiliária autônoma hoteleira não possui vaga de garagem a ela vinculada, sendo a área de estacionamento existente junto ao empreendimento de uso comum (não individualizada).

II.6 A referida unidade imobiliária hoteleira é agora prometida em compra e venda *"ad corpus"*, isto é, como coisa certa e determinada, sendo meramente enunciativa a referência às suas dimensões, ficando assim convencionado que não haverá repercussão de espécie alguma, seja jurídica, econômica ou financeira, por diferença de até 1/20, para mais ou para menos, nas medidas e áreas da(s) citada(s) unidade(s) e de suas correspondentes frações ideais de terreno, em consonância com o disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil.

III – DO PREÇO TOTAL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

III.1 O preço da(s) unidade(s) hoteleira(s) objeto deste instrumento é de **R$ 308.700,00 (TREZENTOS E OITO MIL, SETECENTOS REAIS)**, e será pago nas seguintes condições:

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

III.2 FORMA DE PAGAMENTO

1. SINAL:

1.a) Neste ato o COMPRADOR paga a importância de R$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais), como sinal e princípio de pagamento, através TED (Transferência Eletrônica Diária), sob efeito dos artigos 417, 418 e 419 do Código Civil Brasileiro (Das Arras ou Sinal), cuja quitação dar-se-á após a devida conciliação bancária.;

2. FINANCIAMENTO DIRETO:

a) 32 (Trinta e Duas) parcelas mensais reajustáveis, cada uma no valor de R$ 1.600,00 (Um mil, seiscentos reais), vencendo-se a primeira aos 20/05/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes;

b) 60 (Sessenta) parcelas mensais reajustáveis, cada uma no valor de R$ 1.624,50 (Um mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), vencendo-se a primeira aos 20/01/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes;

c) 05 (Cinco) parcelas semestrais reajustáveis, cada uma no valor de R$ 5.200,00 (Cinco mil, duzentos reais), vencendo-se a primeira aos 20/11/2013, e as demais seis meses após o vencimento desta, sucessivamente;

d) 01 (Uma) parcela reajustável, no valor de R$ 108.030,00 (Cento e oito mil e trinta reais), vencendo-se aos 20/12/2015.

IV - DO PRAZO DE ENTREGA

IV.1 A VENDEDORA declara que o prazo de entrega tem o seu término **PREVISTO** para 30/12/2015, observando-se, no entanto, as demais disposições constantes neste instrumento.

IV.2 É, também, de pleno conhecimento do COMPRADOR que o empreendimento somente estará totalmente concluído quando da expedição da Carta de Habite-se. Foi-lhe informado, da mesma forma, que tal situação refletirá tanto no funcionamento do empreendimento quanto na cota condominial que só estará nos patamares normais quando do pleno funcionamento do condomínio. Os cálculos efetuados para previsão de valores, divulgados para a comercialização das unidades imobiliárias hoteleiras foram feitos baseados no funcionamento do empreendimento em sua plenitude, como não poderia ser diferente.

V – CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

V.1 Esta promessa de compra e venda será regida pelo presente Preâmbulo, demais cláusulas integrantes, e por condições gerais de contratação previstas nos Anexos a este instrumento, as quais, após rubricadas pelas Partes, constituirão parte integrante deste.

Em caso de conflito entre as disposições deste Preâmbulo e das constantes do(s) referido(s) Anexo(s), deverão prevalecer os termos e condições deste Preâmbulo.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes, assinam o presente instrumento em 02 (Duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Brasília (DF), 17 de Abril de 2013.

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
VENDEDORA

ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: EDILENE CHAVES MARTINS DA SILVA
CPF: 505.692.521-72
RG: 1.091.693 – SSP/DF

NOME: ANA LÚCIA ALVES DA CUNHA
CPF: 705.964.251-04
RG: 3821953 – SSP/GO

1.OFICIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA
CRS 505 Bloco C Loja 1/3
RECONHECO e dou fe em AUTENTICIDADE da(s) firma(s) de:
[Sue6Tie6]-ROGERIO FRADE RIBEIRO..... CORDEIRO.....
BSB, 08 de Maio de 2013 - 10:06:03
Selo TJDFT20130010632111RDWF
ROSA-Consultar selo em www.tjdft.jus.br
MARCELO JOSE MACHADO DA SILVA

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

DEMAIS CLÁUSULAS INTEGRANTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO, TIPO HOTELEIRA, COM PAGAMENTO DO PREÇO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO E OUTRAS AVENÇAS

1. DO OBJETO - DA UNIDADE IMOBILIÁRIA AUTÔNOMA E SUAS CARACTERÍSTICAS

1.1 A unidade imobiliária autônoma hoteleira que compõe o empreendimento, ora prometida, é composta do seguinte: Quarto e banheiro.

2. DO PREÇO E DO PARCELAMENTO

2.1 O preço certo e ajustado para a venda ora prometida é o constante do item III do QUADRO RESUMO, que o COMPRADOR optou por pagar da forma ali descrita e demais termos deste contrato.

2.2 A integralidade das parcelas componentes da forma de pagamento, previsto no item III do Preâmbulo deverão ser pagas, em seus respectivos vencimentos, diretamente à VENDEDORA, no local por ela indicado, sendo certo que esta poderá, a seu exclusivo critério, realizar a cobrança por meio bancário.

2.2.1 O COMPRADOR declara que o pagamento das parcelas integrantes do Preço previstas neste instrumento independerá do recebimento da respectiva fatura, e compromete(m)-se a comparecer à sede da PROMITENTE VENDEDORA na data do vencimento de cada parcela, caso não receba(m) a respectiva fatura, a fim de efetuar o pagamento devido, sob pena de aplicação de todas as penalidades previstas neste instrumento.

2.3 Todas as parcelas do Preço Total cujos vencimentos ou liquidação ocorrerem após a concessão da carta de "Habite-se" do Edifício serão acrescidas de juros simples de 1,0% (um por cento) ao mês, à razão de 12% (doze por cento) ao ano, apurados a partir do mês em que ocorrer a concessão da carta de "Habite-se" e até a data do efetivo pagamento da obrigação vencida, sem prejuízo da aplicação dos índices de correção monetária previstos na CLÁUSULA QUARTA infra e das penalidades cabíveis.

2.4 Os juros incidirão sempre sobre o valor da parcela vigente na data do efetivo pagamento.

2.5 Caso o preço total não esteja totalmente quitado quando finalizada a construção da(s) Unidade(s) Imobiliária(s), em garantia ao pagamento do saldo devedor do preço pactuado pelas partes, as mesmas acordam e deixam expresso que deverão firmar Termo de Alienação Fiduciária de bem Imóvel para determinar a transferência à VENDEDORA, sem reserva alguma, da propriedade fiduciária e posse indireta da(s) Unidade(s) objeto deste contrato, reservando-se a posse direta na forma da legislação em vigor e nos termos contidos no item 10.11 e segs. deste instrumento.

2.6 O COMPRADOR declara, de forma livre e para todos os fins de direito, que compreendeu e não considera gravosas as condições previstas neste item 2, bem como que, de acordo com as suas economias e rendimentos mensais, detém plena capacidade econômica para efetuar o tempestivo pagamento do compromisso financeiro ora assumido. Assim, caso venha a requerer a resolução ou a rescisão do contrato, com fulcro em alegada incapacidade financeira, ficará sujeito às penas do art. 389 e 395 do Código Civil, ficando obrigado a arcar com todos os encargos moratórios, inclusive honorários de advogado e eventuais custas processuais.

2.7 A eficácia da presente promessa é subordinada à condição de pagamento integral do preço.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

3. DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

3.1 As Partes ora qualificadas, após terem conhecimento prévio do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance, têm justa e acordada a presente promessa de compra e venda da unidade imobiliária em construção descrita e caracterizada acima, entendido que o presente negócio jurídico se regulará pelos princípios da probidade e da boa-fé, estando o COMPRADOR ciente dos encargos financeiros assumidos, **os quais, segundo ele, são condizentes com os seus recursos e condições de pagamento.**

3.2 O relacionamento jurídico havido entre as Partes contratantes neste instrumento particular será regulado pelas normas legais nele mencionadas, constantes da Constituição Federal, do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/02), do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), da Lei 4.380/64 (institui a correção monetária nos contratos imobiliários), da Lei 4.591/64 (dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias) e, naquilo que couber, da Lei nº 10.931, de 02/08/04.

3.3 Estabelece-se através deste instrumento que quando do registro deste e/ou da escritura pública junto ao Cartório de Registro de Imóveis, se operará a transferência da PROMITENTE VENDEDORA para o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) dos direitos e obrigações oriundos do **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL Nº 003/2013** correspondente, firmado originariamente entre o DISTRITO FEDERAL e a PROMITENTE VENDEDORA, que tem por objeto as áreas contíguas ao terreno da incorporação (avanço de subsolo, nível de subsolo para circulação vertical e espaço aéreo), que perfazem as áreas de 1.802,29 m² de avanço de subsolo, 42,01m² de nível de circulação vertical e 1.732,65 m² de espaço aéreo, todos situados fora dos limites da projeção, que originalmente montam em R$ 14.857,71 (quatorze mil oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos) referente ao subsolo, R$ 346,32 (trezentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos) referente à área em nível de solo para torre de circulação vertical e R$ 14.283,61 (quatorze mil duzentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos) referente ao espaço aéreo, a serem reajustáveis pelo INPC e pagos até o dia 31 de janeiro de cada ano.

3.3.1 O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente do inteiro teor do **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE O IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL Nº 003/2013**, em todas suas particularidades, inclusive quanto às obrigações pela quais se subroga(rão) em razão da transferência da referida concessão, sobretudo, que de então será(ao) responsável pelo pagamento do preço público correspondente à fração ideal da unidade(s) autônoma(s) ora comprometida (s) da objeto da concessão de direito real de uso sobre o imóvel do Distrito Federal.

4. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO

4.1 Visando assegurar a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro do presente Contrato, as parcelas indicadas nos itens III do Preâmbulo serão atualizadas da seguinte forma:

(a) a partir da data de assinatura do Contrato e até a data da concessão do "Habite-se" do Edifício, pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, Coluna 35, da Revista Conjuntura Econômica, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

(b) após a data de concessão do "Habite-se" do Edifício, pelo IGP-M - Índice Geral de Preços – Coluna 7 - da Revista Conjuntura Econômica, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

4.2 O ÍNDICE A SER UTILIZADO PARA EFEITO DE APLICAÇÃO DO DISPOSTO NESTA CLÁUSULA SERÁ AQUELE DIVULGADO PARA O SEGUNDO MÊS ANTERIOR À DATA DE VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO, TENDO EM VISTA O TEMPO DEMANDADO PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS PARA PUBLICAR OS ÍNDICES SUPRA-REFERIDOS.

4.3 As parcelas vincendas serão reajustadas mensalmente pela correção monetária aplicável, nos termos da presente CLÁUSULA QUARTA, até que todas as parcelas componentes do preço total sejam integralmente quitadas.

4.4 É FACULTADO AO(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) QUE ESTIVER(EM) ADIMPLENTE(S) COM TODAS AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NESTE INSTRUMENTO ANTECIPAR O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS, MEDIANTE O CONHECIMENTO EXPRESSO DA PROMITENTE VENDEDORA .

4.5 A COMPOSIÇÃO DO PREÇO TOTAL DESCRITO NESTA CLÁUSULA SERÁ TAMBÉM APLICÁVEL PARA A QUITAÇÃO PARCIAL OU TOTAL, CONTRATUAL OU JUDICIAL, BEM COMO SOBRE OS VALORES CONSIDERADOS PARA EFEITO DE ARREMATAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E REMIÇÃO.

4.6 Na hipótese de extinção, congelamento ou proibição de utilização dos índices de atualização pactuados neste instrumento, as Partes desde já elegem o Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC - FIPE) como índice substituto a ser aplicado sobre todas as obrigações futuras deste Contrato, ou, na eventualidade de este ser extinto, aquele índice que vier a substituí-lo, nas mesmas condições de aplicação previstas neste Contrato para o índice substituído.

5. DA MORA E SEUS EFEITOS

5.1 A impontualidade de qualquer dos pagamentos por parte do COMPRADOR caracterizará a mora de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

5.2 Caracterizada a mora do COMPRADOR fica estabelecido que:

(a) após a data do vencimento, incidirá atualização pelos índices previstos na Cláusula QUARTA, calculados *pro rata die*, e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, além de multa de 2% (dois por cento) do valor total em atraso;

(b) decorridos 60 (sessenta) dias contados da data do vencimento sem que o COMPRADOR satisfaça a obrigação vencida, será o COMPRADOR notificado por meio de carta protocolada, ou através do Cartório de Títulos e Documentos, a fim de que satisfaça o pagamento devido, no prazo de 15 (quinze) dias, com a devida correção monetária, multa e juros moratórios;

(c) decorrido o prazo assinado na notificação aludida no item retro, sem que o COMPRADOR tenha atendido ao pagamento devido com o acréscimo da correção, multa e juros estabelecidos, ficará o mesmo sujeito à rescisão contratual unilateral e automática promovida pela VENDEDORA, mediante notificação prévia, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

6. DO INADIMPLEMENTO E SUAS CONSEQÜÊNCIAS

6.1 Constituem causas de rescisão imediata deste Contrato:

(a) o atraso do COMPRADOR no cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida;

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

(b) a cessão ou transferência dos direitos e obrigações deste Contrato feitos a terceiros sem a prévia e expressa anuência da VENDEDORA ;

(c) deixar o COMPRADOR de entregar toda a documentação exigida pela VENDEDORA para fins de escritura, após o decurso do prazo previsto na notificação expedida pela VENDEDORA, ocasião que esta poderá transferir os direitos do presente contrato a terceiros;

(d) se forem movidas, contra o COMPRADOR, ações, execuções ou qualquer medida judicial que atinja, no todo ou em parte, a(s) Unidade(s) autônoma(s);

(e) a mora do COMPRADOR no cumprimento de qualquer exigência de terceiros ou do Poder Público em relação à(s) Unidade(s) autônoma(s);

(f) a insolvência do COMPRADOR.

6.2 Sem prejuízo das demais disposições contratuais, rescindido o presente instrumento, por iniciativa ou por qualquer motivo imputável ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(A)(ES), inclusive superveniente falta de capacidade econômica ou máculas creditícias cadastrais, ou mesmo por se tornar(em) inadimplente(s) ou seja(m) constituído(s) em mora, proceder-se-á da seguinte maneira:

(a) o COMPRADOR perderá em favor da VENDEDORA, como multa penal compensatória, 10% (dez por cento) do valor até então pago atualizado, valor este que poderá ser retido pela VENDEDORA;

(b) **5,0% (cinco por cento) do valor total do contrato, estipulado no item III do Quadro Resumo, visando cobrir despesas de publicidade e despesas de corretagem que foram suportadas pela VENDEDORA perante a firma de corretagem ou corretor que intermediou a venda do imóvel objeto deste instrumento particular..**

(c) **6,00 (seis por cento) do valor das parcelas pagas pelo(a)(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(A)(S), devidamente atualizado, visando cobrir os tributos do Regime Especial de Tributação (RET), estabelecido pelo artigo 4º da Lei 10.931/2004, referente ao patrimônio de afetação.**

(d) após as deduções acima estipuladas, **que estarão sempre limitadas a 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas pagas atualizadas**, havendo saldo positivo a favor do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), a importância apurada será devolvida pela PROMITENTE VENDEDORA diretamente àquele(s), observando-se igual periodicidade e índices de reajuste previstos neste contrato;

(e) rescindido o Contrato por culpa do COMPRADOR, é facultado à VENDEDORA promover a venda da(s) Unidade(s) autônoma(s) objeto deste Contrato a terceiros pelo preço e condições que convierem a esta;

6.3 Na hipótese da rescisão operar-se após a posse do imóvel pelo COMPRADOR, à dedução expressa nos itens (a), (b) e (c) acima, serão acrescidas as seguintes deduções:

(a) 1% (um por cento) do preço atualizado de venda (pelo IGP-M da FGV) estipulado neste Contrato, por mês de fruição do imóvel objeto do presente;

(b) 5% (cinco por cento) ao ano ou fração de ano do preço atualizado de venda a título de depreciação do imóvel;

(c) despesas efetuadas pela VENDEDORA para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao COMPRADOR;

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

(d) todos os valores em atraso relativos a IPTU e TLP, despesas condominiais e de gás, água e energia elétrica.

6.4 Ainda em caso de rescisão do presente contrato por culpa do COMPRADOR, arrependimento ou desistência do mesmo, ou ainda em caso de reintegração judicial da posse, especificamente em relação às benfeitorias porventura introduzidas no imóvel, resolvem as partes:

(a) as benfeitorias úteis e voluptuárias não serão indenizadas em qualquer hipótese, não havendo que se falar em direito de retenção;

(b) as benfeitorias necessárias que sejam destinadas ao imóvel objeto deste deverão, de imediato, ser submetidas à autorização expressa da VENDEDORA;

(c) as benfeitorias farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao COMPRADOR o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas;

(d) as benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas do(s) imóvel(is) pelo COMPRADOR, desde que, para tanto, não seja afetada a substância ou a estrutura do(s) citado(s) bem(ns).

7. DO PRAZO DA OBRA E DO EVENTUAL INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA NO CUMPRIMENTO DO PRAZO E SUAS CONSEQUÊNCIAS

7.1. As obras deverão estar concluídas no prazo previsto no item IV, subitem 4.1 do Quadro Resumo deste instrumento, sendo admitida uma tolerância automática de **180 (cento e oitenta) dias corridos, para mais, independentemente de motivo**, além do cômputo de possíveis atrasos decorrentes de força maior ou caso fortuito, sendo que nesta segunda hipótese, o prazo da obra será prorrogado por tanto tempo quanto for o da paralisação verificada, mais o necessário para a retomada do ritmo normal dos serviços.

7.2. O prazo final para a conclusão do imóvel poderá, ainda, ser dilatado ou prorrogado, desde que devidamente comprovado, frente às seguintes ocorrências: (a) greves parciais ou gerais dos trabalhadores da indústria da construção civil ou dos fornecedores de materiais; (b) suspensão ou falta de transporte, (c) chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem a execução de etapas da obra; (d) demora na execução dos serviços que são próprios das empresas concessionárias dos serviços públicos; e, (e) demais casos em que se verificar o impedimento a regular consecução dos serviços de edificação ou de entrega do Empreendimento.

7.3. Se expirado o prazo de tolerância, a VENDEDORA não houver concluído as obras, passará a pagar ao COMPRADOR a título de multa cominatória mensal por atraso no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor atualizado do Preço Total presente contrato, pelo IGP-M/FGV, até a entrega da(s) referida(s) Unidade(s), *pro rata die*.. A conclusão das obras será caracterizada pela emissão do respectivo "habite-se", salvo se o mesmo não for expedido por culpa exclusiva dos órgãos públicos. Neste caso, as obras serão consideradas concluídas se apresentarem condições de uso e habitabilidade.

8. DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO TIPO HOTELEIRO

8.1 Como restou de inteiro conhecimento e ciência do **COMPRADOR**, por tratar-se de um empreendimento tipo hoteleiro, faz-se necessário, desde a elaboração da minuta de convenção de condomínio, a participação de uma administradora para garantir o funcionamento adequado da parte de serviços, tudo para o fim de não comprometer a destinação do empreendimento.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

8.2 Dessa forma, restou imprescindível a contratação de uma administradora, pela **VENDEDORA**, antes da comercialização das unidades, sendo condição necessária e auxiliar à elaboração da convenção de condomínio, bem como para a projeção de prováveis custos condominiais, dando noção de valores quando da aquisição das unidades, uma vez que esses custos devem ser devidamente apresentados e são elementos de preocupação aos adquirentes desse tipo de empreendimento.

8.3 A empresa que participa nessa fase inicial do empreendimento acaba dando soluções e traçando procedimentos visando a um melhor e mais adequado custo condominial para os futuros moradores, sempre levando em consideração o perfil administrativo e operacional projetado para o empreendimento. Essas soluções são propostas baseadas em experiências próprias, nem sempre compartilhadas por outras administradoras. Assim sendo, para garantir a realização do que foi previsto, no que tange principalmente a comprometimento, é aconselhável que a Administradora contratada nesta fase seja a primeira a administrar o empreendimento.

8.4 Frente a essa realidade e natureza do empreendimento, a VENDEDORA buscou junto ao mercado uma empresa detentora de grande experiência em administração de condomínios similares ao ora projetado, sendo certo que, por comparações de mercados, a administradora, então, contratada, a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS LTDA.**, vem conseguindo uma melhor relação custo/benefício para o futuro usuário, o que faz com que os custos obrigatórios condominiais fiquem mais baixos, porém dando ou deixando a opção de o futuro usuário dispor do tipo de serviço que quiser, desde que pague por ele. Com essa forma de projeto, os valores relativos aos serviços condominiais obrigatórios ao COMPRADOR ficam sendo muito próximos daqueles de um edifício comum. Outro aspecto que restou em muito relevante à contratação desta administradora refere-se ao fato de que, apesar de ter muita experiência em administração de condomínio, a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS** não é uma Bandeira nacionalmente conhecida e, desta forma, não cobra pelo uso do seu nome (várias outras administradoras cobram só pela utilização do seus nomes), mas, apenas, pelos serviços efetivamente prestados.

8.5 Assim, a VENDEDORA pactuou com a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS**, doravante denominada ADMINISTRADORA, CONTRATO PARTICULAR DE IMPLANTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, em 16/04/2013, o qual passa a fazer parte integrante do presente instrumento, para fins de prestação de serviços no futuro edifício ALVORADA HOTEL.

8.6 O COMPRADOR compromete-se, de logo, a aderir, por instrumento particular e na melhor forma de direito, ao pool hoteleiro do qual faz parte a unidade autônoma objeto deste contrato, declarando, de forma irrevogável e irretratável, sua aceitação e adesão aos termos do CONTRATO PARTICULAR DE IMPLANTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, que fica ratificado, bem como que concorda com todas as disposições pactuadas, cujo integral teor tomou conhecimento, comprometendo-se a respeitá-las em sua integralidade.

8.6.1 O COMPRADOR da unidade imobiliária autônoma hoteleira, ora prometida, após a adesão ao pool terá, além da renda da locação da unidade imobiliária autônoma hoteleira, participação proporcional no resultado líquido da locação das áreas comuns – CONVENTION e PARKING, sendo toda a administração destes valores, inclusive, no que tange ao rateio do resultado líquido, do condomínio.

8.7 Mesmo com expressa ciência e conhecimento dos integrais termos do contrato celebrado com a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS.**, pelo COMPRADOR, conforme cláusula supra, anexa-se o referido instrumento (**ANEXO II**) ao presente contrato que passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

8.8 Fica esclarecido que a VENDEDORA contratou a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS**, inicialmente por **05** (cinco) anos completos, a partir da abertura efetiva do Condomínio, a qual se comprometeu a

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

administrar o empreendimento, pelo que o COMPRADOR manifesta, neste ato, a sua irrevogável e irretratável concordância com a contratação da ADMINISTRADORA para exercer a administração do condomínio.

8.9 Fica, desde já, pactuado que a **VENDEDORA poderá fazer alterações/ adaptações no referido documento de contratação, e/ou em seus anexos, caso sejam necessárias para melhor operação do empreendimento**.

8.10 Em decorrência de tal contrato, além das compras referentes à área comum, bem como a administração do CONDOMÍNIO do "ALVORADA HOTEL" a ADMINISTRADORA, sob sua exclusiva responsabilidade, ainda irá disponibilizar serviços de gestão imobiliária e decoração das unidades privativas

8.11 O COMPRADOR compromete-se a pagar as despesas com projeto de decoração das unidades, de aquisição de equipamentos e itens operacionais de uso de todo o pool de locação hoteleiro, bem como das despesas pré-operacionais, conforme estipulados nos itens 7.4, 7.5 e 7.6 do Termo de Adesão ao Pool.

8.11.1 Para realização do projeto de decoração das unidades, cada unidade terá o seu valor estabelecido em R$ 1.280,00 (Hum mil, duzentos e oitenta reais) por m² de área privativa, a preço de Abril de 2013, que deverá ser pago à Administradora, sob sua orientação e corrigida pelo IGPM , em 10 (dez) parcelas mensais, com início 10 (dez) meses antes da data prevista para entrega do imóvel.

8.11.2. O **COMPRADOR** contribuirá com a taxa de aquisição de equipamentos e itens operacionais, de uso de todo o Pool, estipulada em R$ 2.550,00 (Doiz mil quinhentos e cinquenta reais), valor linear por apartamento a preço de Abril de 2013, corrigida pelo IGPM, e que será cobrada pela Administradora em 10 (dez) parcelas, com início em 10 (dez) meses antes da prevista para entrega do imóvel.

8.11.3. O **COMPRADOR** contribuirá com taxa pré-operacional que será cobrada de todos os condôminos, em valor estimado de R$1.100,00 (Hum mil e cem reais), valor linear por apartamento a preço de Abril de 2013, corrigida pelo IGPM, e que será cobrada em 10 (dez) parcelas com início em 10 (dez) meses antes da data prevista para entrega do imóvel. Este valor será totalmente investido em ações como treinamento, salários, promoção, etc. e terá prestação de contas no âmbito condominial, ficando eventual saldo para o condomínio a ser formado.

8.12. O **COMPRADOR** NOMEIA A **ADMINISTRADORA**, RETRO MENCIONADA, NOS TERMOS E PARA OS FINS DO DISPOSTO NOS ARTS. 683 a 685 DO CÓDIGO CIVIL, ATRAVÉS DA ASSINATURA DE PROCURAÇÃO ESPECÍFICA - ANEXO IV, SUA BASTANTE PROCURADORA, OUTORGANDO-LHE AMPLOS PODERES PARA QUE ELA, MANDATÁRIA, AGINDO EM NOME E POR CONTA DO **ADQUIRENTE**, PRATIQUE TODOS E QUAISQUER ATOS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DAS FUNÇÕES QUE LHE INCUMBE PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONSTANTES NO CONTRATO MENCIONADO. A **ADMINISTRADORA** TERÁ PODERES, COMO MANDATÁRIA DE TODOS OS CONDÔMINOS, PARA PRATICAR OS ATOS NECESSÁRIOS À ADMINISTRAÇÃO ROTINEIRA DE UNIDADES AUTÔNOMAS COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INCLUINDO PODERES ESPECIAIS PARA MOVIMENTAR AS CONTAS BANCÁRIAS E MANTER A CONTABILIDADE, TUDO CONFORME PREVISTO NO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO.

9. DA CONVENÇÃO E INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO PRÉDIO

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

9.1 Antes da data de conclusão da construção do Edifício, a VENDEDORA e/ou a ADMINISTRADORA convocará (ao) o COMPRADOR das respectivas unidades do Empreendimento para se reunir em Assembléia Geral de Instalação de Condomínio.

9.2 Sem prejuízo de seu direito de comparecer pessoalmente à Assembléia Geral de Instalação do Condomínio do Edifício, o COMPRADOR constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias que forem levadas à apreciação na citada Assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, sendo desde já expressamente admitido o substabelecimento.

9.3 Correrão por conta única e exclusiva do COMPRADOR os pagamentos de todas as despesas e custos a seguir discriminados:

a) quaisquer espécies de taxas e custas relativas ao registro e averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da instituição e convenção do condomínio do Edifício;

b) despesas com projeto de decoração das unidades, de aquisição de equipamentos e itens operacionais de uso de todo o pool de locação hoteleiro, bem como das despesas pré-operacionais, conforme estipulados nos itens 7.4, 7.5 e 7.6 do Termo de Adesão ao Pool e transcritos nos itens 8.11.1, 8.11.2, 8.11.3 supra;

c) pagamento proporcional do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da taxa de Limpeza Pública - TLP da projeção, incidentes sobre a quota de terreno da(s) Unidade(s) Imobiliária(s), o qual serão devidos no ano base (exercício) da entrega da(s) referida(s) Unidade(s).

9.4 A partir da data do registro da carta de "Habite-se" do Edifício e da respectiva convenção de condomínio, independentemente do recebimento das chaves da(s) respectiva(s) Unidade(s) Imobiliária(s), passarão para a exclusiva responsabilidade do COMPRADOR o pagamento de:

a) Todos os impostos (IPTU/TLP e outros), taxas administrativas ou públicas, tributos, despesas de condomínio, seguro contra incêndio, se necessário, e quaisquer outros encargos, independentemente de sua natureza, que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da VENDEDORA, constituindo-se o efetivo pagamento exigência necessária para a ocupação do imóvel objeto deste contrato;

b) A cota relativa ao condomínio, atinente ao rateio de todas as despesas necessárias à instalação e ao funcionamento do condomínio, ao fundo de reserva, e às demais despesas relacionadas à aquisição de bens e equipamentos não incluídos no memorial de incorporação, desde que aprovados em assembléias ou pelo responsável eleito para a administração do Edifício, observado o disposto na convenção de condomínio.

c) Todas as despesas de escritura e transferência da unidade comprometida, tais como certidões negativas, quitações fiscais, custas e emolumentos de cartórios.

d) Quaisquer outros pagamentos que forem exigidos pelos órgãos públicos ou pela ADMINISTRADORA, desde que devidamente comprovados e previstos em seus instrumentos, inclusive, mas não se limitando, ao preço público relativo à CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO SOBRE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL, descrita no item 3.3 acima.

9.5 Se o COMPRADOR deixar de efetuar quaisquer dos pagamentos previstos acima será considerado em mora para todos os fins de direito, aplicando-se o disposto no item que trata do inadimplemento do COMPRADOR.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Contijo
ENGENHARIA S.A.

9.6 Poderá a VENDEDORA pagar em nome do COMPRADOR qualquer das despesas mencionadas na presente CLÁUSULA NONA e exigir o respectivo reembolso por parte deste(s), o qual deverá ser efetivado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, pelo COMPRADOR, da pertinente fatura, sob pena de incidência das mesmas penalidades previstas no item VII supra.

9.7 A VENDEDORA poderá optar por promover ação de obrigação de fazer, ou de cobrança, ou executar o COMPRADOR, pelo valor de quaisquer das despesas especificadas acima não pago, o qual será considerado dívida líquida e certa, e acrescido dos encargos de mora cobrados pelos respectivos credores e de uma multa penal, a ser paga à VENDEDORA, de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do débito, por dia de atraso, além de ressarcir a VENDEDORA dos prejuízos que esta vier a sofrer pela omissão do COMPRADOR.

10. DA ENTREGA DA UNIDADE E DA VISTORIA, DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA E DA CONDIÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL

10.1 Fica pactuado que a entrega do imóvel e a imissão de posse pelo COMPRADOR e com a automática disponibilização para a Administradora, em qualquer caso, só se dará se ele estiver quite com suas obrigações e compromissos para com a VENDEDORA, pelo que o atraso no pagamento de obrigações automaticamente prorrogará o prazo de entrega do imóvel até a data em que seja pago o débito ou satisfeito o compromisso assumido.

10.2 É facultado à VENDEDORA o direito de retenção da unidade imobiliária, quando não liquidadas todas as obrigações exigíveis do COMPRADOR por força do presente, sem prejuízo das demais obrigações do COMPRADOR.

10.3 O COMPRADOR assume, desde já, a obrigação de vistoriar a unidade ora compromissada no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da convocação que a VENDEDORA lhe fará nesse sentido, sob pena de, não o fazendo, dar como aceita a unidade, no estado em que se encontrar, ficando a VENDEDORA eximida de qualquer responsabilidade quanto a eventuais reparos, seja de que natureza forem.

10.4 As partes acordam e deixam expresso que no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que a VENDEDORA enviar comunicação a este título ao COMPRADOR, salvo por motivo de força maior que postergue tal ato, a VENDEDORA poderá outorgar ao COMPRADOR, em dia com suas obrigações, a escritura definitiva da unidade aqui objetivada.

10.4.1 Se depois de comunicado, o COMPRADOR deixar de firmar os documentos acima mencionados, no prazo assinalado, estará a infringir cláusula contratual, aplicando--lhe as disposição relativas ao inadimplemento, **além da incidência de multa mensal**, **em favor da VENDEDORA,** por atraso no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor atualizado do Preço Total presente contrato, pelo IGP-M/FGV, **enquanto perdurar a omissão,** *por rata die.*

10.5 Correrão por conta do COMPRADOR todas as despesas decorrentes do presente instrumento e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, tanto as relativas à transmissão da propriedade em eventual escritura pública, impostos de transmissão de bem imóvel (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como, tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

10.6 O instrumento de transmissão da propriedade será levado a registro pela VENDEDORA, às expensas do COMPRADOR, conforme estipulado neste instrumento.

10.7 O COMPRADOR se obriga a proceder a transferência da inscrição imobiliária junto ao governo do Distrito Federal, para seu nome, no prazo máximo de 15 (quinze) dias posteriores à lavratura da escritura, sendo que pelo não cumprimento deste ajuste, **responderá o COMPRADOR pelo ressarcimento dos prejuízos que a VENDEDORA vier a experimentar por omissão dele, comprador, e também pela multa penal compensatória de 2% (dois por cento) do valor atualizado deste contrato, de acordo com os índices nele previstos**.

10.8 Caso venha a ser exigido da VENDEDORA, pelos órgãos ou repartições públicas, o cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste instrumento seja de responsabilidade do COMPRADOR, fica, desde já estabelecido, que este instrumento, na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil, autoriza a execução da multa retro estabelecida, uma vez apurado o seu valor líquido. Sem prejuízo das penalidades aqui estipuladas, a VENDEDORA fica, desde já, expressamente autorizada pelo COMPRADOR a, se entender conveniente, providenciar, ela própria, a inscrição acima mencionada em nome do COMPRADOR.

10.9 O COMPRADOR obriga-se a constituir, em favor da VENDEDORA, na mesma escritura definitiva de compra e venda em solução desta promessa, a alienação fiduciária do imóvel objeto deste negócio jurídico em garantia do saldo devedor do preço, como condição para o recebimento da unidade imobiliária, instituto esse que observará as disposições da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores, e, ainda, as condições básicas que compõem o "Termo de Ajuste" - Anexo III, de pleno conhecimento e concordância do COMPRADOR.

10.9.1 Do contrato de constituição de alienação fiduciária, no qual o atual COMPRADOR figurará como Devedor Fiduciante e a VENDEDORA como Credora Fiduciária, constarão todas as estipulações e cláusulas pertinentes ao instituto da Alienação Fiduciária, o qual, após rubricado pelas partes, integrará o presente instrumento. A celebração do contrato de constituição de alienação fiduciária será realizada na época da entrega das chaves, sendo que o registro perante o Cartório Competente se dará no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de desoneração de eventual gravame constituído na(s) unidade(s) imobiliária(s), mencionado no item 21.2 infra.

10.9.2 A VENDEDORA comunicará ao COMPRADOR, por escrito e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, a data, local e hora em que os documentos acima referidos deverão ser firmados.

10.9.3 O Instrumento de Alienação fiduciária em Garantia reproduzirá os termos e condições do presente contrato, no que for pertinente, especialmente no que se refere ao reajuste do saldo devedor.

11. DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

11.1 Sem prejuízo das cláusulas resolutivas aqui previstas, este instrumento é celebrado em caráter de absoluta irretratabilidade e irrevogabilidade obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for, não comportando, portanto, arrependimento de quaisquer das Partes, que, assim, renunciam expressamente a esta faculdade prevista no artigo 420 do Código Civil.

12. DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

12.1 O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos relativos ao presente Contrato, somente mediante a prévia e expressa autorização da VENDEDORA ficando assegurado a esta o direito de preferência destas em readquirir, nas mesmas condições ofertadas pelo terceiro interessado, a(s) Unidade(s) Imobiliária(s).

12.2 Caso a VENDEDORA decida por não exercer o direito de preferência mencionado no item 12.1 acima, deverá autorizar a cessão de direitos ao terceiro interessado desde que, cumulativamente:

a) o COMPRADOR pague à Vendedora taxa administrativa fixada em R$ 500,00 (quinhentos reais) por unidade imobiliária, para cobrir despesas administrativas decorrentes da cessão; e,

b) o COMPRADOR se encontre adimplente com relação ao cumprimento de todas as obrigações assumidas neste Contrato; e,

c) a VENDEDORA aprove o cadastro do terceiro cessionário, notadamente no tocante à respectiva capacidade financeira em cumprir com todas as obrigações contratuais.

12.3 Caso a intenção de alienação dos direitos deste Instrumento venha ocorrer a partir do período Pré–Operacional, celebrado com a **GJP ADMINISTRATORA DE HOTEIS**, o COMPRADOR obriga-se também a comunicar a ADMINISTRADORA.

12.4 Fica livremente facultado à VENDEDORA a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas, sejam físicas ou jurídicas.

13. SUBSTITUIÇÃO DE MATERIAIS

13.1 A VENDEDORA fica autorizada a substituir qualquer dos materiais especificados no memorial descritivo, na hipótese de os mesmos não serem encontrados na praça, desde que de qualidade e função equivalentes.

14. DA RESCISÃO

14.1 Constituem motivo de rescisão contratual, de pleno direito, além dos casos expressamente referidos neste instrumento, o não cumprimento de quaisquer das obrigações ora estabelecidas, além da superveniência de execuções insolvência ou falência, concordatas, ou protestos de títulos do COMPRADOR, hipótese em que prevalecerá o disposto quanto ao inadimplemento contratual, independentemente de aviso prévio ou notificação judicial ou extrajudicial.

15. DA TOLERÂNCIA

15.1 A eventual tolerância em relação ao cumprimento das obrigações pela VENDEDORA será entendida como mera liberalidade sem que esta implique em alteração das disposições contratuais.

16. DO ENDEREÇO

16.1. Qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, bem como quaisquer comunicações ou convites, considerar-se-ão legalmente entregues se remetidas sob protocolo, ou Aviso de Recebimento - AR, no endereço constante da qualificação, obrigando-se às partes a comunicarem por escrito uma a

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

outra, qualquer mudança do seu endereço assumindo os ônus que porventura venham a decorrer de sua eventual omissão.

17. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES CONDOMINAIS

17.1 O COMPRADOR obriga-se, por si e por seus dependentes, empregados ou visitantes, a cumprir e a fazer cumprir as regras da Convenção de Condomínio, do Manual do Proprietário e de Áreas Comuns, sem exceção ou oposição de qualquer espécie ou natureza, onde a minuta da Convenção de Condomínio é do seu inteiro conhecimento, bem como lhe foi informado que receberá os Manuais na entrega da unidade.

17.2. O COMPRADOR obriga-se, expressamente, a incluir em qualquer instrumento de alienação, ou de locação, ou de cessão de uso de unidade objeto deste contrato particular cláusula que obrigue o futuro COMPRADOR, locatário ou usuário a cumprir e a fazer cumprir a Convenção de Condomínio e as normas do Manual do Proprietário.

18. DAS NORMAS DE MANUTENÇÃO E SOBRE DEFEITOS

18.1 O COMPRADOR obriga-se a zelar, conservar e manter a unidade e o prédio, mesmo após obter da VENDEDORA título de domínio, promovendo o que se fizer necessário, e respondendo pelas omissões, excessos ou pelos danos que causar à unidade e ao prédio, pelo que cumprirá e fará cumprir por todas as pessoas que ocuparem a unidade a qualquer título, os Manuais de Proprietário, de Síndico e de Garantia.

18.2 Quanto aos possíveis defeitos de construção, as partes concordam em aplicar as disposições contidas nos **Manuais de Proprietário, de Síndico e de Garantia, elaborados em consonância com as normas da ABNT, bem como as normas de regência constantes no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor.**

19. DA RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA

19.1 A VENDEDORA assume integral responsabilidade por defeitos aparentes ou ocultos, bem como pela solidez e segurança da unidade imobiliária, nos termos do Código de Defesa do Consumidor e do Código Civil brasileiros, desde que o COMPRADOR ou o Condomínio do prédio não concorram para o seu comprometimento, observado o disposto no Manual do Proprietário e Manual das Áreas comuns entregues juntamente com a Unidade.

20. DA DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO INTEGRAL DO CONTRATO

20.1. O COMPRADOR declara, neste ato, que:

a) recebeu previamente da VENDEDORA a minuta do presente instrumento e seus Anexos, a fim de que a mesma fosse examinada, inclusive com a liberdade de se assessorar por advogado de sua confiança, tendo permanecido com a referida minuta em seu poder;

b) **as cláusulas e condições doravante descritas neste instrumento são de inteira e integral compreensão e alcance dos objetivos do presente negócio, pelo que nada poderá ser alegado, futuramente, pelo COMPRADOR sobre não ter tido conhecimento ou ter sido surpreendido;**

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Contijo
ENGENHARIA S.A.

c) **as obrigações assumidas por ele neste instrumento estão de acordo com a sua capacidade econômico-financeira**;

d) tem pleno conhecimento do conteúdo do Memorial de Incorporação que se encontra registrado no Cartório do Registro de Imóveis já indicado na parte inicial deste Contrato, notadamente os projetos arquitetônicos, memoriais descritivos com suas áreas, especificações e descrições das unidades imobiliárias e respectivas vagas de garagem, os quais já se encontram devidamente ratificados, pela concordância do COMPRADOR, quanto às alterações técnicas verificadas; e,

e) se obriga a guardar, tanto na execução como na conclusão do presente contrato os princípios de probidade e de boa-fé.

21. DAS GARANTIAS REAIS E DE OUTRAS AVENÇAS

21.1 A PROMITENTE VENDEDORA poderá dar em garantia real para financiamento a ser utilizado exclusivamente no empreendimento em questão, o terreno e a respectiva construção, incluindo a(s) Unidade(s) Imobiliária(s) objeto deste Contrato, sem a necessidade de prévia autorização do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), com o que concorda(m) expressamente.

21.2 Obriga-se a PROMITENTE VENDEDORA a exonerar a(s) Unidade(s) Imobiliária(s) ora comprometida(s) do eventual direito real constituído, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da concessão e averbação da carta de "Habite-se" do Edifício no Cartório de Registro de Imóveis competente, para fins de lavratura e registro do Instrumento de Alienação Fiduciária, desde que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), esteja(m) rigorosamente em dia com todas as suas obrigações aqui assumidas.

21.3 Na hipótese de não se exonerar a(s) Unidade(s) Imobiliária(s) conforme estipulado no item 21.2 acima, incorrerá a PROMITENTE VENDEDORA em multa equivalente àquela prevista no item 7.3 supra

22. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

22.1. Durante o período de construção até a averbação do "Habite-se" no Cartório de Registro de Imóveis, a VENDEDORA fica, desde já, autorizada a assinar documentos ou representar o COMPRADOR perante as concessionárias de serviços públicos, repartições públicas, autarquias, Cartórios em geral, especialmente o de registro de imóveis competente, podendo, requerer habite-se, assinar plantas, promover registros de memorial de incorporação, convenção de condomínio, averbação da construção, enfim praticar todos os atos necessários à legalização da construção.

22.2. É facultado à VENDEDORA a colocação, em caráter definitivo e em local por ela escolhido, de marca ou placa alusiva à construção do empreendimento, bem como fica esta autorizada a manter nas áreas comuns do prédio, corretores para promover a venda das unidades não comercializadas, bem como manter em lugar visível, anúncio do empreendimento, durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a data do "Habite-se", sendo certo que deverá o COMPRADOR fazer tal cláusula ser observada e cumprida, inclusive, quando da constituição do Condomínio, sob pena de responsabilidade.

22.3. A VENDEDORA obriga-se a atender as plantas e especificações constantes do memorial de incorporação, ressalvadas eventuais modificações que venham a ser introduzidas por necessidade técnica, exigências dos poderes públicos, empresas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros ou pequenas alterações que não impliquem na modificação, aumento ou diminuição substancial das partes

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

comuns e da área privativa, como tais consideradas, variações que não excedam a 5% (cinco por cento) para mais ou para menos da área total ou privativa.

22.4. Considerando as disposições legais, não poderá atender a eventuais solicitações de modificações do Comprador, tanto do aspecto estrutural como de benfeitorias das Unidade(s) Imobiliárias(s), antes da respectiva entrega, salvo as opções de acabamentos disponíveis fornecidas pela VENDEDORA, sendo certo que o comprador terá o prazo máximo de 15(quinze) meses antes da data prevista de entrega da obra, para informar à VENDEDORA eventual interesse em alterar a opção inicialmente escolhida, devendo para tanto formalizar termo aditivo próprio, bem como observar os respectivos valores de cada opção conforme tabela de preços disponível na época da referida escolha.

22.5. A sobrecarga (carga útil) máxima prevista no edifício é a estipulada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Em razão disso o COMPRADOR não poderá sobrecarregar a sua unidade com cargas superiores aos limites por ela estabelecidos.

22.6. O COMPRADOR não poderá introduzir junto à obra operários ou materiais, antes da efetiva entrega das chaves da unidade ora prometida, sendo que a unidade imobiliária objeto do presente será entregue de acordo com o memorial descritivo, o qual é de pleno conhecimento do COMPRADOR e encontra-se devidamente arquivado junto ao Ofício de Registro de Imóveis já mencionado, e integra o Memorial de Incorporação.

22.7 Na hipótese de qualquer das disposições constantes deste Contrato vir a ser declarada nula, todos os demais termos e condições deverão continuar vigentes, produzindo seus respectivos efeitos. A disposição declarada nula poderá ser substituída pelas Partes, de comum acordo, por outra que reflita a real intenção das Partes, quando da assinatura do presente instrumento.

22.8 A celebração do presente instrumento contou com a exitosa intermediação de agentes de corretagem, que prestaram seus serviços a contento, aproximando as partes e proporcionando todas as informações necessárias, úteis e importantes acerca das características do imóvel, do presente negócio, de seus efeitos, da forma de atualização das parcelas do preço, inclusive no que diz respeito aos índices de correção monetária, aos juros compensatórios e aos eventuais juros moratórios, esclarecendo as datas de início da incidência de cada um deles, tudo de modo claro. .

22.9 O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável, irretratável e irrenunciável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

22.10 AS PARTES DECLARAM QUE TIVERAM TEMPO HÁBIL E SUFICIENTE PARA EXAMINAR DETALHADAMENTE O CONTEÚDO DESTE CONTRATO E PARA OBTEREM ASSESSORIA JURÍDICA ANTES DA CELEBRAÇÃO DESTE INSTRUMENTO CONTRATUAL, O QUAL FOI AMPLAMENTE NEGOCIADO PELAS PARTES, SENDO LIVREMENTE PACTUADO E ACEITO.

22.11 O foro eleito para dirimir dúvidas e processar ações derivadas deste negócio jurídico é o de Brasília-DF, com a renúncia expressa das contratantes a qualquer outro lugar, por mais especial ou privilegiado que seja ou que venham a ser, independentemente do domicílio ou residência atuais ou futuros das contratantes.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC ontijo
ENGENHARIA S.A.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes, assinam o presente instrumento em 02 (Duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Brasília (DF), 17 de Abril de 2013.

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
VENDEDORA

ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: EDILENE CHAVES MARTINS DA SILVA
CPF: 505.692.521-72
RG: 1.091.693 – SSP/DF

NOME: ANA LÚCIA ALVES DA CUNHA
CPF: 705.964.251-04
RG: 3821953 – SSP/GO

1.OFICIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA
CRS 505, Bloco C, Loja 1/3

RECONHECO e dou fé [illegible] AUTENTICIDADE
da(s) firma(s) de:
[illegible]-ROGERIO FRADE RIBEIRO.....
CORDEIRO.....

BSB, 08 de Maio de 2013 - 10:06:42
Selo TJDFT20130010632094APVR
RDSM-Consultar selo: www.tjdft.jus.br

MARCELO JOSE [illegible] DA SILVA

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Cláusula Segunda – Da Execução dos Serviços – Os serviços objetos do presente instrumento serão executados pela **ADMINISTRADORA** em 02 (duas) fases distintas para o empreendimento, a saber: "Serviços Pré-Operacionais" e "Administração do Condomínio e do Hotel".

Cláusula Terceira – 1ª FASE: PRÉ-OPERACIONAL – A **ADMINISTRADORA** fornecerá explicações aos adquirentes das unidades autônomas hoteleiras e potenciais compradores/investidores sobre o funcionamento do condomínio e do Hotel, no sistema associativo com a formação de um Pool de locação de investidores para exploração comercial de hospedagem, garagem, serviços de alimentos e bebidas e salas de eventos.

Cláusula Quarta – A **ADMINISTRADORA** fica encarregada de preparar o empreendimento para ser Condomínio no modelo Hoteleiro. Implementará os "Serviços Básicos", os "Serviços Opcionais", a "administração condominial" e a gestão do "Pool hoteleiro", de acordo com este instrumento e com o estabelecido na Convenção de Condomínio. A **CONTRATADA** será responsável exclusiva pela operacionalização do "Pool de locação" do empreendimento, não podendo o **CONTRATANTE** contratar outra empresa para este serviço.

Cláusula Quinta - As aquisições para implantação das áreas comuns serão arcadas pelos compradores e cobradas diretamente pela **CONTRATANTE,** de acordo com a cláusula específica da promessa de compra

Cláusula Segunda – Da Execução dos Serviços – Os serviços objetos do presente instrumento serão executados pela **ADMINISTRADORA** em 02 (duas) fases distintas para o empreendimento, a saber: "Serviços Pré-Operacionais" e "Administração do Condomínio e do Hotel".

Cláusula Terceira – 1ª FASE: PRÉ-OPERACIONAL – A **ADMINISTRADORA** fornecerá explicações aos adquirentes das unidades autônomas hoteleiras e potenciais compradores/investidores sobre o funcionamento do condomínio e do Hotel, no sistema associativo com a formação de um Pool de locação de investidores para exploração comercial de hospedagem, garagem, serviços de alimentos e bebidas e salas de eventos.

Cláusula Quarta – A **ADMINISTRADORA** fica encarregada de preparar o empreendimento para ser Condomínio no modelo Hoteleiro. Implementará os "Serviços Básicos", os "Serviços Opcionais", a "administração condominial" e a gestão do "Pool hoteleiro", de acordo com este instrumento e com o estabelecido na Convenção de Condomínio. A **CONTRATADA** será responsável exclusiva pela operacionalização do "Pool de locação" do empreendimento, não podendo o **CONTRATANTE** contratar outra empresa para este serviço.

Cláusula Quinta - As aquisições para implantação das áreas comuns serão arcadas pelos compradores e cobradas diretamente pela **CONTRATANTE,** de acordo com a cláusula específica da promessa de compra e venda e especificadas no memorial de incorporação**,** ficando a critério da **CONTRATANTE** a forma de aquisição destes itens, entre os quais estarão os equipamentos de natureza operacional que serão especificados pela **ADMINISTRADORA.**

Parágrafo Único – Nesta fase pré-operacional constituem deveres e atribuições da **ADMINISTRADORA**, as seguintes atividades:

a) Elaboração do Orçamento do Primeiro Ano de Operações – A **ADMINISTRADORA** deverá elaborar orçamento e estabelecer a cota condominial, para aprovação posterior em Assembléia, considerando-se os serviços especiais que serão prestados no empreendimento, com estudo das despesas com tarifas públicas (água, luz, telefone...), contratos de manutenção, quadro funcional, dentre outras.

b) Contratação de Pessoal – Elaborar o quadro de funcionários, para o empreendimento, com a definição de perfil e salários, bem como recrutar, contratar e treiná-los, sendo que todos os funcionários do Pool de locação e condomínio serão registrados pelo Condomínio, exceto o Gerente Geral e os que integrarem a equipe de vendas, que serão pagos pela **ADMINSTRADORA**, com posterior reembolso.

c) Estratégia de locação – A **ADMINISTRADORA** fica encarregada de oferecer aos compradores das unidades autônomas hoteleiras o modelo de exploração comercial adequado, um Pool Hoteleiro/SCP. Após estabelecida a cota condominial, será elaborado um estudo final de rentabilidade a ser oferecido aos interessados, com atualização dos dados de preços e demanda previstos para o início da operação.

d) Projeto Arquitetônico – Analisar e sugerir, se for o caso, adequações para melhor funcionamento.

e) Vendas – Assessoria e fornecimento de informações para equipe de vendas.

f) Documentação – Assessoria e fornecimento de sugestões para eventuais adequações da Convenção de Condomínio e minuta de Regimento Interno, assim como demais documentos que se façam necessários e que sejam do âmbito da gestão condominial e/ou hoteleira.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

g) Contratações – Contratação, entre outras que se façam necessárias, das empresas operadoras de Garagem e de Alimentos e Bebidas, que deverão pagar arrendamento ao Condomínio, quando do funcionamento das operações hoteleiras.

h) Equipamentos – Fornecimento de lista de materiais e equipamentos para a especificidade do funcionamento do condomínio e do hotel. (F.F.& E)

i) Apartamento Modelo – Elaboração de Master List do apartamento modelo para o Pool de locação, com o oferecimento ao comprador do serviço de montagem e decoração desta unidade.

j) Definição dos Equipamentos – Elaboração da Lista de Implantação de Equipamentos, (F.F& E), com a relação de materiais, equipamentos operacionais e definição da quantidade necessária para o funcionamento do complexo. São equipamentos tais como carrinhos de limpeza, máquinas de lavar piso e de pressão, mesas e cadeiras para administração, equipamentos de informática, sistema telefônico, uniformes, entre outros.

Cláusula Sexta – 2ª FASE – INSTALAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO RESPECTIVO CONDOMÍNIO – Após a Assembléia de Instalação de Condomínio, com a emissão do 1º boleto de cobrança da cota condominial, a **ADMINISTRADORA** se obriga a realizar a administração condominial relativa a um Hotel, de acordo com o que estabelece a respectiva Convenção.

Parágrafo Único – Constituem, ainda, deveres e atribuições da **ADMINISTRADORA**, as seguintes atividades:

Administrativas e Operacionais:

a) Convocação e condução de reuniões e assembléias condominiais;

b) Organização e condução das Assembléias Gerais Ordinárias e extraordinárias;

c) Supervisão da qualidade dos serviços prestados, através de acompanhamento técnico;

d) Realização de serviços e controles com "know-how" e tecnologia hoteleira, dentro dos parâmetros de um hotel, visando à funcionalidade dos setores operacionais e a maior rentabilidade;

e) Elaboração anual de planejamento e previsão orçamentária, detalhando despesas e receitas previstas para o ano seguinte (Orçamento);

f) Acompanhamento dos procedimentos fiscais, contábeis e legais;

g) Acompanhamento e cobrança de inadimplentes;

h) Prestação de Assessoria Jurídica, sendo eventuais custos suportados pelo condomínio;

i) Elaboração e acompanhamento do controle de compras e estocagem, buscando melhor preço e qualidade dos produtos; e

j) Supervisão das operações de serviços prestados por terceiros.

Recursos Humanos:

a) Supervisão, acompanhamento e controle do treinamento de pessoal; e

b) Organização do sistema de trabalho visando maior produtividade.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Patrimônio:

a) Supervisão dos serviços de conservação e manutenção de mobiliário e instalações, planificando as reformas e melhorias do empreendimento; e

b) Orientação e supervisão do pessoal de manutenção e segurança.

Serviços a serem oferecidos, obrigatórios e/ou opcionais, dentro do que estabelece a respectiva Convenção, podendo ser terceirizado.

a) Recepção, reservas, camareiras e demais serviços hoteleiros básicos
b) Personal Trainer
c) Valet Parking e gestão de garagem, contratada a terceiros
d) Serviços de Concierge
e) Massagens
f) Terapias corporais
g) Faxina nas áreas comuns e unidades autônomas
h) TV a cabo
i) Internet e Telefonia
j) Projetos de decoração
k) Baby sitter
l) Manutenção Interna
m) Lavagem de enxoval
n) Lavagem de roupa pessoal
o) Organização de eventos
p) Serviço de Alimentos e Bebidas
q) Coleta e distribuição de correspondência
r) Apoio a eventos, com comercialização das salas apropriadas

Atividade Comercial

Organização do Pool de Locação para exploração comercial das unidades dos investidores interessados, com equipe de vendas, onde a ADMINISTRADORA/Sócia Ostensiva - SCP será responsável pela supervisão das reservas, prestação de contas mensal e distribuição dos resultados/rentabilidade, de acordo com contrato próprio a ser firmado.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Cláusula Sétima – Remuneração da Segunda Fase – Pela função de administradora do Condomínio, a **ADMINISTRADORA** fará jus à remuneração mensal, como taxa de administração, de 10%(dez por cento) do orçamento mensal aprovado na primeira assembleia.

Parágrafo Primeiro – A taxa de Condomínio será aprovada na Assembléia de instalação do Condomínio

Parágrafo Segundo - Os serviços opcionais serão cobrados apenas dos usuários, podendo ou não serem cobrados junto da cota de condomínio, de acordo com a conveniência da **ADMINISTRADORA.**

Cláusula Oitava – DO SISTEMA ASSOCIATIVO DE HOTELARIA – POOL DE LOCAÇÃO – A **CONTRATANTE** contrata com exclusividade os serviços da **ADMINISTRADORA** de implementação e operação no empreendimento/Condomínio do sistema de locação das unidades autônomas hoteleiras, cujos proprietários se interessem integrar o "**POOL DE LOCAÇÃO**", com o seguinte destaque:

Parágrafo Primeiro – A **ADMINISTRADORA** é responsável pela organização do Pool de Locação, para exploração comercial das unidades dos investidores interessados, sendo também responsável pela organização do núcleo de comercialização do Pool e pela prestação de contas mensal e distribuição dos resultados/rentabilidade.

Parágrafo Segundo – Os serviços acima deverão ser prestados pela **ADMINISTRADORA** com alta qualidade, eficiência, presteza, com a utilização de procedimentos padrões e específicos, buscando sempre oferecer aos proprietários o melhor modelo de exploração comercial.

Parágrafo Terceiro – A **CONTRATANTE** reconhece e se obriga a informar aos compradores das unidades autônomas hoteleiras a existência, no próprio contrato de compra e venda, do presente instrumento, em especial quanto à exclusividade da **CONTRATADA** em administrar o condomínio e explorar o Pool de Locação.

Parágrafo Quarto – No que couber, as partes contratantes devem respeitar os preceitos contidos na Convenção de Condomínio, no que se refere ao "**POOL DE LOCAÇÃO**" de hospedagem.

Parágrafo Quinto – Fica restrita à **ADMINISTRADORA** a decisão de permanecer frente à administração do Pool de locação, caso o número de unidades hoteleiras no Pool seja inferior a 80% das unidades autônomas hoteleiras do edifício.

Cláusula Nona – Pela administração do sistema do Pool de Locação no Hotel, a **ADMINISTRADORA** fará jus à remuneração mensal de 13% (treze por cento) do Resultado Operacional Bruto (G.O.P)

Parágrafo Único – A SCP/Pool destinará somente 3% (três por cento) da receita líquida, para financiar ações e/ou despesas de reservas, vendas e marketing, executadas pela Administradora, para o empreendimento.

Cláusula Décima – Do Pagamento – A remuneração pelos serviços de Administração dos Condomínios e de gestão do Pool de Locação será paga todo dia 15 (quinze) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de os pagamentos e/ou reembolsos devidos à **ADMINISTRADORA** não serem realizadas na data convencionada, por motivo imputável ao Condomínio, sobre o valor do débito incidirá atualização monetária calculada de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ocorrida no período, e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido.

Parágrafo Segundo – Qualquer diferença eventualmente apurada entre valores devidos e valores pagos será objeto de acerto no mês subsequente ao da sua constatação.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Parágrafo Terceiro – Caso a incorporação do referido empreendimento não seja efetivada por qualquer motivo, a **CONTRATANTE** fica isenta de pagar qualquer quantia à **CONTRATADA,** exceto quanto aos serviços já prestados à implantação do empreendimento.

Cláusula Décima Primeira – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA – A ADMINISTRADORA é responsável pelo planejamento, coordenação, controle e execução dos serviços descritos neste instrumento, bem como pelo controle permanente de equipes de funcionários, estoque, bens e documentos de interesse do empreendimento/Condomínio.

Parágrafo Primeiro – São, ainda, obrigações da ADMINISTRADORA todas aquelas previstas na Convenção de Condomínio.

Parágrafo Segundo - A CONTRATADA/ADMINISTRADORA se compromete, durante os 06 (seis) primeiros meses de operação hoteleira, ou seja, após a abertura oficial do hotel, a distribuir aos sócios proprietários um valor mínimo de R$ 97,09 (noventa e sete reais e nove centavos), por m² de área privativa, por apartamento, pagos conforme a fração ideal de cada unidade do Pool. Por exemplo: um apartamento com área privativa de 24,72 m², receberá o equivalente a R$ 2.400,06.

Parágrafo Terceiro - O valor acima será atualizado pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), após o lançamento do empreendimento no dia 18.04.2013, até o mês de início da operação hoteleira.

Parágrafo Quarto - Os valores que não forem quitados dentro desse prazo serão acrescidos da multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês.

Cláusula Décima Segunda – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - A CONTRATANTE, representando o condomínio do empreendimento obriga-se a:

a) assegurar à **ADMINISTRADORA** o livre acesso às dependências do empreendimento, com o uso de todas as instalações necessárias ao desenvolvimento das atividades;

b) dar à **ADMINISTRADORA** o apoio e a assistência necessária para que possa cumprir integralmente suas tarefas com regularidade e eficiência; e

c) garantir todas as obrigações e direitos previstos na convenção e regimento interno.

Parágrafo Primeiro - Não obstante o disposto nesta cláusula, as partes desde já estabelecem que, em decorrência das tarefas administrativas relativas ao funcionamento do empreendimento delegadas à **ADMINISTRADORA**, os representantes do condomínio, durante a vigência do presente instrumento, deverão fazer suas solicitações, críticas, observações ou reclamações exclusivamente aos representantes da **ADMINISTRADORA**, por escrito sob protocolo, devendo a **ADMINISTRADORA** repassar ao Síndico.

Parágrafo Segundo – Compete a **CONTRATANTE** e aos representantes do condomínio cumprir rigorosamente as cláusulas e condições do presente instrumento, durante a sua vigência.

Parágrafo Terceiro – Qualquer das partes poderá dar por findo o presente contrato em caso de falência, concordata ou insolvência da outra parte.

Cláusula Décima Terceira – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO – O presente contrato, que contempla a GJP ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA. como Administradora do empreendimento, terá a vigência mínima de 05 (cinco) anos, a partir da Assembléia de Instalação do Condomínio, com a emissão do 1º boleto de cobrança da cota condominial.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Cláusula Décima Quarta – Antes de faltar 60 (sessenta) dias para o termo final da vigência deste contrato, o Síndico poderá convocar Assembléia Geral Extraordinária específica, com o objetivo de deliberar a respeito da continuidade ou não do mesmo, dentro dos termos da Convenção de Condomínio. No caso de se deliberar pela descontinuidade deste, a mesma ocorrerá sem ônus ou direito as multas rescisórias aqui previstas para qualquer das partes. No caso de não ser convocada a Assembléia acima mencionada, o presente contrato será renovado automaticamente sucessivamente por iguais períodos.

Parágrafo Primeiro – A comunicação do desejo de não prorrogação do contrato pelo **CONTRATANTE** só poderá ser válida mediante a deliberação da Assembléia Geral convocada para tal, nos termos, incluindo quórum, da Convenção.

Parágrafo Segundo – A **CONTRATANTE,** na qualidade de representante dos condôminos, em entendimento com a **ADMINISTRADORA**, elegerá o síndico do empreendimento pelos dois primeiros períodos de 02 (dois) anos a contar da data de sua Instalação.

Cláusula Décima Quinta – DA RESCISÃO – Até a **ADMINISTRADORA** assumir a administração do prédio, o presente contrato é de responsabilidade da **CONTRATANTE**, passando a ser do **CONDOMÍNIO** após a Assembléia de Instalação.

Cláusula Décima Sexta – O presente contrato obriga as partes e seus sucessores, sendo que qualquer infração às suas Cláusulas atribuirá à parte lesada o direito de notificar por escrito a outra parte, por meio de carta registrada com aviso de recebimento, para que a falta seja sanada, mediante as providências devidas, dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do seu recebimento. Na falta de solução satisfatória, este contrato poderá ser rescindido pela parte inocente, sem prejuízo das reivindicações legais ou contratuais a que a parte lesada tiver direito.

Parágrafo Primeiro – Se quaisquer das partes vier a solicitar a rescisão antecipada do presente instrumento, sem que a outra esteja inadimplente com quaisquer de suas obrigações, ficará a parte solicitante obrigada a indenizar a parte inocente no valor de doze vezes o valor da taxa de administração condominial mensal definida pelo recebimento dos serviços prestados pela ADMINISTRADORA, exceto no que se refere ao Parágrafo 5° do Cláusula Nona.

Parágrafo Segundo – Em qualquer hipótese de extinção do contrato, a ADMINISTRADORA disporá de até 90 (noventa) dias para o encerramento e prestação de contas de suas ações e dos recursos confiados à sua guarda. Neste período, a ADMINISTRADORA continuará a ter todos os direitos e obrigações previstas neste Contrato.

Parágrafo Terceiro – A ADMINISTRADORA poderá rescindir unilateralmente o presente contrato, mediante notificação prévia de 60 (sessenta) dias, nos seguintes casos:

a) se o empreendimento, por qualquer razão, for parcial ou totalmente destruído, impedindo a sua normal operação; e

b) se o empreendimento for parcial ou totalmente declarado de interesse ou utilidade pública, ou estar sob a iminência de ser total ou parcialmente desapropriado, tornando inviável sua operação dentro dos padrões em que foi concebido, podendo as partes pleitear junto aos órgãos públicos envolvidos as indenizações que julgarem devidas.

Parágrafo Quarto – Para que ocorra a destituição, rescisão antecipada ou não prorrogação do contrato com a **ADMINISTRADORA** deverá ser convocada Assembléia Geral Extraordinária, com este fim

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

específico, para deliberar sobre a matéria, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Convenção de Condomínio.

Cláusula Décima Sétima – DISPOSIÇÕES FINAIS - Não haverá qualquer vínculo trabalhista entre a **CONTRATADA**, seus funcionários e/ou prepostos com a **CONTRATANTE**, se responsabilizando a **CONTRATADA** em ressarcir qualquer prejuízo que a **CONTRATANTE** venha a sofrer em eventuais demandas judiciais e/ou administrativas em decorrência de demandas trabalhistas oriundas do presente contrato, se comprometendo ainda em não deixar de envidar todos os esforços para exclusão da **CONTRATANTE** dos pólos passivos de quaisquer ações judiciais que venha a sofrer.

Parágrafo Primeiro – Se a CONTRATANTE for demandada, judicial ou extrajudicialmente, por dívida de qualquer natureza, que em razão deste contrato seja obrigação da ADMINISTRADORA, a CONTRATANTE notificará a ADMINISTRADORA e para que assuma imediatamente a condução da demanda sob suas expensas. Caso não haja êxito na referida demanda por parte da ADMINISTRADORA, esta desde já se obriga a arcar de imediato, com todas as dívidas de qualquer natureza que venham a recair sobre a CONTRATANTE.

Cláusula Décima Oitava – O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título, constituindo ato jurídico perfeito que espelha a sua livre manifestação de vontade, cancelando quaisquer entendimentos e avenças anteriores, escritas ou verbais. Este instrumento só poderá ser modificado por meio de documento escrito e assinado pelas partes.

Cláusula Décima Nona – A **CONTRATANTE** obriga-se a outorgar à **ADMINISTRADORA** todo e qualquer instrumento de mandato, público ou particular, que se faça necessário ao fiel cumprimento das funções que lhe são atribuídas, conforme consubstanciado no presente contrato.

Cláusula Vigésima – Qualquer tolerância, de alguma das partes, quanto a eventuais atrasos ou descumprimento de obrigações ajustadas neste contrato, não representará precedente que possa vir a ser invocado, nem novação ou cancelamento das penalidades e conseqüências jurídicas nele previstas, que poderão ser exigidas a qualquer tempo.

Cláusula Vigésima Primeira – Enquanto exercer suas funções, a **ADMINISTRADORA** poderá divulgar nas dependências internas e externas do prédio, sem que isso gere qualquer direito ou obrigação à **CONTRATANTE**, a marca comercial "PRODIGY" (ou suas variações, de acordo com a política da GJP), de que tem direito de uso e propriedade exclusiva, para identificar a administradora do empreendimento, podendo afixar placas, painéis, luminosos, em propagandas, impressos e material de divulgação. Deverá, no entanto, manter inalteradas a forma e a cor da fachada, o visual, as características, a estética e a harmonia do edifício e mencionar sempre o nome do empreendimento, em primeiro plano e com destaque, ficando em segunda dimensão o nome da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo Primeiro – Todo e qualquer material existente no empreendimento que promova, ou que possa induzir à existência de qualquer vínculo entre o **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, ou Condomínio e a **ADMINISTRADORA**, deixará de ser utilizado no momento do término ou rescisão deste contrato, sob pena de aplicação de multa pela utilização indevida da marca.

Parágrafo Segundo – Enquanto administradora do empreendimento, a GJP ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA. poderá ter sua marca em toda propaganda, em qualquer meio, relativa ao empreendimento.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Parágrafo Terceiro – A **ADMINISTRADORA** terá a garantia de utilização das áreas comuns necessárias ao desenvolvimento de suas atividades, incluindo escritório para comercialização de hospedagem, pelo Pool de locação e para representantes da própria, bem como áreas administrativas, depósitos, almoxarifados, dentre outros.

Cláusula Vigésima Segunda – Este contrato não cria qualquer associação entre a **ADMINISTRADORA** e a **CONTRATANTE**, agindo cada qual em seu nome e por sua conta, de acordo com suas responsabilidades legais.

Cláusula Vigésima Terceira – A Convenção do Condomínio prevalece sobre o presente instrumento e será utilizada subsidiariamente em caso de omissão ou dúvida, no que couber, em especial no tocante às obrigações, direitos e deveres das partes contratantes e dos representantes dos Condomínios.

Cláusula Vigésima Quarta – A existência da presente contratação constará do contrato que será assinado pelo comprador com os incorporadores/**CONTRATANTE**, no ato da venda das unidades.

Cláusula Vigésima Quinta – FORO – As partes elegem o Foro de Brasília, DF, para dirimir as dúvidas ou questões que direta ou indiretamente se originarem do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de um só teor, para um só efeito de direito na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC ontijo
ENGENHARIA S.A.

ANEXO II

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO RELATIVA AO POOL DE LOCAÇÃO E HOSPEDAGEM DO HOTEL ALVORADA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, em que são partes:

I - **SÓCIA OSTENSIVA – GJP ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Carlos Gomes, 222, sala 201, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.687.928/0001-35, representada na forma de seu contrato social por seu representante legal Guilherme de Jesus Paulus, também denominada neste instrumento de **SÓCIA OSTENSIVA,**

II - **SÓCIOS PARTICIPANTES**, adquirentes e/ou proprietários das unidades do empreendimento Hotel Alvorada, qualificados em Termo de Adesão ao Pool de Unidades Autônomas Hoteleiras correspondentes, no qual se define as condições gerais de adesão à Sociedade em Conta de Participação, destinada à administração hoteleira do pool de unidades autônomas hoteleiras do citado empreendimento, doravante designados simplesmente **SÓCIOS PARTICIPANTES**; **Considerando que:**

a) A **SÓCIA OSTENSIVA** tem por objetivo social a administração de condomínios, de hotéis e apart-hotéis, gerenciar e intermediar as relações comerciais;

b) A **SÓCIA OSTENSIVA** se propôs a administrar as unidades autônomas hoteleira dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** e todas as áreas e equipamentos de propriedade comum do Hotel Alvorada, ora denominado **EDIFÍCIO**, visando facilitar a venda de hospedagens das unidades autônomas hoteleira;

c) Cada **SÓCIO PARTICIPANTE** é senhor e legítimo possuidor ou titular de direitos aquisitivos de unidade(s) autônoma(s) hoteleira integrante(s) do Condomínio do Edifício Hotel Alvorada;

d) A **SÓCIA OSTENSIVA** administrará o Condomínio do Edifício Hotel Alvorada, cuja convenção prevê a formação de um sistema de venda em grupo, também denominado "**POOL**", para a venda de hospedagem;

e) Os **SÓCIOS PARTICIPANTES, ou poolistas,** declaram que as unidades autônomas hoteleira de sua propriedade serão entregues à exploração hoteleira, a serem administrados pela **SÓCIA OSTENSIVA**;

f) As partes, em conjunto, decidiram pela constituição de uma sociedade, à qual a **SÓCIA OSTENSIVA** aportará recursos iniciais consistentes no uso de certos direitos do sistema de administração, know-how, marca, trabalho e competência profissional, e os **SÓCIOS PARTICIPANTES** aportarão recursos consistentes na cessão à sociedade do(s) direito(s) sobre sua(s) unidade autônoma hoteleira(s) situado(s) no **EDIFÍCIO**, para que a **SÓCIA OSTENSIVA** o(s) explore em conjunto as unidades autônomas hoteleira, constituindo o sistema associativo denominado "**Pool**".

Têm justo e contratado, as seguintes cláusulas e condições que regerão a **Sociedade em Conta de Participação (S.C.P.),** que se constituirá nos termos do presente e dos artigos 991 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de 10 de janeiro de 2002, para exploração econômica das atividades de hotelaria, à qual aderirão todos os proprietários de unidades autônomas hoteleira do **EDIFÍCIO**, os quais nela figurarão como **SÓCIOS PARTICIPANTES**.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

1 – IDENTIFICAÇÃO, SEDE e OBJETO.

1.1 A Sociedade em Conta de Participação será identificada pela denominação da Sócia Ostensiva, acrescida da sigla SCP e do nome do empreendimento, a seguir designada abreviadamente **SOCIEDADE** e tem sede na cidade de Brasília, DF.

1.2 A **SOCIEDADE** tem por objeto a administração do Pool de unidades autônomas hoteleira, visando à venda de hospedagem nas unidades autônomas hoteleiras de propriedade dos **SÓCIOS PARTICIPANTES**, devidamente individualizados nos Termos de Adesão a este instrumento contratual e que dele passam a fazer parte integrante e indissociável.

2 – MARCA E SISTEMA OPERACIONAL.

2.1. As partes concordam que:

a) a utilização da marca "PRODIGY" (ou suas variações, conforme política da GJP) pela **SOCIEDADE** se dará de forma não exclusiva; e

b) toda e qualquer aplicação ou uso da referida marca deverá obedecer rigorosamente a política de identidade visual definida e aplicada pela **SÓCIA OSTENSIVA**, devendo a sua aplicação ser feita por sua decisão exclusiva.

2.2. Ao término do Contrato, independentemente do motivo, a **SÓCIA OSTENSIVA** retirará do **EDIFÍCIO** a marca, os sistemas operacionais, manuais de padrão de qualidade, especificações, normas e procedimentos de sua propriedade, por conta da **SOCIEDADE**.

2.3. Se por qualquer razão tanto o Condomínio do Edifício quanto os **SÓCIOS PARTICIPANTES** continuarem a usar a marca "PRODIGY" e/ou qualquer de suas formas nominativas, figurativas e/ou derivadas e/ou outras marcas de titularidade da **SÓCIA OSTENSIVA** após o término do Contrato, os **SÓCIOS PARTICIPANTES** pagarão, solidariamente, à **SÓCIA OSTENSIVA**, por dia de uso desautorizado da marca, o valor de 5% *(cinco por cento)* do valor médio da RECEITA BRUTA mensal, com base na média dos último 6 (seis) meses da exploração da atividade pela **SOCIEDADE**, sem embargo das medidas judiciais cabíveis.

2.4 A **SÓCIA OSTENSIVA** terá o direito de alterar a sua marca com a qual operará as atividades da **SOCIEDADE**, desde que a nova marca esteja no mesmo padrão de qualidade e que seja aprovada pelos representantes dos poolistas.

3 – DA HOSPEDAGEM

3.1 A operação hoteleira com as unidades autônomas hoteleiras, que integrarem o "Pool", sujeitar-se-á às condições estabelecidas nos dispositivos seguintes:

a) a **SÓCIA OSTENSIVA** coordenará a venda de hospedagem nas unidades autônomas hoteleiras que compõem o Pool, dentro dos critérios e preços de mercado, considerando a receita e a apuração dos resultados operacionais de forma conjunta e sem distinção;

b) cada **SÓCIO PARTICIPANTE** fará jus, a partir da data do termo inicial da operação do Pool, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao da competência, ao recebimento de aluguel e ou distribuição de lucros, que serão definidos através da apuração do resultado líquido das operações do "Pool";

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

c) caso a **SOCIEDADE** não tenha disponibilidade suficiente em caixa para efetuar o pagamento do aluguel e ou da distribuição de lucros, os **SÓCIOS PARTICIPANTES** concordam, desde já, que tal pagamento poderá ser parcialmente ou totalmente diferido, e que tal fato não se constituirá em inadimplência da **SOCIEDADE**.

3.2 Pela operação do "Pool", a **SÓCIA OSTENSIVA** fará jus a remuneração mensal da taxa de administração, calculada em 13% (treze por cento) do Resultado Operacional Bruto (G.O.P).

3.2.1 A **SOCIA OSTENSIVA destinará** mensalmente, somente 3% (três por cento) da receita líquida, para financiar ações e/ou despesas de reservas, vendas e marketing, para o empreendimento em questão.

4 – DIREITOS DOS SÓCIOS PARTICIPANTES

4.1. Além do recebimento dos alugueis e/ou da distribuição de lucro, decorrente da exploração da atividade do Pool de que trata o item "b" da clausula 3.1, a cada **SÓCIO PARTICIPANTE** fica assegurado:

a) Que seja proporcional à fração ideal a distribuição do lucro líquido das operações objeto da Sociedade;

b) O direito a fiscalização das operações sociais e da respectiva escrituração, conforme disposto neste instrumento.

c) Participação como representante dos poolistas, desde que eleito pela maioria em assembléia, conforme item 10.3.

5 – OBRIGAÇÕES DA SÓCIA OSTENSIVA

5.1. São obrigações da **SÓCIA OSTENSIVA**:

a) Promover, manter e administrar os serviços básicos necessários à manutenção da operação hoteleira do Pool de unidades autônomas hoteleira;

b) manter escrituração contábil específica de todas as operações sociais, de acordo com as normas comerciais e os princípios gerais de contabilidade geralmente aceitos, e, ainda, elaborar Balanço Patrimonial e Demonstrativo de Resultados que será apresentado aos **SÓCIOS PARTICIPANTES** no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social;

c) elaborar e fornecer aos representantes dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** relatórios operacionais mensais;

d) quando solicitada pelo representante dos **SÓCIOS PARTICIPANTES**, contratar, às expensas da **SOCIEDADE**, empresa de auditoria externa e independente, indicada pelo representantes dos **SÓCIOS PARTICIPANTES**, para verificar a escrituração referida na alínea "b" – retro;

e) zelar para que as unidades autônomas hoteleira e utensílios que a **SOCIEDADE** receberá dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** sejam mantidos em bom estado de conservação, a cargo da **SOCIEDADE**, responsabilizando-se pela sua devolução, ao término da vigência da **SOCIEDADE**, ressalvados os desgastes normais pelo uso;

f) Oferecer o imóvel para hospedagem nos veículos de mídia, para empresas, agências de viagem, órgãos governamentais e outros clientes e meios, decidindo ela, independentemente de consulta ao

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

SÓCIO PARTICIPANTE, o tempo e o preço das diárias, de acordo com as conveniências do negócio e a demanda de mercado;

g) Manter o cadastro dos hóspedes e clientes, consultar os serviços de proteção ao crédito e decidir sobre a aprovação das normas e critérios de concessão de crédito;

h) Elaborar, e manter em arquivos o inventário dos bens existentes nos aptos, que farão parte dos contratos de adesão ao Pool;

i) Preparar o orçamento anualmente, dentro de parâmetros de mercado e do que é usual da hotelaria, considerando as previsões para o período de 12 (doze) meses, das receitas, impostos e despesas, assim como a apuração dos resultados brutos e do lucro líquido de forma mensal e anual, dentro dos critérios definidos no item 8 deste contrato

5.2. Todas as obrigações perante terceiros, que forem necessárias à operação do objeto da **SOCIEDADE**, serão assumidas pela **SÓCIA OSTENSIVA**, não podendo, porém, contrair obrigações em nome pessoal dos **SÓCIOS PARTICIPANTES.**

6 – OBRIGAÇÕES DOS SÓCIOS PARTICIPANTES

6.1 São obrigações dos **SÓCIOS PARTICIPANTES**:

a) outorgar instrumento de mandato à **SÓCIA OSTENSIVA**, na pessoa de seu representante legal, para que o represente perante o Condomínio do qual faz parte a unidade, inclusive nas Assembléias Gerais, quando a elas não comparecer;

b) dar em participação do Pool à SOCIEDADE, mediante adesão a este instrumento e nos seus precisos termos, para a execução do objeto social, a(s) unidade(s) autônoma(s) de sua propriedade no EDIFÍCIO devidamente mobiliado(s) e decorado(s), dentro das especificações estabelecidas pela **SÓCIA OSTENSIVA**, em perfeito estado físico e em condições de uso;

c) Sempre que o demonstrativo de resultado das operações do Pool apresentar prejuízo, cada **SÓCIO PARTICIPANTE** se obriga a pagar à **SOCIEDADE** a contribuição correspondente à sua fração ideal, nesse prejuízo;

d) se houver e enquanto perdurar sua inadimplência perante o pool, condomínio ou Administradora, haverá suspensão do direito do **SÓCIO PARTICIPANTE** de receber da **SOCIEDADE** quaisquer valores, inclusive aluguéis e lucros, autorizando a **SÓCIA OSTENSIVA**, desde já, a reter e compensar com valores que lhes sejam devidos; e

e) arcar, através da **SOCIEDADE**, com as despesas pré-operacionais necessárias, definidas e aprovadas por orçamento específico.

7 – DIREITOS DA SÓCIA OSTENSIVA

7.1. Constituem direitos da **SÓCIA OSTENSIVA**:

a) receber pela administração da **SOCIEDADE,** até o dia 15 (quinze) de cada mês, desde que haja disponibilidade em caixa, o valor referente à taxa de administração, definida no item 3.2 e da taxa de produtividade definida no 3.2.1, deste instrumento;

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

b) sobre os bancos de dados que a **SÓCIA OSTENSIVA** utiliza para administração do empreendimento, sendo vedada a cópia e reprodução total ou parcial. Na hipótese de rescisão ou extinção da **SOCIEDADE,** os bancos de dados serão excluídos dos equipamentos, sem que seja devida qualquer indenização aos **SÓCIOS PARTICIPANTES** ou ao Condomínio do Edifício.

7.2 A **SÓCIA OSTENSIVA** poderá destacar empregados seus para trabalhar para a **SOCIEDADE** em caráter temporário, quando necessário para o desempenho das atividades, sendo que o gerente do empreendimento pode ser registrado como funcionário da **SÓCIA OSTENSIVA**. Os valores dos salários, encargos e benefícios dos referidos empregados, incluindo os tributos, serão considerados como despesas da **SOCIEDADE** e mensalmente reembolsados à **SÓCIA OSTENSIVA.**

8 – DAS DEFINIÇÕES:

8.1 FATURAMENTO LÍQUIDO: Para os fins e efeitos deste instrumento, fica definido como Faturamento Líquido a diferença entre a receita operacional bruta e os impostos devidos em decorrência da exploração das atividades negociais no **EDIFÍCIO** (ISS, ICMS, PIS e COFINS).

8.2 RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS (Faturamento Bruto) da SOCIEDADE: toda a receita e/ou produto de venda de qualquer natureza que seja, à vista ou a prazo, resultante da administração do Pool e de todos os serviços anexos, sem limitação, incluindo as licenças, arrendamentos e concessões, acrescidos de taxa de serviços, caso tal taxa venha a ser cobrada separadamente, dentre elas:

a) Importâncias que a **SOCIEDADE** venha a receber de terceiros pela venda de hospedagem nas unidades autônomas hoteleira integrantes do Pool;

b) Diferenças positivas apuradas, entre o valor das importâncias recebidas pela **SOCIEDADE** a título de indenização por danos causados às referidas unidades autônomas hoteleira ou para reposição de móveis, peças do enxoval e utensílios, e o valor das despesas respectivas realizadas para correção dos danos;

c) Resultados de aplicações financeiras de todos os saldos existentes depositados em conta da **SOCIEDADE**; e

d) Receitas diversas oriundas da operação de todos os serviços prestados.

8.3 DESPESAS OPERACIONAIS: todas e quaisquer despesas que a **SOCIEDADE** suportar na execução dos fins sociais da SOCIEDADE:

a) despesas operacionais administrativas, que envolvam a execução do objeto deste contrato, dentro dos padrões determinados pela marca, incluindo a taxa de condomínio ordinária e extraordinária, quando for o caso, referente à parte proporcional às unidades autônomas hoteleira constantes no pool de locações;

b) despesas com empregados e pessoal contratado, seus respectivos impostos, encargos trabalhistas e benefícios sociais;

c) impostos inerentes à atividade operacional, conforme definido na legislação em vigor;

d) serviços de terceiros, advogados, auditores, contadores e outros;

e) despesas com manutenção, conservação e reparos das unidades autônomas hoteleira e seus respectivos pertences, inclusive o custo de reposição dos mesmos;

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

f) despesas com serviços públicos, assim como as despesas legais, custas judiciais, taxas e contribuições inerentes à atividade, impostos incidentes sobre a propriedade (IPTU), todos conforme definido na legislação em vigor, inclusive o seu provisionamento;

g) despesas inerentes à atividade comercial, de publicidade e de marketing aplicadas na divulgação e promoção do empreendimento como também na prospecção e captação de clientes;

h) despesas legais, bancárias e financeiras;

i) despesa relativa ao provisionamento do fundo de reserva operacional; e

j) aluguel fixo das unidades autônomas hoteleira, se assim definido pelo Pool.

8.4. GOP – RESULTADO BRUTO OPERACIONAL: É o resultado positivo apurado entre as Receitas Operacionais Brutas e as Despesas Operacionais da **SOCIEDADE,** excluídas das despesas relativas ao provisionamento do fundo de reserva e as despesas com aluguel fixo.

9 - APURAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS LÍQUIDOS.

9.1. A apuração do resultado líquido se fará com a dedução da Receita Bruta Operacional de todas as despesas operacionais e da taxa de administração da **SÓCIA OSTENSIVA**, prevista na cláusula 3.2, assim como dos alugueis, fixos ou variáveis, e dos impostos sobre o lucro previstos em lei.

9.2. Após a dedução da taxa de produtividade da **SOCIA OSTENSIVA**, conforme cláusula 3.2.1, do lucro líquido, a distribuição será feita anualmente, após a apuração do resultado do exercício social, sendo facultada outra destinação, mediante decisão da Assembléia dos Poolistas, podendo a distribuição ser, ainda, objeto de adiantamentos mensais.

9.3. A distribuição dos lucros aos **SÓCIOS PARTICIPANTES** se fará na proporção da fração ideal respectiva de cada unidade autônoma hoteleira, definida em convenção do Edifício.

9.4. O exercício social será sempre de 1º de janeiro a 31 de dezembro.

9.5. O aluguel variável, quando definido entre as partes, terá seu pagamento calculado na mesma equação destinada à distribuição do lucro.

10 – REPRESENTAÇÃO DOS SÓCIOS PARTICIPANTES

10.1 Os representantes dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** serão constituídos para o exame da escrituração fiscal, dos resultados operacionais da **SOCIEDADE** e para a emissão dos respectivos pareceres, bem como para a requisição e determinação de auditoria externa.

10.1.1 As Assembléias do Pool se regerão pelas regras das assembléias condominiais, podendo se realizar no mesmo dia. Anualmente, haverá pelo menos uma, Assembléia Geral Ordinária, sem prejuízo de quantas assembléias extraordinárias se façam necessárias, por decisão da **SÓCIA OSTENSIVA**, responsável pela convocação e que acumula, no caso das assembléias do pool, o papel exercido pelo síndico, no condomínio.

10.2. Os **SÓCIOS PARTICIPANTES** far-se-ão representar por 03 (três) representantes e por um período mínimo de 01 (um) ano, os quais não receberão qualquer remuneração, e não responderão em nenhuma hipótese, individual ou coletivamente, pelas obrigações dos seus representados.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

10.2.1 Por decisão dos membros do Pool reunidos em Assembléia, o mandato dos representantes pode ser definido em 02 (dois) anos, assim como pode ser definida alguma remuneração, por maioria absoluta dos votos do Pool, definidos e disciplinados na mesma forma dos votos condominiais na Convenção.

10.3 Os representantes dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** deverão se candidatar previamente e serão eleitos para este fim através de deliberação em assembléia do Pool, pela maioria entre os presentes.

10.4. As reuniões dos representantes deverão ocorrer ao menos a cada trimestre, com pauta e agenda definida pelos mesmos, sempre com a presença da **SOCIA OSTENSIVA**. As deliberações serão feitas pela maioria dos votos, valendo, na ausência, a representação do **SÓCIO PARTICIPANTE**, pela **SÓCIA OSTENSIVA**, desde que munida da devida procuração.

10.5 O orçamento anual, a que se refere à cláusula 5.1 item I, deverá ser analisado e referendado pelos representantes do Pool, para aprovação em assembléia.

10.5.1 Na hipótese de não haver consenso para aprovação do orçamento apresentado, os **SOCIOS** estabelecem que prevalecerá o orçamento anterior, corrigido pelo IGPM/FGV, a fim de não inviabilizar as atividades da **SOCIEDADE.**

11 – PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

11.1 O prazo de duração deste contrato é de 5 (cinco) anos e será renovado automaticamente por igual período, desde que atendidas as condições estabelecidas na Cláusula de Performance, contidas na Cláusula 11.2. O não atendimento, no entanto, não é impedimento a sua renovação, que deverá ser decidida em assembléia do Pool.

11.2. A performance será considerada atingida quando do 2º ao 5º ano, ou seja, em 48 (quarenta e oito) meses, contados do início do 2° ano da operação do Pool, seja atingido, no acumulado do período, o percentual mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do rateio linear líquido previsto para distribuição aos **SÓCIOS PARTICIPANTES**, definido e aprovado nos orçamentos anuais.

11.3 No caso de não atendimento, ao final do 5º (quinto) anos, os **SÓCIOS PARTICIPANTES**, por meio de assembléia convocada para esse fim, poderão decidir pelo encerramento do Contrato, hipótese em que deverão comunicar formalmente essa posição para a **SÓCIA OSTENSIVA**, sem a aplicação de nenhuma multa ou encargo para ambas as partes, cabendo o prazo de 90 (noventa) dias corridos para tomar todas as providencias para encerrar a operação.

11.4 – Ressalva-se o direito da **SÓCIA OSTENSIVA** em complementar, às suas custas e no período que julgar conveniente, a diferença entre o valor realizado e o valor devido para o atendimento do percentual mencionado na cláusula 11.2° da performance. Assim procedendo, não será considerada inadimplente, garantindo a renovação automática por novo período de 05 (cinco) anos.

11.5 A vigência deste contrato de constituição terá o prazo de 5 (cinco) anos a se iniciar na data da vigência da primeira taxa condominial do Edifício, sem prejuízo às demais disposições.

12. DENÚNCIA DO CONTRATO, RETIRADA DE SÓCIO E EXTINÇÃO DA SOCIEDADE

12.1 É vedada a denúncia do contrato por quaisquer dos sócios ou a retirada de qualquer sócio antes de expirado o prazo de 1 (hum) ano de duração da **SOCIEDADE,** prazo contado a partir do funcionamento do empreendimento, considerando-se a emissão da primeira conta condominial.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

a) atendida a norma acima, a saída da **SOCIEDADE** do **SOCIO PARTICIPANTE** poderá ser solicitada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, desde que esteja em dia com a **SOCIEDADE** e que, para tanto, não faz jus ao ressarcimento proporcional dos fundos operacionais, exceto a parte proporcional referente ao capital de giro.

12.2. As unidades de propriedade dos **SÓCIOS PARTICIPANTES** não poderão ser penhoradas, alienadas ou cedidas a qualquer título.

12.3 Fica autorizada, ao **SÓCIO PARTICIPANTE**, individualmente, a sua retirada da **SOCIEDADE,** mesmo antes de expirado o prazo de duração de que trata a cláusula 12.1; no caso de haver transferência de propriedade, hipótese em que haverá transferência de sua participação nos direitos e obrigações ao beneficiário/adquirente da unidade, que deverá obrigatoriamente permanecer no Pool e desde que observado o seguinte:

a) O **SÓCIO PARTICIPANTE**, no prazo de 10 (dez) dias a contar da alienação ou cessão de que trata o item 12.3 acima, deverá comunicar à **SÓCIA OSTENSIVA** a ocorrência, fornecendo-lhe cópia autenticada do respectivo documento de transmissão da propriedade do imóvel, bem como no prazo de 30 (trinta) dias, fornecer-lhe cópia da matrícula atualizada do imóvel, de modo a apresentar o novo proprietário do imóvel (novo **SÓCIO PARTICIPANTE**), devendo este firmar o Termo de Adesão ao Pool.

12.4 Os herdeiros, cessionários, adquirentes ou beneficiários se sub-rogam em todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento, inclusive no que tange à destinação da unidade, ao "pool", de propriedade do **SÓCIO PARTICIPANTE** falecido, cedente, alienante ou benfeitor.

12.5 Qualquer uma das partes poderá impedir a prorrogação da duração de sua participação na **SOCIEDADE**, observado o seguinte:

a) Considerar-se-á extinta a **SOCIEDADE** (quando a denúncia ocorrer por iniciativa da **SÓCIA OSTENSIVA**) ou extinta a participação (quando a denúncia ocorrer por iniciativa do **SÓCIO PARTICIPANTE**), no último dia de duração do contrato; ocasião em que se devolverá ao(s) **SÓCIO PARTICIPANTE(S)** a posse das suas unidades, no mesmo estado de conservação em que foram recebidas, ressalvados os desgastes normais pelo uso;

b) Em caso de extinção da sociedade, a **SÓCIA OSTENSIVA** deverá proceder ao levantamento de balanço final da **SOCIEDADE** e prestar contas aos **SÓCIOS PARTICIPANTES** no prazo de 90 (noventa) dias.

12.6 Havendo denúncia por **SÓCIOS PARTICIPANTES** em quantidade que reduza o seu número a níveis que tornem inviável a rentabilidade do sistema, esta **SOCIEDADE** poderá ser desfeita a qualquer tempo, a critério exclusivo da **SÓCIA OSTENSIVA,** hipótese em que poderá esta última rescindir este instrumento de pleno direito, devendo a **SÓCIA OSTENSIVA** comunicar tal fato por escrito aos **SÓCIOS PARTICIPANTES,** fixando data para a devolução das unidades autônomas hoteleira no estado de uso em que se encontrarem, e prestação final de contas, no prazo de 90 (noventa) dias após a data de rescisão.

12.7. Poderá se operar a extinção da **SOCIEDADE,** de pleno direito, mesmo durante seu prazo de duração determinado, se ocorrer uma das seguintes situações:

a) se, verificada a inadimplência total ou parcial de qualquer das disposições deste instrumento, anexos e documentos aplicáveis; a parte inadimplente deixar de sanar/remediar a referida violação dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de notificação escrita emitida pela outra parte.

b) na hipótese de insolvência, falência ou recuperação judicial da **SÓCIA OSTENSIVA;**

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

JC Gontijo
ENGENHARIA S.A.

c) No caso das partes, de comum acordo, decidirem pela extinção da sociedade, observando-se, no caso dos **SÓCIOS PARTICIPANTES**, que a decisão para este fim deverá ser aprovada por no mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) do total deles.

d) o empreendimento for parcial ou totalmente declarado de interesse ou utilidade pública, ou estar sob a iminência de ser total ou parcialmente desapropriado, tornando inviável sua operação dentro dos padrões em que foi concebido, podendo as partes pleitear junto aos órgãos públicos envolvidos as indenizações que julgarem devidas;

e) ocorrerem quaisquer eventos, cuja causa não possa ser controlada ou evitada pela **SOCIA OSTENSIVA** (inclusive alterações legais, regulamentares ou outras ações que gerem incremento substancial dos custos), e que impeçam a normal operação do Pool;

f) for efetuada alguma alteração na Convenção do Condomínio, ou tomada alguma deliberação pela Assembléia Geral, que dificulte sobremaneira ou impossibilite a adequada operação hoteleira;

g) caso a ADMINISTRADORA, por qualquer razão, venha a ser destituída das funções de administradora do Condomínio.

13 - EXCLUSÃO DA SOCIEDADE

13.1 Ante o não cumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento, será o **SÓCIO PARTICIPANTE** notificado, por carta protocolado ou por "A.R", para cumpri-la no prazo máximo de 15 (quinze) dias e, não o fazendo, poderá ser excluído da **SOCIEDADE**, sem prejuízo de ser-lhe exigido o pagamento por eventuais danos ou prejuízos por ele acarretados à mesma.

13.2 A posse da unidade autônoma hoteleira será devolvida ao **SÓCIO PARTICIPANTE** excluído nas mesmas condições fixadas para a denúncia de participação, ressalvado à **SOCIEDADE** o direito à sua retenção para indenização dos prejuízos causados à mesma pelo seu proprietário, se houver.

14 - ADESÃO AO POOL

14.1. A presente **SOCIEDADE** terá o inicio com as operações do Pool, definido à época em que todos os requisitos legais estejam atendidos, que haja plena condição de habitabilidade e com a hospedagem do primeiro cliente.

14.2. A SOCIEDADE abrangerá todos os adquirentes e proprietários das unidades autônomas do **EDIFÍCIO** que aderirem a este instrumento de constituição, através da assinatura do "Termo de Adesão ao Pool" (conforme Anexo II), que declaram conhecer e se obrigam a respeitar todas as suas cláusulas e condições.

14.3. Os **SÓCIOS PARTICIPANTES**, enquanto não ocorrer o início da operação do Pool, ainda que o Termo de Adesão esteja assinado, serão os únicos responsáveis pelo pagamento das taxas condominiais e todas as despesas relativas a sua unidade.

a) Após a assinatura do termo de adesão ao presente e após estabelecidas as condições para tanto, se obrigam os **SÓCIOS PARTICIPANTES** a tomar as providências e registros competentes, para fins de consignar as condições de exercício de seu direito de propriedade sobre a(s) sua(s) unidade(s) no **EDIFÍCIO**, inclusive no que se refere às condições para alienação ou transferência e vedação de

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

destinação diversa da fixada neste instrumento (vedação para fins de moradia própria ou de familiares, locação ou comodato), até o inicio da operação do Pool.

14.4. O ingresso de novos **SÓCIOS PARTICIPANTES,** após a constituição da **SOCIEDADE**, ficará sujeito à autorização e aos critérios que forem estabelecidos, exclusivamente pela **SÓCIA OSTENSIVA,** dentre eles os seguintes:

a) adesão formal do condômino ao sistema, através da assinatura do contrato de adesão ao Pool;

b) a(s) unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s) deverá(ão) sofrer vistoria da **SÓCIA OSTENSIVA,** que emitirá parecer acerca de sua aceitação, cabendo por conta dos proprietários todos os custos decorrentes da sua adequação à decoração pré-estabelecida;

c) a(s) unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s) deverá(ão) estar em dia com os compromissos condominiais e obrigações legais e tributárias;

d) as admissões serão feitas a cada quatro (4) meses, se e quando a taxa de ocupação das unidades integrantes do Pool atingir média mensal, nos últimos 3 (três) meses, acima de 70% (setenta por cento). A quantidade de ingressos de unidades autônomas, a cada oportunidade, não deverá exceder a quinze por cento (15%) do numero já existente;

e) Essas admissões se efetuarão com obediência à ordem cronológica, se data e horário de recebimento das cartas de solicitação dos proprietários e se iniciarão sempre no 1°dia do mês;

f) Os novos integrantes do grupo somente participarão dos rendimentos, decorrentes da exploração do Pool, a partir do 2° mês completo, contado da data de recebimento da unidade, pronta e decorada; e

g) o novo **SOCIO PARTICIPANTE** deverá necessariamente contribuir, na proporção de sua fração ideal, com as despesas pré-operacionais e capital de giro.

14.5. No ingresso de novos **SÓCIOS PARTICIPANTES,** enquanto todos os requisitos apontados, na clausula 14.4 e subitens "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g" acima, não forem atendidos e as respectivas unidades autônomas hoteleira não estiverem completamente equipado(s) conforme o padrão fixado pela **SÓCIA OSTENSIVA**, o **SÓCIO PARTICIPANTE** não fará jus ao aluguel e ao resultado das operações.

14.6 A **SOCIA OSTENSIVA** será a única responsável pela aquisição dos móveis, equipamentos, decoração e do enxoval (roupa de cama e banho) de todas as unidades autônomas que ingressarem no Pool, devendo o **SOCIO PARTICIPANTE** efetuar o pagamento integral decorrente da compra, em 10 (dez) parcelas com início em 10 (dez) meses da data prevista para entrega do imóvel.

14.6.1 O preço máximo estipulado para a decoração e compra do enxoval é de R$ 1.280,00 (hum mil duzentos e oitenta reais) por metro quadrado, preço este referente ao mês de Abril de 2013, que sofrerá correção pelo IGPM/FGV no momento que for emitido o primeiro boleto de cobrança. Na eventual necessidade de um gasto acima deste valor, será necessária a instalação de uma assembléia dos Poolistas, com aprovação da maioria dos presentes.

14.7 Para a aquisição de equipamentos e itens operacionais, tais como: containers de lixo, carrinhos de arrumadeiras, etc., será cobrado, o valor estimado em R$ 2.550,00 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais), preço linear por unidade autônoma hoteleira a ser dividido na proporção da cota condominial, a preço de Abril de 2013, com prestação de contas posterior, ressalvando-se o custo operacional de 10% (dez por cento) sobre o total das compras. A taxa de aquisição de equipamentos será cobrada, corrigida pelo IGPM/FGV, em 10 (dez) parcelas com inicio em 10 (dez) meses da data prevista para entrega do imóvel.

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

48

Empreendimento: 196 - HOTEL ALVORADA - SHS LOTE 01

Bloco: 196 - SHS LOTE 1 HOTEL ALVORADA

Unidade: 1512 - APARTAMENTO

Contrato: 13849

Cliente: 32814 - ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

Data Base: 23/06/2016

Valor do Contrato: 308.700,00

Valor Original do Contrato: 308.700,00

Área: 20

Data do Contrato: 17/04/2013

Status do Contrato: Ativo

Total Pago: 268.458,11

Total a Pagar: 94.615,72

Parcela	Vencimento	Pagamento	Valor Contratual	Juros Contratuais	Correção Monetária	Renego-ciação	Encargos	VM Atraso	Resíduos	Descontos	Taxas Adicionais	Valor Corrigido	Valor Presente	Valor Pago
767073	17/04/2013	29/04/2013	26.000,00	0,00	62,87	0,00	0,00	0,00	0,00	62,87	0,00	26.062,87	0,00	26.000,00
767074	20/05/2013	27/05/2013	1.600,00	0,00	9,88	0,00	35,96	0,00	0,00	0,00	0,00	1.609,88	0,00	1.645,84
767075	20/06/2013	01/07/2013	1.600,00	0,00	23,85	0,00	37,89	0,00	0,00	0,00	0,00	1.623,85	0,00	1.661,74
767076	20/07/2013	22/07/2013	1.600,00	0,00	56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.656,33	0,00	1.656,33
767077	20/08/2013	29/08/2013	1.600,00	0,00	80,95	0,00	38,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.680,95	0,00	1.719,61
767078	20/09/2013	20/09/2013	1.600,00	0,00	83,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.683,39	0,00	1.683,39
767079	20/10/2013	01/11/2013	1.600,00	0,00	90,77	0,00	6,76	0,00	0,00	0,53	0,00	1.690,77	0,00	1.697,00
767068	20/11/2013	05/12/2013	5.200,00	0,00	322,29	0,00	27,61	0,00	0,00	0,00	0,00	5.522,29	0,00	5.549,90
767080	20/11/2013	05/12/2013	1.600,00	0,00	99,17	0,00	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1.699,17	0,00	1.707,67
767081	20/12/2013	14/02/2014	1.600,00	0,00	108,82	0,00	65,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1.708,82	0,00	1.774,00
767082	20/01/2014	27/05/2014	1.600,00	0,00	134,99	0,00	73,45	0,00	0,00	0,99	0,00	1.734,99	0,00	1.807,45
767[illegible]	[illegible]/02/2014	27/05/2014	1.600,00	0,00	133,34	0,00	55,47	0,00	0,00	0,00	0,00	1.733,34	0,00	1.788,81
767084	[illegible]/03/2014	27/05/2014	1.600,00	0,00	138,24	0,00	39,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1.738,24	0,00	1.777,64
767085	20/04/2014	27/05/2014	1.600,00	0,00	134,72	0,00	21,39	0,00	0,00	0,00	0,00	1.734,72	0,00	1.756,11
767069	20/05/2014	27/05/2014	5.200,00	0,00	437,25	0,00	13,15	0,00	0,00	0,00	0,00	5.637,25	0,00	5.650,40
767086	20/05/2014	27/05/2014	1.600,00	0,00	134,54	0,00	4,05	0,00	0,00	0,00	0,00	1.734,54	0,00	1.738,59
767087	20/06/2014	23/10/2014	1.600,00	0,00	216,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.816,29	0,00	1.816,29
767088	20/07/2014	21/07/2014	1.600,00	0,00	184,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.784,70	0,00	1.784,70
767089	20/08/2014	20/08/2014	1.600,00	0,00	196,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.796,54	0,00	1.796,54
767090	20/09/2014	22/09/2014	1.600,00	0,00	209,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.809,93	0,00	1.809,93
767091	20/10/2014	23/10/2014	1.600,00	0,00	211,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.811,45	0,00	1.811,45
767070	20/11/2014	15/09/2015	5.200,00	0,00	1.065,90	0,00	506,38	0,00	0,00	0,00	0,00	6.265,90	0,00	6.772,28
767092	20/11/2014	15/09/2015	1.600,00	0,00	327,97	0,00	155,81	0,00	0,00	0,00	0,00	1.927,97	0,00	2.083,78
767093	20/12/2014	22/12/2014	1.600,00	0,00	217,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.817,26	0,00	1.817,26
767094	20/01/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	330,00	0,00	117,56	0,00	0,00	0,00	0,00	1.930,00	0,00	2.047,56
767095	20/02/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	327,43	0,00	97,91	0,00	0,00	0,00	0,00	1.927,43	0,00	2.025,34
767096	20/03/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	333,25	0,00	80,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.933,25	0,00	2.013,78
767097	20/04/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	328,96	0,00	57,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1.928,96	0,00	1.986,80
767071	20/05/2015	15/09/2015	5.200,00	0,00	1.076,49	0,00	136,50	0,00	0,00	0,00	0,00	6.276,49	0,00	6.412,99
767098	20/05/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	331,23	0,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.931,23	0,00	1.973.23
767099	[illegible]/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	329,91	0,00	22,45	0,00	0,00	0,00	0,00	1.929,91	0,00	1.952,36
767100	[illegible]/07/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	333,49	0,00	3,57	0,00	0,00	0,00	0,00	1.933,49	0,00	1.937,06
767101	20/08/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	339,53	0,00	0,00	0,00	0,00	52,45	0,00	1.939,53	0,00	1.887,08
767102	20/09/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	332,23	0,00	0,00	0,00	0,00	45,15	0,00	1.932,23	0,00	1.887,08
767103	20/10/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	332,23	0,00	0,00	0,00	0,00	45,15	0,00	1.932,23	0,00	1.887,08
767072	20/11/2015	15/09/2015	5.200,00	0,00	1.079,76	0,00	0,00	0,00	0,00	146,74	0,00	6.279,76	0,00	6.133,02
767104	20/11/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	332,23	0,00	0,00	0,00	0,00	45,15	0,00	1.932,23	0,00	1.887,08
767105	20/12/2015	15/09/2015	1.600,00	0,00	332,23	0,00	0,00	0,00	0,00	45,15	0,00	1.932,23	0,00	1.887,08
767106	20/01/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767107	20/02/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767108	20/03/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767067	31/03/2016	15/09/2015	108.030,00	0,00	22.432,05	0,00	0,00	0,00	0,00	3.048,57	0,00	130.462,05	0,00	127.413,48
767109	20/04/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767110	20/05/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767111	20/06/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767112	20/07/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767113	20/08/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767114	20/09/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767115	20/10/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767116	20/11/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
767117	20/12/2016	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Empreendimento: 196 - HOTEL ALVORADA - SHS LOTE 01
Bloco: 196 - SHS LOTE 1 HOTEL ALVORADA
Unidade: 1512 - APARTAMENTO
Contrato: 13849
Cliente: 32814 - ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Data Base: 23/06/2016
Valor do Contrato: 308.700,00
Valor Original do Contrato: 308.700,00

Área: 20
Data do Contrato: 17/04/2013
Status do Contrato: Ativo
Total Pago: 268.458,11
Total a Pagar: 94.615,72

Parcela	Vencimento	Pagamento	Valor Contratual	Juros Contratuais	Correção Monetária	Renego-ciação	Encargos	VM Atraso	Resíduos	Descontos	Taxas Adicionais	Valor Corrigido	Valor Presente	Valor Pago
767118	20/01/2017	15/09/2015	1.624,50	0,00	337,32	0,00	0,00	0,00	0,00	45,84	0,00	1.961,82	0,00	1.915,98
996912	20/02/2017		763,52	0,00	193,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	956,96	956,96	0,00
996913	20/02/2017	15/09/2015	860,98	0,00	178,78	0,00	0,00	0,00	0,00	127,12	0,00	1.039,76	0,00	912,64
767120	20/03/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767121	20/04/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767122	20/05/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767123	20/06/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767124	20/07/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767125	20/08/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767126	20/09/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767127	20/10/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767128	20/11/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767129	20/12/2017		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767130	20/01/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767131	20/02/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767132	20/03/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767133	20/04/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767134	20/05/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767135	20/06/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767136	20/07/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767137	20/08/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767138	20/09/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767139	20/10/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767140	20/11/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767141	20/12/2018		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767142	20/01/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767143	20/02/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767144	20/03/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767145	20/04/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767146	[illegible]/05/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767147	[illegible]/06/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767148	20/07/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767149	20/08/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767150	20/09/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767151	20/10/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767152	20/11/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767153	20/12/2019		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767154	20/01/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767155	20/02/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767156	20/03/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767157	20/04/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767158	20/05/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767159	20/06/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767160	20/07/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767161	20/08/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767162	20/09/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767163	20/10/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767164	20/11/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
767165	20/12/2020		1.624,50	0,00	411,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,06	2.036,06	0,00
		Total:	**308.700,00**	**0,00**	**56.941,60**	**0,00**	**1.648,02**	**0,00**	**0,00**	**4.215,79**	**0,00**	**365.641,60**	**94.615,72**	**268.458,11**

Valor para Quitação: 94.615,72

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

Judite de Azevedo Lins dos Santos
Adicionar aos contatos
12/05/2016

Para: rogerio cordeiro

Prezado Sr. Rogerio bom dia.

Está suspenso os distratos por aproximadamente 120 dias.

Qualquer dúvida estou a sua disposição.

Att,

Judite de Azevedo Lins dos Santos

Coordenadora de Empreendimentos

SHCS/EQS 114/115 Conjunto A - Bloco 1 - Térreo

Centro Comercial Casablanca - Asa Sul - Brasília-DF

Fone: (61) 3345-9000 (61) 3345-9063

E-mail: judite.santos@jcgonsijo.com.br

Número do documento: 18081512380642200000020473012
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380642200000020473012
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:06

DR. RONEY

Filtros Selecionados

Data Inicial: 01/01/2015 - Data Final: 28/10/2015
Cliente:ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

GJP HOTEIS

Valores Recebidos

Data de Lançamento 29/07/2015

Cliente	Documento	Chq/Bord	Tipo Doc	Vlr. Original	Saldo Bruto	Abatedor	Outra Moeda	Vlr.Baixa	Em Aberto	Contas/C x Forma Rec.	Data Recebimento
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	1512/001	290715	Contrato	123,68	123,68	0,00	0,00	123,68	Não	Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19	29/07/2015
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	15121/001	290715	Contrato	2.931,66	2.931,66	0,00	0,00	2.931,66	Não	Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19	29/07/2015
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	15122/001	290715	Contrato	286,72	286,72	0,00	0,00	286,72	Não	Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19	29/07/2015
Subtotal:							0,00	3.342,06			

Data de Lançamento 28/08/2015

Cliente	Documento	Chq/Bord	Tipo Doc	Vlr. Original	Saldo Bruto	Abatedor	Outra Moeda	Vlr.Baixa	Em Aberto	Contas/C x Forma Rec.	Data Recebimento
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	1512/P02	280815	Contrato	3.342,06	3.543,58	0,00	0,00	3.543,58	Não	Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19	28/08/2015
Subtotal:							0,00	3.543,58			

Data de Lançamento 30/09/2015

Cliente	Documento	Chq/Bord	Tipo Doc	Vlr. Original	Saldo Bruto	Abatedor	Outra Moeda	Vlr.Baixa	Em Aberto	Contas/C x Forma Rec.	Data Recebimento
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO	1512/P03	300915	Contrato	3.342,06	3.526,54	0,00	0,00	3.526,54	Não	Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19	30/09/2015
Subtotal:							0,00	3.526,54			

Total de Recebimentos		0,00	10.412,18
Resumo por Forma de Pagamento			
Bradesco - 6171-9 - Ficha de Compensação - Cart.19		0,00	(10.412,18)

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

TJDFT | 001-9 | 00190.00009 02337.675017 00655.986180 1 68970000048111

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

Vencimento
25/08/2016

Valor do documento
R$ 481,11

Data do documento
16/08/2016

Número da Guia
23376750100655986

Processo

Competência/Juízo
Cível

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA / Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Nome da Petição
8154 - PROCEDIMENTO COMUM

Polo Ativo
ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

Polo Passivo
GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A..

Valor da Causa
R$ 278.870,29

Diligências:14,66 * / Ofícios:5,84 / Custas:438,96 / Distribuidor:7,08 / Mandados:5,84 / Contador:8,73

Válida até 25/08/2016 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

38532336191 10:40

VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.

* 01 RCO, 00 ROC, 00 TCO, 00 TOC, 00 RUF, 00 TUF

Sacado / Pago Por
ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

corte na linha pontilhada

17/08/2016 BANCO DO BRASIL - 11:12:18
48111537 0034

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

BANCO DO BRASIL S.A.

00190000090233767501006559860180155570000048111

NOSSO NUMERO 233767501006559860
CONVENIO 0233767S
TRIB DE JUSTICA DO DF-CORRELED
AG/COD 4200-X 00.530-0
DATA PAGAMENTO 25/08/2016
DATA DO DOCUMENTO 17/08/2016
VALOR DO DOCUMENTO 481,11
VALOR COBRADO 481,11

NR.AUTENTICACAO 9.437.6A0.CB9.70E.827
LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR ESTE DOCUMENTO,
ENTRE OUTRAS INFORMACOES.

OFICIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA
CRS 505, Bloco C, Loja 1/3
e dou fe por SEMELHANCA a(s)
assinatura de:
PROCURADOR-JOSE CELSO VALADARES GONTIJO.
Em 25 de Setembro de 2014 - 09:56:12
Selo: TJDFT20140012005450PBOW
Verifique o selo em www.tjdft.jus.br
VINICIUS ALVES SARMENTO

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** empresa com sede no SHCS/EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte N, Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.736/0001-09, neste ato representada por seu Diretor Presidente **José Celso Valadares Gontijo** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 169.847 – SSP/DF e CPF nº 001.997.021-87, residente e domiciliado nesta Capital

OUTORGADO(S): **ORDÉLIO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.187/A; **FERNANDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.179/A; **RICARDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.190/A, **RODRIGO BADARÓ A. DE CASTRO** - OAB/DF 2.221-A; **TATIANA MARIA MELLO DE LIMA** – OAB/ DF 15.118; **ROBERTO M. DE OLIVEIRA SOARES** - OAB/DF 23.604; **PAULO ROBERTO RIBEIRO ALVES** - OAB/DF; 10.844; **ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA** - OAB/DF 25.846; **MAÍRA KONRAD DE BRITO** – OAB/DF 35.311; **PAOLLA OURIQUES** – OAB/DF 34.217; **SÁVIO SALOMÃO DE A. NÓBREGA** – OAB/DF 39.061; **JONATHAN NAVES PALHARES** – OAB/DF 41.612; **JOSEPH BEZERRA DE SOUSA** – OAB/DF 30.327; **JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA** – OAB/DF 41.616; **DANIELLE PEIXOTO PERDIGÃO** – OAB/DF 42.085; **FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH** – OAB/DF 34.487; **CAMILA DE CASTRO BATISTA** – OAB/DF 39.397; **JULIANA VIEIRA BARROS** – OAB/DF 26.254; **VINICIUS DE OLIVEIRA** – OAB/DF 36.158; e **HEGLISSON BENTO NOVAES** – OAB/DF 41.438.

PODERES: Poderes para o foro em geral e os decorrentes das cláusulas "ad judicia et extra", podendo praticar, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, todos atos em Juízo ou fora dele, em qualquer Justiça, Instância ou Tribunal, inclusive em repartição pública ou privada, poderão receber intimações, reconhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar, transacionar, fazer ajustes e acordos, receber e dar quitação parcial ou total, firmar e prestar compromissos, recorrer e variar de recursos, representar em audiências, julgamentos e qualquer outra, fazer depósitos e levantamentos, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, podendo substabelecer no todo ou em parte.

Brasília, 23 de setembro de 2014.

SÁVIO
Cartório de Notas
de Brasília

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Número do documento: 18081512380706000000020473071
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380706000000020473071
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ROBERTO M DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**
ANA CAROLINA GONÇALVES VIEIRA	**OAB/GO 43.212**
ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA	**OAB/DF 25.846**
ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
IANA DORNELAS FONTE BOA	**OAB/DF 52.444**
JOSEPH BEZERRA DE SOUZA	**OAB/DF 30.327**
JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA	**OAB/DF 28.933**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
LESLEY ESTRELA MARRA	**OAB/DF 48.359**
MAÏRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
SARAH PRADO PINTO DE MIRANDA	**OAB/DF 40.403**
TAYNARA AMARAL DE C. ZAPPALÁ ABDALLA	**OAB/DF 49.874**
VINICIUS SOUSA FERREIRA	**OAB/DF 48.789**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
THIAGO QUEIROZ DE CARVALHO	**OAB/DF 14.204-E**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF 2.221/A

Número do documento: 18081512380706000000020473071
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380706000000020473071
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Processo : **2016.01.1.087066-8**
Classe : **Procedimento Comum**
Assunto : **Promessa de Compra e Venda**
Requerente : **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e outros**
Requerido : **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA**

SENTENÇA

Cuida-se de ação de resilição contratual ajuizada por ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO em face de JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, partes qualificadas nos autos.

Narram que adquiriram, em 17.04.2013, o apartamento 1512 do SHS Quadra CS 04, Lote 01, Empreendimento Alvorada Hotel, pelo valor de R$ 308.700,00. Aduzem que efetuaram o pagamento de R$ 268.458,11, mas não tem condições de arcar com o financiamento. Questionam a legalidade da Cláusula 6.2, "b" a "d", do contrato. Requerem: a) a resilição do contrato; b) a declaração de nulidade da Cláusula 6.2, "b" a "d", do Contrato; c) a restituição dos valores pagos, com retenção de 10%.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 09/52.

Após a citação, fls. 57/57v, as partes comparecem à audiência de conciliação, fl. 61, que, todavia, restou infrutífera.

A ré contesta, fls. 80/88, alegando a legitimidade de retenção de 25% dos valores pagos pelos promitentes-compradores. Afirma, ainda, a impossibilidade de devolução dos valores pagos a título de sinal, publicidade e corretagem. Requer: a) a improcedência dos pedidos; b) a resilição do contrato com a retenção de 25%, bem como das verbas pagas como sinal, publicidade e corretagem.

Com a contestação vieram os documentos de fls.62/78 e 89/132.

Réplica, às fls. 135/139.

É o relatório.
Fundamento e Decido.

Presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, passo ao julgamento antecipado do mérito, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil.

Número do documento: 18081512380719300000020473115
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380719300000020473115
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Do CDC

A relação jurídica estabelecida no contrato de promessa de compra e venda de imóvel, como nesta hipótese, é relação de consumo, apresentando-se os autores como destinatários finais e a ré como fornecedora, de acordo como os artigos 2º e 3º da Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990 - Código de Defesa do Consumidor.

Da Resilição Contratual

Quanto aos fatos, incontroversa a relação jurídica, nos moldes postos na inicial, o que foi também comprovado pelos documentos juntados aos autos por ambas as partes.

Conforme se infere dos autos, pretendem os autores a resilição do contrato e a devolução dos valores efetivamente pagos, em razão de não mais persistir interesse ou conveniência na aquisição, com abatimento de apenas 10% de tais quantias.

A desistência voluntária dos autores é também incontroversa, não havendo que se falar em inadimplência da parte ré.

Não há óbices, pois, para se barrar a pretensão dos consumidores de romper a contratação por sua conveniência. A consequência natural do desfazimento de um contrato, como os da espécie, é a restituição dos valores já pagos, deduzindo-se eventuais sanções contratuais estabelecidas para essa hipótese, nos termos do art. 473 do Código Civil:

"Art. 473. A resilição unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte.

Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos."

Vê-se, portanto, possível a resilição do contrato, devendo os autores suportarem os encargos decorrentes da aplicação da cláusula penal.

Da Cláusula Penal

A cláusula penal constitui pacto acessório à obrigação principal, que poderá ser exigida da parte culpada pelo inadimplemento absoluto ou relativo e pela violação positiva do contrato (conduta inadequada ou comportamento

Número do documento: 18081512380719300000020473115
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380719300000020473115
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

defeituoso durante a relação obrigacional), conforme arts. 409 e 410 do Código Civil Brasileiro.

Prescreve, de outro lado, o art. 413, segunda parte do Código Civil, que o Juiz deve reduzir equitativamente o montante da penalidade manifestamente excessiva, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio.

Não obstante a possibilidade de previsão de cláusula penal (Cláusula 6.2 do Contrato - fl. 17), é certo que a retenção de 5% do valor do contrato a título de publicidade e de 6% de tributação, limitadas a 25% das parcelas pagas se mostra abusiva, pela desproporcionalidade, sendo razoável a retenção de 10% dos valores efetivamente pagos.

Destaco, ademais, que a Cláusula III.2. 1.a), fl. 12, prevê o pagamento de arras confirmatórias no valor de R$ 26.000,00, que, como se sabe, servem como início do pagamento do preço ajustado, não havendo que se falar em aplicação do art. 418 do Código Civil, sob pena de sua retenção cumulada com a retenção da cláusula penal caracterizar dupla penalização pelo mesmo fato jurídico.

Comunga com tal entendimento o egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDFT:

"CONSUMIDOR. CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA A VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. RESCISÃO CONTRATUAL POR PARTE DA COMPRADORA. RETENÇÃO DE VALORES PAGOS. LIMITAÇÃO. RETENÇÃO DAS ARRAS. IMPOSSIBILIDADE. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO. NÃO OCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. INDEVIDOS. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURAÇÃO. RECURSO DA AUTORA DESPROVIDO E RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Mostra-se exacerbado o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a título de retenção, em razão da rescisão por parte da compradora, pois equivale a um quarto do total pago, o que nitidamente excede as despesas da empresa construtora em comercializar uma unidade imobiliária, atraindo a necessidade de mitigação da cláusula penal, nos termos do art. 413 do Código Civil, sob pena de abusividade. 2. A retenção do percentual de 10% (dez por cento) demonstra a efetividade do contrato no que tange à multa em caso de distrato, além de obedecer ao caráter indenizatório e cominatório da retenção, para que a empresa vendedora receba sua indenização por perdas e danos, uma vez reconhecida a culpa do comprador no distrato. 3. O valor pago a título de sinal, não pactuado como arras, constituí princípio de pagamento em espécie, ou seja, mera antecipação do pagamento. 4. As arras confirmatórias servem como início do pagamento do preço ajustado, enquanto as penitenciais servem como pena convencional quando previsto o

Número do documento: 18081512380719300000020473115
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380719300000020473115
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

direito de arrependimento. Quando confirmatórias, não há que se falar em aplicação do art. 418 do Código Civil, sendo incabível, no caso de rescisão pela promitente compradora, a sua retenção cumulada com a retenção dos valores pagos, para que não haja dupla penalização pelo mesmo fato jurídico. (...)" (Acórdão n.987274, 20150110121047APC, Relator: JOSAPHA FRANCISCO DOS SANTOS 5ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 24/11/2016, Publicado no DJE: 26/01/2017. Pág.: 622/629).

(...)

"CIVIL E CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. RESCISÃO CONTRATUAL PELO ADQUIRENTE. RETORNO AO ESTADO ANTERIOR. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. OBSERVÂNCIA DA NON REFORMATIO IN PEJUS. RETENÇÃO SINAL. IMPOSSIBILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. 1. Havendo a rescisão do contrato de promessa de compra e venda, as partes devem retornar ao status quo ante, resguardado o direito daquela que não deu causa à indenização em face da frustração do negócio jurídico, que não pode ser em patamar irrisório ou excessivo. A retenção deverá observância ao entabulado no contrato. 2. Em observância ao princípio da non reformatio in pejus é impassível a reforma da sentença para agravar a situação do apelante, assim o patamar de redução de 10% (dez por cento) do valor pago deverá ser mantido, apesar do contrato entabulado entre as partes estabelecer a retenção de 0,5% (meio por cento) a titulo de administração, em caso de rescisão contratual. 2. **O valor pago a título de sinal é garantia preliminar da efetiva formação do negócio jurídico, que não subsiste após o início do pagamento das demais parcelas, quando passa a vigorar a cláusula penal pactuada. Assim, revela-se incabível a retenção das arras cumulada com a cobrança da multa decorrente do distrato.** (grifei) 3. A forma da restituição dos valores deve ser em uma única parcela, pois é inoportuno exigir que os compradores aguardem meses para devolução do valor devido, sem qualquer contraprestação, sendo que há muito se tem ciência da vontade da compradora em desfazer o negócio, o que exclui surpresa ou instabilidade das finanças empresariais. 4. Por inexistir mora anterior da construtora no momento da rescisão contratual por inadimplemento das partes compradoras, a Jurisprudência admite a incidência de juros de mora sobre o valor a ser restituído somente a partir do trânsito em julgado da sentença condenatória. 5. Recurso parcialmente provido." (Acórdão n.957834, 20150110163827APC, Relator: JOSAPHA FRANCISCO DOS SANTOS 5ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 27/07/2016, Publicado no DJE: 05/08/2016. Pág.: 121/129).

Por fim, a restituição de valores pela ré deve se dar mediante pagamento único. O tema já foi apreciado pelo Superior Tribunal de Justiça e consolidado no enunciado da Súmula **543: "Na hipótese de resolução de**

Número do documento: 18081512380719300000020473115
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380719300000020473115
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. (grifei) (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015).

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos dos autores, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para:

a) decretar a resilição do contrato;

b) condenar a parte ré à devolução da importância total paga pelo imóvel, em uma única parcela, descontado o percentual de 10% (dez por cento) sobre esta quantia a título de cláusula penal, com acréscimo de correção monetária da data do desembolso e de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação.

Considerando sucumbência, arcará a ré com as custas processuais e os honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, nos termos dos artigos 82, §2º e 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado, sem outros requerimentos, recolhidas as custas, dê-se baixa e arquivem-se.

Sentença registrada nesta data. Publique-se e Intimem-se.

Brasília - DF, segunda-feira, 20 de fevereiro de 2017 às 17h23.

João Luís Zorzo
Juiz de Direito

Registrado
Último andamento: 20/02/2017 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 21022017
Incluído na Pauta: 21/02/2017 5/5

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Órgão:	3ª Turma Cível
Espécie	Apelação Cível
Processo N.:	**2016.01.1.087066-8**
Apelante:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Apelado:	ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Relator:	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta por **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (apelante/ré) contra a r. sentença (fls. 143/147) que, nos autos da ação de rescisão contratual, proposta por **ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO** (apelado/autor), julgou procedentes os pedidos, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para decretar a rescisão do contrato havido entre as partes e condenar a parte ré à devolução da importância total paga pelo imóvel, em uma única parcela, descontado o percentual de 10% (dez por cento) sobre esta quantia a título de cláusula penal, com acréscimo de correção monetária da data do desembolso e de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação.

A ré opôs embargos de declaração (fls. 149/153), os quais foram rejeitados pela decisão de fl. 160.

Em suas razões (fls. 162/174), em síntese, a apelante/ré defende a validade da cláusula 6.2 e seguintes do contrato de promessa de compra e venda, sob o argumento de que a retenção de até 25% (vinte e cinco por cento) é razoável e equitativa, visto que o processo de incorporação imobiliária é extremamente complexo.

Afirma que o percentual exigido não é abusivo e tampouco enseja o enriquecimento indevido, uma vez que a sua finalidade é apenas recompor os danos sofridos pela rescisão contratual, à qual não deu causa.

Aduz que a jurisprudência admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo compromissário comprador.

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Ao final, pugna pela reforma da sentença recorrida para que seja fixado o percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor pago pelo apelado/autor.

Preparo às fls. 175/176.

Contrarrazões às fls. 180/186.

É o relatório.

Brasília, 14 de julho de 2017.

Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
Relatora

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO

Órgão	: **3ª TURMA CÍVEL**
Espécie	: **APELAÇÃO CÍVEL**
Núm Processo	: **2016 01 1 087066-8**
Relatora Desª.	: MARIA DE LOURDES ABREU
Apelante(s)	: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	: RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A) ESCRITORIO AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF0088103) e outro(s)
Apelado(s)	: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado(s)	: RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (DF009087) e outro(s)
Origem	: 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - 20160110870668 - Procedimento Comum
Despacho fls. 191	: " Recebo a apelação nos efeitos devolutivo e suspensivo, nos termos do artigo 1.012, caput, c/c 1.013, caput, do Código de Processo Civil (CPC/15). Operada a preclusão sem manifestação, inclua-se o feito em pauta virtual. Publique-se."

Certifico e dou fé que o despacho de folhas 191 foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível no endereço eletrônico https://tjdf11.tjdft.gov.br/dje/djeletronico, no dia **20 de julho de 2017**, às fls. 314/317. Considera-se como publicado no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília -DF, 20 de julho de 2017.

EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
Diretor de Secretaria da 3ª Turma Cível

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

TJDFT TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que em 14 / 08 /2017 decorreu o prazo sem que houvesse interposição de recurso quanto à r. decisão de fls 191. Em cumprimento à determinação do (a) Excelentíssimo (a) Desembargador (a) Relator (a), promovo a inclusão do recurso em pauta de julgamento. Brasília – DF 23 / 08 /2017.

Everton Leandro dos Santos Lisboa
Diretor da Secretaria da Terceira Turma Cível

TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO
32ª SESSÃO ORDINÁRIA - ADITAMENTO

Órgão	: **3ª Turma Cível**
Chamada	: **5726**
Espécie	: **APELAÇÃO CÍVEL**
Num Processo	: **20160110870668APC**
Relator	: **Desª. MARIA DE LOURDES ABREU**
Apelante(s)	: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	: RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A)ESCRITORIO AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF0088103)
Apelado(s)	: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado(s)	: RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (DF009087) e outro(s)
Origem	: 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - 20160110870668 - Procedimento Comum

Certifico e dou fé que a pauta de julgamento do dia 20 de setembro de 2017, na qual está incluído o processo em epígrafe, foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível no endereço eletrônico https://tjdf11.tjdft.gov.br/dje/djeletronico, no dia **06 de setembro de 2017**, às fls. 493/502. Considera-se como publicada no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília DF, 06 de setembro de 2017

EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
Diretor(a) de Secretaria 3ª Turma Cível

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
33ª SESSÃO ORDINÁRIA

Órgão	: 3ª Turma Cível
Espécie	: APELAÇÃO CÍVEL
Nº Processo	: 2016 01 1 087066-8
Data	: 27/09/2017
Presidenta	: Desª. FÁTIMA RAFAEL
Quorum	: Desª. MARIA DE LOURDES ABREU (Relatora), Des. ALVARO CIARLINI (Vogal), Des. GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA (Vogal).
Procurador(a)	: DR. VITOR FERNANDES GONÇALVES
Decisão	: **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME**

Brasília-DF, 28 de setembro de 2017

EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
Diretor de Secretaria da 3ª Turma Cível

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Órgão	:	3ª TURMA CÍVEL
Classe	:	APELAÇÃO CÍVEL
N. Processo	:	**20160110870668APC (0024847-38.2016.8.07.0001)**
Apelante(s)	:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Apelado(s)	:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Relatora	:	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
Acórdão N.	:	1050443

E M E N T A

RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE.

1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).

2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.

4. Recurso conhecido e desprovido.

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **3ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **MARIA DE LOURDES ABREU** - Relatora, **ALVARO CIARLINI** - 1º Vogal, **GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA** - 2º Vogal, sob a presidência da Senhora Desembargadora **FÁTIMA RAFAEL,** em proferir a seguinte decisão: **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasilia(DF), 27 de Setembro de 2017.

Documento Assinado Eletronicamente
MARIA DE LOURDES ABREU
Relatora

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta por **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (apelante/ré) contra a sentença (fls. 143/147) que, nos autos da ação de rescisão contratual, proposta por **ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO** (apelado/autor), julgou procedentes os pedidos, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para decretar a rescisão do contrato havido entre as partes e condenar a parte ré à devolução da importância total paga pelo imóvel, em uma única parcela, descontado o percentual de 10% (dez por cento) sobre esta quantia a título de cláusula penal, com acréscimo de correção monetária da data do desembolso e de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação.

A ré opôs embargos de declaração (fls. 149/153), os quais foram rejeitados pela decisão de fl. 160.

Em suas razões (fls. 162/174), em síntese, a apelante/ré defende a validade da cláusula 6.2 e seguintes do contrato de promessa de compra e venda, sob o argumento de que a retenção de até 25% (vinte e cinco por cento) é razoável e equitativa, visto que o processo de incorporação imobiliária é extremamente complexo.

Afirma que o percentual exigido não é abusivo e tampouco enseja o enriquecimento indevido, uma vez que a sua finalidade é apenas recompor os danos sofridos pela rescisão contratual, à qual não deu causa.

Aduz que a jurisprudência admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo compromissário comprador.

Ao final, pugna pela reforma da sentença recorrida para que seja fixado o percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor pago pelo apelado/autor.

Preparo às fls. 175/176.

Contrarrazões às fls. 180/186.

É o relatório.

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

VOTOS

A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Conforme relatado, cuida-se de apelação em que o apelante/réu questiona a sentença que reduziu o percentual da multa rescisória para 10% (dez por cento) sobre o valor pago, em detrimento do percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo promitente comprador, conforme estabelecido na cláusula 6.2 do contrato (fls. 17).

I - DA APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

A empresa apelante/ré se enquadra no conceito de fornecedora, visto que visa lucro com a construção e venda de imóveis residenciais. Nesse sentido, se fornecem bens (duráveis) para o consumo, não há dúvida de que estão sob a ingerência desse regramento protetivo.

O egrégio Superior Tribunal de Justiça, em inúmeros julgados, tem aplicado o Código de Defesa do Consumidor às hipóteses assemelhadas às dos autos. Veja-se, por todas, a seguinte ementa de julgado desse Tribunal Superior, *ad litteram*:

> *RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PROPOSTA CONTRA A CONSTRUTORA E SEUS SÓCIOS. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. ART. 28, CAPUT E § 5º, DO CDC. PREJUÍZO A CONSUMIDORES. INATIVIDADE DA EMPRESA POR MÁ ADMINISTRAÇÃO.*
>
> *1. Ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel movida contra a construtora e seus sócios.*
>
> *2. Reconhecimento pelas instâncias ordinárias de que, em detrimento das consumidoras demandantes, houve inatividade da pessoa jurídica, decorrente da má administração, circunstância apta, de per si, a ensejar a desconsideração, com fundamento no art. 28, caput, do CDC.*
>
> *3. No contexto das relações de consumo, em atenção ao art. 28, § 5º, do CDC, os credores não negociais da pessoa jurídica podem ter acesso ao patrimônio dos sócios, mediante a aplicação da disregard doctrine, bastando*

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

a caracterização da dificuldade de reparação dos prejuízos sofridos em face da insolvência da sociedade empresária.
4. Precedente específico desta Corte acerca do tema (REsp. nº 279.273/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, Rel. p/ Acórdão Min. NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJ de 29.03.2004).
5. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.
REsp 737.000/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2011, DJe 12/09/2011.

Aliás, esta Corte de Justiça, em reiterados julgados, tem afirmado explicitamente a incidência dessa norma protetora. Confira-se:

CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA. PRELIMINAR DE NULIDADE. AFASTADA. APLICAÇÃO DO CDC. CLÁUSULA PENAL. DEVIDA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. CONFIGURADA. PRECEDENTE. CORTE CIDADÃ. DESPROVIDO RECURSO DAS RÉS.
(...)
II. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor nas relações entre o adquirente de unidade imobiliária e a Construtora/Incorporadora.
(...).
Acórdão n.899162, 20150110088015APC, Relator: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, Revisor: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 07/10/2015, Publicado no DJE: 16/10/2015. Pág.: 159.

E:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CDC. APLICABILIDADE. PRELIMINAR. LEGITIMIDADE. PRECLUSÃO. EMPRESAS DE CORRETAGEM. CADEIA DE CONSUMO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. INCORRÊNCIA. MÉRITO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

RESCISÃO IMOTIVADA. RETENÇÃO. SINAL. IMPOSSIBILIDADE. DISTRATO. REVISÃO. POSSIBILIDADE. JUROS DE MORA. CITAÇÃO. HONORÁRIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA.

1. ***As partes se confundem com os conceitos de consumidor e fornecedor descritos nos arts. 2° e 3° do CDC, na medida em que o autor adquire como destinatário final o imóvel comercializado pela ré no mercado de consumo, motivo porque se aplica o CDC à relação contratual;***

(...).

Acórdão n.889414, 20140110029890APC, Relator: GISLENE PINHEIRO, Revisor: J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 19/08/2015, Publicado no DJE: 27/08/2015. Pág.: 181

Imperiosa, portanto, a conclusão de que incide sobre a espécie contratual em questão o Código de Defesa do Consumidor.

II - DO DISTRATO/CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA

O cerne da questão cinge-se tão somente em definir se há abusividade na cláusula contratual que fixa a retenção de valores, em caso de desfazimento da avença, no percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo promitente-comprador.

Ao compulsar os autos, verifico que em caso de eventual distrato, a cláusula 6.2 do contrato firmado entre as partes (fl. 17) estabelece a retenção de 10% (dez por cento) mais a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas pagas pelo promitente comprador.

O contrato celebrado entre as partes para compra do imóvel é nitidamente contrato de adesão, com cláusulas gerais e uniformes, redigido por uma das partes, sem possibilidade de discussão das condições do negócio.

Nesse sentido, é plenamente possível a declaração de nulidade parcial de cláusula que importe abuso de direito e lesividade à parte hipossuficiente, em contrariedade aos princípios da boa-fé e da transparência, fundamentados nos artigos 6º, V e 51, § 2º, ambos do Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, a cláusula penal compensatória serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Todavia, a retenção de montante a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo consumidor revela-se abusiva, tendo em vista que submete os desistentes à condição demasiadamente onerosa e de evidente desequilíbrio, a contrariar, consequentemente, a função social do contrato e sua característica de comutatividade.

Nessa linha de idéias, entendo por adequada e razoável a retenção, pela rescisão contratual, de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado pelo apelado/autor, nos termos definidos na sentença.

Nesse sentido é pacífica a jurisprudência deste eg. Tribunal de Justiça. Confira-se:

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE DISTRATO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. REDUÇÃO DO PERCENTUAL. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE ADVOGADO. SENTENÇA MANTIDA.*
>
> ***1. É possível a redução do percentual de retenção para 10% (dez por cento) sobre o total das parcelas pagas pelo promissário comprador, a se considerar a suficiência desse valor para fazer frente às intercorrências advindas do distrato.***
>
> *2. O art. 85, § 1º do Código de Processo Civil em vigor, preceitua a fixação de novo valor de honorários de advogado em sede recursal, cumulativa com aquela fixada em primeira instância. Não poderá haver, no entanto, com essa cumulação, a fixação de valor que ultrapasse os percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do mesmo código, salvo naquelas hipóteses de não aplicação de percentuais.*
>
> *4. Recurso conhecido e desprovido.*
>
> *(Acórdão n.955843, 20150110354714APC, Relator: ALVARO CIARLINI 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 20/07/2016, Publicado no DJE: 27/07/2016. Pág.: 253/270) (grifei).*
>
> *CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RITO SUMÁRIO. DESISTÊNCIA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE DA INCORPORADORA PARA COMPOR O POLO PASSIVO. BASE DE CÁLCULO PARA RETENÇÃO. VALORES PAGOS*

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

ATUALIZADOS. MAJORAÇÃO. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA LIMITADA A 10% (DEZ POR CENTO) DOS VALORES PAGOS. RECURSO DAS RÉS IMPROVIDO. RECURSO DA AUTORA PROVIDO.

(...)

4. O art. 51, incisos II e IV do Código de Defesa do Consumidor, dispõe que são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que subtraiam do consumidor a opção de reembolso da quantia já paga e que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou seja, incompatíveis com a boa-fé ou a equidade. ***4.1. É abusiva a Cláusula penal arbitrada em patamar superior a 10% (dez por cento) sobre a quantia desembolsada pela autora em cada contrato, pois tal valor se mostra suficiente para as vendedoras ressarcirem-se de eventuais despesas administrativas, além de não se poder olvidar que o imóvel será vendido a um outro comprador, nas mesmas ou em melhores condições. 4.2. Precedente: "(...) O percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor atualizado do contrato, a título de retenção por rescisão contratual a pedido do comprador, mostra-se abusivo no caso concreto, afigurando-se razoável a aplicação de 10% (dez por cento) sobre os valores efetivamente desembolsados pelo promitente comprador, para se evitar o enriquecimento ilícito de uma das partes, já que, com a rescisão contratual, elas devem voltar ao status quo ante****. IV. Recurso conhecido e não provido" (20120910267037APC, Relator: Leila Arlanch, 1ª Turma Cível, DJE: 21/07/2014).*

(...)

6. Recurso das rés improvido. Recurso da autora provido.

(Acórdão n.957525, 20150110531856APC, Relator: JOÃO EGMONT 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 20/07/2016, Publicado no DJE: 02/08/2016. Pág.: 273/299) (grifei).

DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CLÁUSULA PENAL ABUSIVA. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. RETENÇÃO DAS ARRAS CUMULADA COM MULTA PENAL. IMPOSSIBILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA.

1. Na linha dos precedentes deste Tribunal, é permitida a redução de

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

cláusula penal abusiva para 10% (dez por cento) dos valores pagos pelo promitente comprador, montante suficiente para ressarcir o vendedor pelos prejuízos decorrentes da prematura rescisão do contrato.

(...)

4. Apelação conhecida e parcialmente provida. Unânime.

(Acórdão n.921304, 20140111796010APC, Relator: FÁTIMA RAFAEL, Revisor: MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 17/02/2016, Publicado no DJE: 24/02/2016. Pág.: Sem Página Cadastrada.) (grifei).

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**.

Majoro os honorários advocatícios, tornando-os definitivos em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação, consoante as disposições do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.

É como voto.

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA - Vogal

Com o relator

D E C I S Ã O

CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Número do documento: 18081512380735700000020473219
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380735700000020473219
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

CERTIDÃO

Apelação Cível

Número Processo	**2016 01 1 087066-8 APC - 0024847-38.2016.8.07.0001**
Acórdão	1050443
Relator Des.	MARIA DE LOURDES ABREU
Apelante:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A), ESCRITORIO AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF0088103)
Apelado:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado	RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (DF009087)
Origem	15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - 20160110870668 - Procedimento Comum
Ementa	RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE. 1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.4. Recurso conhecido e desprovido.
Decisão	CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME

Certifico e dou fé que o Acórdão de nº 1050443 foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível no endereço eletrônico http://dje.tjdft.jus.br, no dia 04/10/2017, às fls. 279/289. Considera-se como publicado no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília-DF, 4 de Outubro de 2017

Bruno

P/ EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA

DIRETOR DE SECRETARIA DO 3ª TURMA CÍVEL

TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
04ª SESSÃO ORDINÁRIA

Órgão	: 3ª Turma Cível
Espécie	: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO(A) APELAÇÃO CÍVEL
Nº Processo	: 2016 01 1 087066-8
Data	: 21/02/2018
Presidenta	: Desª. MARIA DE LOURDES ABREU
Quorum	: Desª. MARIA DE LOURDES ABREU (Relatora), Des. ALVARO CIARLINI (Vogal), Des. FLAVIO ROSTIROLA (Vogal).
Procurador(a)	: DR. VITOR FERNANDES GONÇALVES
Decisão	: **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.**

Brasília-DF, 22 de fevereiro de 2018

EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
Diretor de Secretaria da 3ª Turma Cível

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Órgão	:	3ª TURMA CÍVEL
Classe	:	EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO(A) APELAÇÃO CÍVEL
N. Processo	:	**20160110870668APC (0024847-38.2016.8.07.0001)**
Embargante(s)	:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Embargado(s)	:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Relatora	:	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
Acórdão N.	:	1078362

E M E N T A

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE. VIA INADEQUADA.

1. A via dos embargos de declaração destina-se a corrigir falha do comando judicial que comprometa seu entendimento, quando decorrente de contradição, omissão, obscuridade ou, por construção jurisprudencial, correção de erro material.

2. Ausente qualquer dos vícios catalogados no art. 1.022 do CPC/15, revela-se incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais, fim para o qual assiste à parte os remédios processuais específicos.

3. O fato de a fundamentação adotada na decisão não corresponder à desejada pela embargante não implica em omissão, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais

4. Recurso conhecido e desprovido.

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **3ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **MARIA DE LOURDES ABREU** - Relatora, **ALVARO CIARLINI** - 1º Vogal, **FLAVIO ROSTIROLA** - 2º Vogal, sob a presidência da Senhora Desembargadora **MARIA DE LOURDES ABREU,** em proferir a seguinte decisão: **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.** , de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasilia(DF), 21 de Fevereiro de 2018.

Documento Assinado Eletronicamente
MARIA DE LOURDES ABREU
Relatora

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** contra o acórdão (fls. 196/200)proferido no julgamento da apelação cível, que restou assim ementado:

RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE.

1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).

2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.

4. Recurso conhecido e desprovido.

(Acórdão n.1050443, 20160110870668APC, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 27/09/2017, Publicado no DJE: 04/10/2017. Pág.: 279/289)

O embargante/apelante alega omissão no acórdão, sob o argumento, em suma, de que o Superior Tribunal de Justiça admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago pelo adquirente, sendo que tal medida não configura nenhuma afronta ao direito.

Requer o conhecimento e provimento dos embargos de declaração.

Resposta aos aclaratórios às fls. 210/211.

É o relatório.

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

VOTOS

A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração.

Conforme relatado, o embargante/apelante alega omissão no acórdão, sob o argumento, em suma, de que o Superior Tribunal de Justiça admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago pelo adquirente, sendo que tal medida ao configura nenhuma afronta ao direito.

Entretanto, não lhe assiste razão.

Isso porque, na estrita dicção legal do art. 1.022, incisos I, II e III, do Código de Processo Civil de 2015, os embargos de declaração somente têm cabimento na hipótese de haver, em qualquer decisão judicial, obscuridade, contradição, omissão acerca de ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal ou erro material.

Com efeito, esta eg. Turma ao analisar o recurso, de maneira fundamentada, concluiu que (fls. 198v/199):

> *(...)*
> *II - DO DISTRATO/CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA*
> *O cerne da questão cinge-se tão somente em definir se há abusividade na cláusula contratual que fixa a retenção de valores, em caso de desfazimento da avença, no percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo promitente-comprador.*
> *Ao compulsar os autos, verifico que em caso de eventual distrato, a cláusula 6.2 do contrato firmado entre as partes (fl. 17) estabelece a retenção de 10% (dez por cento) mais a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas pagas pelo promitente comprador.*
> *O contrato celebrado entre as partes para compra do imóvel é nitidamente contrato de adesão, com cláusulas gerais e uniformes, redigido por uma das partes, sem possibilidade de discussão das condições do negócio.*
> *Nesse sentido, é plenamente possível a declaração de nulidade parcial de cláusula que importe abuso de direito e lesividade à parte hipossuficiente,*

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

em contrariedade aos princípios da boa-fé e da transparência, fundamentados nos artigos 6º, V e 51, § 2º, ambos do Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, a cláusula penal compensatória serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

Todavia, a retenção de montante a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo consumidor revela-se abusiva, tendo em vista que submete os desistentes à condição demasiadamente onerosa e de evidente desequilíbrio, a contrariar, consequentemente, a função social do contrato e sua característica de comutatividade.

Nessa linha de idéias, entendo por adequada e razoável a retenção, pela rescisão contratual, de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado pelo apelado/autor, nos termos definidos na sentença.

(...) Grifei

Verifica-se, no trecho extraído do acórdão embargado, que não há qualquer omissão no acórdao, mas apenas inconformismo do embargante com a tese adotada por esta Corte julgadora.

Dessa forma, mostra-se evidente a pretensão de nova discussão e reexame do julgado, não a pretexto de omissão, mas com o objetivo de que sejam empregados enfoques e interpretações diversos sobre as questões já examinadas no acórdão embargado, com o indevido propósito infringente.

Neste passo, não se verifica, nas razões do embargo, qualquer argumentação apta a infirmar o entendimento antes esposado, devendo ser mantida a decisão por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Assim, o fato de a fundamentação adotada na decisão não corresponder à desejada pela parte-postulante não implica em omissão, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais.

Ante o exposto, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** aos embargos de declaração.

Majoro os honorarios advocatícios, tornando-os definitivos em 16%

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

(dezesseis por cento) sobre o valor atualizado da condenação.

É como voto.

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Vogal

Com o relator

D E C I S Ã O

CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

Número do documento: 18081512380756700000020473283
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380756700000020473283
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

CERTIDÃO

Embargos de Declaração no(a) Apelação Cível

Número Processo	**2016 01 1 087066-8 APC - 0024847-38.2016.8.07.0001**
Acórdão	1078362
Relator Des.	MARIA DE LOURDES ABREU
Embargante:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A), ESCRITORIO AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF0088103)
Embargado:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado	VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF340616)
Origem	15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA - 20160110870668 - Procedimento Comum
Ementa	EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE. VIA INADEQUADA. 1. A via dos embargos de declaração destina-se a corrigir falha do comando judicial que comprometa seu entendimento, quando decorrente de contradição, omissão, obscuridade ou, por construção jurisprudencial, correção de erro material.2. Ausente qualquer dos vícios catalogados no art. 1.022 do CPC/15, revela-se incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais, fim para o qual assiste à parte os remédios processuais específicos.3. O fato de a fundamentação adotada na decisão não corresponder à desejada pela embargante não implica em omissão, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais4. Recurso conhecido e desprovido.
Decisão	CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

Certifico e dou fé que o Acórdão de nº 1078362 foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível no endereço eletrônico http://dje.tjdft.jus.br, no dia 02/03/2018, às fls. 519/526. Considera-se como publicado no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília-DF, 2 de Março de 2018

Tatiana

P/ EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA

DIRETOR(A) DE SECRETARIA DA(O) 3ª TURMA CÍVEL

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios
Gabinete da Presidência

Órgão:	PRESIDÊNCIA
Classe:	RECURSO ESPECIAL NA APELAÇÃO CÍVEL
Processo:	2016 01 1 087066-8
Recorrente:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Recorrido:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

DECISÃO

I – Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Sexta Turma Cível deste Tribunal de Justiça, cuja ementa encontra-se vazada nos seguintes termos:

> *RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE.*
> *1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).*
> *2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.*
> *3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução*

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDFT.GOV.BR
Código de Verificação: 93G4.2018.0VNJ.S5R2.WT70.X7Q5
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001.
O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.tjdft.jus.br/servicos/autenticacao-de-documentos-eletronicos informando o código de verificação.

Número do documento: 18081512380774400000020473332
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380774400000020473332
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.
4. Recurso conhecido e desprovido.

A recorrente alega ofensa aos seguintes dispositivos legais:

a) artigo 1.022 do Código de Processo Civil/2015, sustentando negativa de prestação jurisdicional; e

b) artigo 418 do Código Civil, ao argumento de que a retenção dos valores efetivamente pagos deveria ter sido fixada no patamar de 25% (vinte e cinco por cento).

Requer que todas as publicações sejam realizadas em nome do causídico **RODRIGO BADARÓ DE CASTRO, OAB/DF 2.221/A.**

Em contrarrazões, o recorrido pleiteia que todas as publicações sejam feitas em nome da sociedade **VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3.406/16,** e que sejam anotados na capa dos autos os nomes dos advogados **OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566,** e **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143.**

II – O recurso é tempestivo, as partes são legítimas, preparo regular e está presente o interesse em recorrer.

Passo ao exame dos pressupostos constitucionais de admissibilidade.

O recurso especial não merece ser admitido quanto à mencionada contrariedade ao artigo 1.022 do CPC/2015, porque, de acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico da Corte Superior, "*Afasta-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional*" (AgInt no AREsp 1124681/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, DJe 7/12/2017).

Tampouco cabe dar curso ao inconformismo lastreado no suposto vilipêndio ao artigo 418 do CC, uma vez que o entendimento do órgão julgador, no sentido de que a retenção no patamar de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado pela compradora, ora recorrida, se encontra razoável, está em sintonia com o sufragado pela Corte Superior. A propósito, confira-se: *"nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, esta Corte tem admitido a retenção, pelo vendedor, entre 10% e 25%, do total da quantia paga"* (AgInt no AREsp 1110460/DF, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES, DJe 24/10/2017).

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: 93G4.2018.0VNJ.S5R2.WT70.X7Q5

Número do documento: 18081512380774400000020473332
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380774400000020473332
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

Assim, "*O acórdão estadual decidiu de acordo com o entendimento jurisprudencial desta Corte, devendo incidir na espécie, o enunciado da Súmula 83/STJ, aplicável, também, às hipóteses de interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional*" (AgInt no AREsp 1189970/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 28/2/2018).

Ademais, restou assentado no acórdão recorrido que a retenção, no presente caso, de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos se encontra abusiva, sendo adequado e razoável o patamar de 10% (dez por cento). Rever tal conclusão demandaria, necessariamente, o revolvimento de cláusulas contratuais e da matéria fático-probatória acostada aos autos, vedado pelos enunciados 5 e 7, ambos da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, determino que as publicações referentes às partes recorrente e recorrida, sejam feitas, respectivamente, em nome do patrono **RODRIGO BADARÓ DE CASTRO, OAB/DF 2.221/A e de VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3.406/16,** bem como da advogada **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143.**

Indefiro o pedido de publicação em nome do causídico **OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566,** porque este não possui procuração nos autos.

III – Ante o exposto, **INADMITO o recurso especial**.

Publique-se.

Documento assinado digitalmente em 10/05/2018 15:55:47
Desembargador **ROMÃO C. OLIVEIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do
Distrito Federal e Territórios

A027

VERIFICADO DIGITALMENTE
WWW.TJDFT.GOV.BR

Número do documento: 18081512380774400000020473332
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18081512380774400000020473332
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 15/08/2018 12:38:07

TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
SUREC - SUBSECRETARIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS

PAUTA DE JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE - 0132/2018

Processo	2016 01 1 087066-8
Recorrente(s)	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A)
Recorrido(s)	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado(s)	VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF340616)
	RENATA DE CASTRO VIANA (DF020143)
Decisão	III - Ante o exposto, INADMITO o recurso especial.
	Publique-se.

CERTIDÃO

Certifico que a DECISÃO foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico do TJDFT, disponível no endereço eletrônico https://tjdf11.tjdft.gov.br/dje/djeletronico, no dia 14 de maio de 2018, às fls. 253/257. Considera-se como publicado no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília - DF, 14 de maio de 2018.

GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES DA SILVA
Subsecretário de Recursos Constitucionais - SUREC

TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
SUREC - SUBSECRETARIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS

TRÂNSITO / REMESSA

Certifico que a decisão retro transitou em julgado no dia 06/06/2018. Faço remessa destes autos ao Juízo de origem.

Brasília, 12/06/2018.

Túlio d'Aguiar de Souza
Supervisor - SERECO

Processo : 2016.01.1.087066-8
Classe : Procedimento Comum
Assunto : Promessa de Compra e Venda
Requerente : ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e outros
Requerido : JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CERTIDÃO

Certifico que os autos retornaram da Instância Superior e que foi certificado o TRÂNSITO EM JULGADO na data de 06/06/2018.

Certifico, também, que a numeração aplicada foi integralmente aproveitada e que conferi se houve alteração dos advogados das partes na Instância Superior.

Nos termos do art. 4º, da Portaria Conjunta 85, de 29 de setembro de 2016, os autos do processo físico deverão ser remetidos ao arquivo, e eventual pedido de cumprimento de sentença deverá ser distribuído eletronicamente, conforme art. 1º da mesma norma.

Encaminho os autos para a Contadoria para o cálculo das custas finais.

Brasília - DF, sexta-feira, 15 de junho de 2018 às 13h23.

Júlio Pereira Neto
Analista Judiciário

Registrado
Último andamento: 15/06/2018 - AUTOS NO ESCANINHO
Incluído na Pauta: ___/___/_____ 1/1

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Serviço de Distribuição do Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Em cumprimento ao artigo 27, parágrafo único, do Provimento 12/2017 da Corregedoria da Justiça, certifico que, nesta data, esta Distribuição conferiu este processo, identificando e corrigindo o(s) seguinte(s) item(ns):

( ) classe processual alterada de “ “ para “ ”.

( ) assunto principal alterado de “ “ para “ “.

( ) inclusão do(s) assunto(s)

( ) marcação do pedido de antecipação de tutela.

( ) marcação do pedido de prioridade.

( ) marcação do pedido de segredo de justiça.

( ) marcação do pedido de gratuidade de justiça.

( ) inclusão/correção de parte(s) e/ou endereço(s).

( ) inclusão/correção de advogado(s).

( ) inclusão do valor da causa.

Verificou-se, ainda:

(X) petição dirigida a juízo diverso daquele indicado no peticionamento eletrônico.

( ) não foi informado o valor da causa.

() a certificação digital pertence a advogado sem poderes constituídos.

( ) não foi juntada a guia de custas e/ou comprovante de recolhimento devidamente autenticado ou se trata de agendamento.

(X) a guia de custas não está corretamente preenchida.

( ) há necessidade de complementação das custas.

( ) não foi juntado o instrumento de mandato ou juntado sem assinatura.

( ) o(s) documento(s) de ID _ estão ilegíveis.

( ) há possibilidade de litispendência com o(s) processo(s) relacionado(s) na ação “associados”.

(x) não há informação do advogado do réu

15 de agosto de 2018 15:36:17.

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Cadastre-se o patrono do executado.

Intime-se o executado para o pagamento do débito, inclusive com as custas recolhidas pelo credor para essa fase do processo (caso não seja beneficiário da gratuidade de justiça), no prazo de 15 dias úteis, sob pena de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito, na forma do § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil.

Advirta-se, ainda, que o pagamento no prazo assinalado o isenta da multa e dos honorários advocatícios da fase de cumprimento de sentença, ainda que tais verbas já tenham sido eventualmente incluídas no cálculo apresentado pelo exequente, razão pela qual poderão ser decotadas no momento do depósito.

No caso de pagamento, intime-se o exequente para, no prazo de 05 dias, dizer se dá quitação do débito, possibilitando a resolução da fase de cumprimento de sentença. Ressalto que seu silêncio importará em anuência em relação à satisfação integral do débito.

Caso a quantia não seja suficiente para a quitação, caberá ao credor trazer, no mesmo prazo, planilha discriminada e atualizada do débito, já abatido o valor depositado, acrescida da multa e dos honorários sobre o remanescente, na forma do artigo 523, § 2º, do novo CPC, ratificando o pedido de penhora já apresentado, para decisão.

Caso não ocorra o pagamento, ao exequente para trazer aos autos a planilha atualizada do débito e requer as medidas constritivas pertinentes.

Cientifico o executado de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário, iniciam-se os 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, na forma do artigo 525 do NCPC, que somente poderá versar sobre as hipóteses elencadas em seu parágrafo primeiro, observando-se em relação aos cálculos os parágrafos 4º e 5º.

BRASÍLIA, DF, 15 de agosto de 2018 16:15:04.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que transcorreu sem manifestação o prazo para a parte **RÉ** efetuar o pagamento da obrigação.

Fica a parte REQUERENTE intimada a promover o prosseguimento do feito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, no sentido de trazer aos autos planilha atualizada do débito, devendo também indicar as medidas constritivas pertinentes.

BRASÍLIA, DF, 12 de setembro de 2018 18:05:44.

LUCY MARA SANTA BARBA COMIN

Servidor Geral

*Petição e atualização do débito em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Autos do processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença desse douto Juízo, em atendimento a certidão ID nº 22591333 informar e ao final requerer o que segue:

Inicialmente, informa que foi devidamente indicado o nome do patrono da parte Executada, conforme petição ID nº 21276644, requer o cadastramento do patrono da parte Executada, o Dr. **Dr. RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO**, inscrito na OAB/DF sob o nº 2221-A.

Consta nos autos que mesmo indicado, não houve o devido cadastramento.

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Em atendimento a certidão ID nº 22591333, requer a juntada da atualização dos cálculos em anexo.

O montante da execução atualizado até a data de hoje, perfaz a quantia de R$ 441.692,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos), conforme previsão no §1º, do art. 523, do CPC.

Diante do não pagamento voluntário do débito, requer a realização de penhora online junto ao sistema BACENJUD do valor total exequendo: **R$ 441.692,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos),** nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja expedido mandado de penhora e avaliação.

Para tanto, informa a qualificação completa da executada, qual seja: JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.736/0001-09, endereço eletrônico desconhecido, estabelecida na SHCS EQ 114/115 Conjunto Comercial Casablanca, Asa Sul, Brasília – Distrito Federal, CEP: 70377-400.

Feita a penhora e a avaliação, seja o Executado intimado, na pessoa de seu advogado, a oferecer impugnação, querendo, no prazo de lei.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 24 de setembro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

MARTA SIMÕES DE LARA
OAB/DF 27.888

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Atualização das Parcelas de ATUALIZAÇÃO DE PARCELAS

Autor: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Réu: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI
Forma do Cálculo:
Parcelas atualizadas Individualmente

Forma dos Juros:
De 20/09/2016 a 09/08/2018 juros Legais de 1,0000% ao mes Sobre o Valor Corrigido, sem Capitalização

Multa de 10,0000 % Sobre Valor Corrigido+Juros
Honorários de 10,0000 % Sobre Valor Corrigido+Juros+Multa
CUSTAS JUDICIAIS: R$ 199,49

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Correção (R$)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Valor Atualizado
29/04/2013	PARCELA	R$ 26.000,00			26.000,00	16.482,35	R$ 42.482,35
27/05/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	999,37	R$ 2.599,37
01/07/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	981,24	R$ 2.581,24
22/07/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	970,04	R$ 2.570,04
29/08/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	950,30	R$ 2.550,30
20/09/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	939,11	R$ 2.539,11
01/11/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	917,24	R$ 2.517,24
05/12/2013	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.922,11	R$ 8.122,11
05/12/2013	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	899,11	R$ 2.499,11
14/02/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	862,31	R$ 2.462,31
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.624,00	R$ 7.824,00
27/05/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	807,39	R$ 2.407,39
27/05/2014	PARCELA	R$ 24.836,45			24.836,45	12.532,88	R$ 37.369,33
21/07/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	778,59	R$ 2.378,59
20/08/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	763,12	R$ 2.363,12
15/09/2014	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	2.436,82	R$ 7.636,82
15/09/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	749,79	R$ 2.349,79
22/09/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	746,06	R$ 2.346,06
23/10/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	729,53	R$ 2.329,53
23/10/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	729,53	R$ 2.329,53
22/12/2014	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	698,06	R$ 2.298,06
29/07/2015	PARCELA	R$ 3.342,06			3.342,06	1.216,39	R$ 4.558,45
28/08/2015	PARCELA	R$ 3.543,58			3.543,58	1.255,48	R$ 4.799,06
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.600,00			1.600,00	557,81	R$ 2.157,81
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85

Atualização das Parcelas de ATUALIZAÇÃO DE PARCELAS

Autor: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Réu: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Correção (R$)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Valor Atualizado
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 1.624,50			1.624,50	566,35	R$ 2.190,85
15/09/2015	PARCELA	R$ 860,98			860,98	300,17	R$ 1.161,15
15/09/2015	PARCELA	R$ 108.030,00			108.030,00	37.662,69	R$ 145.692,69
15/09/2015	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	1.812,89	R$ 7.012,89
15/09/2015	PARCELA	R$ 5.200,00			5.200,00	1.812,89	R$ 7.012,89
30/09/2015	PARCELA	R$ 3.526,54			3.526,54	1.211,83	R$ 4.738,37
20/02/2017	MULTA CONTRATUAL	R$ 38.153,52-			38.153,52	6.752,50	R$ 44.906,02
	*** Totais:	R$ 230.304,59			230.304,59	106.324,63	R$ 336.629,22
					Multa (Base de Cálculo = 336.629,22):		R$ 33.662,92
					Honorários (Base de Cálculo = 370.292,15):		R$ 37.029,21
					CUSTAS JUDICIAIS:		R$ 199,49
						Total:	R$ 407.520,85

Honorários cump. sentença R$ 33.662,92
Custas judiciais ação principal R$ 508,83

Total → R$ 441,692,60

Cálculo

Atenção!

- **A rotina de atualização monetária não atende as regras dos cálculos fazendários.**
- Caso necessite que o percentual de juros de mora comece a incidir após ou entre as datas das parcelas selecione **"Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)"**, e **"Antes do(s) Valor(es) Devido(s)"** para os juros começarem a incidir antes das datas das parcelas.
- Caso o usuário preencha o campo "Valor Devido" com valor de um resultado onde já tenha sido aplicado os juros de mora, o resultado do presente cálculo incorrerá na capitalização de juros.
- Correção Monetária a partir de março de 1965 (atualmente **INPC** - **clique** em **índices da contadoria** para consultar histórico de índices).
- Todos os dados informados são de inteira responsabilidade do usuário, o qual assume total responsabilidade por eventuais omissões, inverdades ou incorreções que vierem a ser detectadas.
- Antes de **imprimir** confira os dados. Pense em sua responsabilidade e compromisso com o **meio ambiente**.

Resultado do Cálculo (em Real)

Processo: 0723800-17..2018.8.07.0001

Requerente: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTRA

Requerido: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SA

Correção Monetária

Atualizado até: 24/09/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
17/08/2016	481,11	1,05762993	508,83	0,00%	0	508,83
					Subtotal	508,83
					Total Geral	**508,83**

Número do documento: 18092418321115600000022171426
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092418321115600000022171426
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/09/2018 18:32:11

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Para facilitar a solução desta execução, com apoio na regra do impulso oficial, conforme art. 2º do CPC, e dos princípios da economia, celeridade e concentração de atos processuais, defiro a realização de pesquisa de bens do executado nos sistemas BACENJUD, RENAJUD, e-RIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico e INFOJUD - declaração de bens do Imposto de Renda, conforme detalhamento anexo. Esses são todos os sistemas disponíveis neste Juízo.

O detalhamento anexo noticia o bloqueio parcial da quantia executada.

Fica o devedor intimado, através do seu patrono constituído, acerca do bloqueio realizado, para manifestação no prazo de 5 dias, na forma do artigo 854, § 3º, do CPC/15.

Caso o devedor não possua advogado constituído, promova-se a respectiva intimação pessoal, na forma do § 2º do artigo 854, do Código de Processo Civil/15.

Em consulta ao sistema e-RIDF foram encontrados 32 bens imóveis registrados no CNPJ do executado (cartório do 1º oficio), devendo o credor diligenciar perante o cartório imobiliário para identificar imóvel passível de penhora.

A cópia da declaração perante a Receita Federal foi anexada à presente decisão, vedada cópia ou digitalização.

A pesquisa Renajud indicou que não existem veículos registrados em nome da executada.

Diga a parte credora sobre os resultados obtidos, requerendo o que de direito.

BRASÍLIA, DF, 25 de setembro de 2018 12:52:08.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

BACENJUD:

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número doProtocolo:	20180006349471
Número doProcesso:	0723800-17.2018.8.07.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS
Vara/Juízo:	24181 - 15a. Vara Civel de Brasilia
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Joao Luis Zorzo
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
Deseja bloquear conta-salário?	Não

13.878.736/0001-09 - JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 5.874,58] [**Quantidade atual de não respostas** : 0]

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A./ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
25/09/2018 15:37	Bloq. Valor	Joao Luis Zorzo	441.692,60	(03)Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 5.874,58	5.874,58	26/09/2018 20:33

Ação

Valor

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Declaração: DIPJ / 2016

NI Pesquisado: 13878736000109

Data/Hora: 25/09/2018 12:57:49

Informação: FORMA DE TRIBUTACAO (51)NAO TRATADA PARA EXERCICIO 2015

Número do documento: 18092715153888300000022193746
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092715153888300000022193746
Assinado eletronicamente por: JOAO LUIS ZORZO - 27/09/2018 15:15:38

Segue, em anexo, impugnação ao cumprimento de sentença.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Processo n. 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, em que contende com ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO, vem respeitosa e tempestivamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados ao final subscritos, com fulcro no art. 525 do Código de Processo Civil, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** pelas razões fáticas e jurídicas que passa a aduzir

I- PRELIMINARMENTE

- Da nulidade pelo não atendimento do pedido de publicação exclusiva.

Primeiramente, cumpre esclarecer que a decisão que recebeu o Cumprimento de Sentença e intimou a Executada para pagamento **não respeitou o pedido de publicação exclusiva em nome Advogado Rodrigo Badaró de Castro – OAB/DF 2.221-A.**

Observe-se que em todas as peças juntadas pela Executada no Processo de

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Conhecimento o pedido de publicação estava explícito:

Por oportuno, reitera o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado **Rodrigo Badaró de Castro – OAB/DF 2.221-A** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03**.

Termos em que pede e espera deferimento.

Brasília/DF, 16 de maio de 2017.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Ana Cláudia Lobo Barreira
OAB/DF 25.846

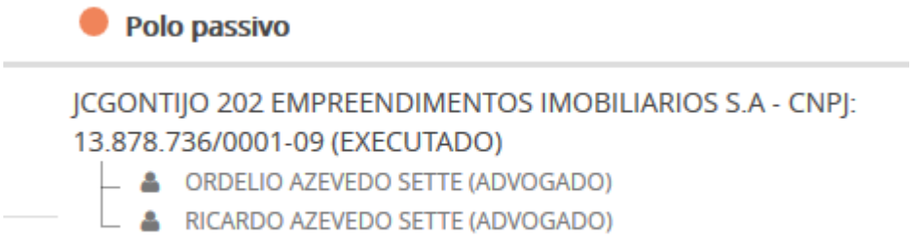
Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Não obstante, **o próprio Exequente indicou em sua inicial o nome do patrono da Executada, mas, ainda assim, foram registrados no PJE advogados diversos**. Observe:

I – DO PATRONO DA PARTE EXECUTADA

Nos termos do artigo 2º da PORTARIA CONJUNTA 85 DE 29 DE SETEMBRO DE 2016 o Exequente informa o nome do patrono da Executada, qual seja: **Dr. RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO**, inscrito na OAB/DF sob o nº 2221ª, bem como junta procuração que o nomeou.

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29



Nessa Toada, a jurisprudência do e. TJDFT se encontra consolidada a respeito da **nulidade da intimação** que desrespeita a publicação exclusiva, uma vez que se configura cerceamento de defesa. Veja-se:

> PROCESSO CIVIL. **PUBLICAÇÃO. ART. 272, §5º, CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NOME. ADVOGADO. PEDIDO. EXCLUSIVIDADE. NULIDADE. EXISTÊNCIA**.
> **1. O artigo 272, §5º, do Código de Processo Civil estabeleceu que diante do requerimento expresso de publicação exclusiva, é nula a intimação em nome de outro advogado, ainda que conste dos autos instrumento de procuração ou substabelecimento, pois, em tese, acarreta cerceamento de defesa.** 2. Considera-se nula a publicação realizada em nome de outros advogados, nos quais constam apenas em substabelecimentos, ante o requerimento expresso de publicação exclusiva. Precedente STJ. 3. Agravo de instrumento conhecido e provido.
> (Acórdão n.1116151, 07054707220188070000, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 18/07/2018, Publicado no DJE: 21/08/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. **VÍCIO NA PUBLICAÇÃO. INOBSERVÂNCIA DO PEDIDO EXPRESSO DE PUBLICAÇÃO EXCLUSIVA EM NOME DE DETERMINADOS ADVOGADOS. NULIDADE. RESTITUIÇÃO DO PRAZO**. 1. **Diante do pedido de exclusividade de publicação, mostra-se nula a intimação realizada em nome de advogado distinto ao postulado, inviabilizando-se a regular manifestação na lide e, em consequência, o exercício do contraditório e da ampla defesa. Precedentes. 2. Agravo provido, com a determinação de restituição do prazo constante na publicação viciada**.
> (Acórdão n.1086589, 07157304820178070000, Relator: FLAVIO ROSTIROLA 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/04/2018, Publicado no DJE: 11/04/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

> APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO. FRAUDE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXTINÇÃO PELO PAGAMENTO. EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE LEVANTAMENTO. **PEDIDO DE PUBLICAÇÃO EXCLUSIVA. NULIDADE DA INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO ESPONTÂNEO**.
> 1.Apelação interposta da r. sentença que, nos autos do cumprimento de sentença de ação de anulação de débito cumulada com pedido de compensação por dano moral, determinou a expedição de alvará e levantamento da penhora, em favor do apelado-credor, bem como extinguiu o processo pelo pagamento.
> **2. Nos termos do art. 272, § 5º, do CPC, havendo requerimento expresso de publicação exclusiva, é nula a intimação em nome de outro advogado, ainda que conste dos autos instrumento de procuração ou substabelecimento, haja vista o cerceamento de defesa. Precedentes do c. STJ e do e. TJDFT.**
> 3. Trata-se, contudo, de nulidade relativa que pode ser afastada quando a parte, durante toda a fase de conhecimento, responde às publicações em nome de causídico que não o por ela indicado para fins de publicação. Em caso tais, aplica-se o princípio da vedação ao comportamento contraditório, indicando a implícita aceitação da parte quanto às publicações realizadas.
> 4. Contudo, inquestionável que, iniciada a fase de cumprimento de sentença, a reiteração no equívoco das intimações acarretou prejuízo à parte, tendo em vista a possibilidade de efetuar o pagamento espontâneo do débito, evitando a incidência de multa.
> 5.Apelação parcialmente provida para anular a fase de cumprimento de sentença desde a intimação para o pagamento espontâneo do débito.
> (Acórdão n.1038605, 20170110375274APC, Relator: CESAR LOYOLA 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 09/08/2017, Publicado no DJE: 17/08/2017. Pág.: 275/284)

Portanto, diante da inquestionável nulidade da intimação, **não há que se falar em vencimento do prazo para impugnação, tampouco em incidência das verbas previstas no art. 523, §1º, do CPC.**

Assim, pugna-se pela nulidade da intimação, bem como pelo retorno do prazo de 15 dias a partir da data de publicação da decisão de intimação (doc. n. 1), a fim de que a Executada possa exercer sua defesa na presente ação, em respeito ao princípio do contraditório.

II- DA IMPUGNAÇÃO

Excelência, além da necessidade de exclusão da multa e honorários de cumprimento de sentença por conta da nulidade da citação, d**everão ser desconsiderados os honorários**

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

sucumbenciais acrescidos nos cálculos do Exequente, pelos motivos expostos abaixo:

Note-se que ao longo do Processo de Conhecimento o ora Exequente foi representado por dois patronos distintos. Inicialmente, pelo advogado Roney Flávio R. Bernardes – OAB/DF n. 9.087 e, posteriormente, pelo escritório Vianna Advogados Associados.

O primeiro advogado, Dr. Roney Flávio, **atuou no caso até Embargos de Declaração em Acórdão**, somente vindo a substabelecer poderes para Vianna Prado Advogados em **29 de Janeiro de 2018 (doc. n. 2),** quando os EDs em acórdão aguardavam julgamento, com contrarrazões assinadas pelo advogado anterior.

Na decisão desses EDs os honorários foram majorados e tornados definitivos em **16% (doc. n. 3)**, percentual devido ao advogado que atuou na causa até aquele momento e assinou todas as peças até ali, o **qual já está executando a Requerida por seus honorários** em INTEGRALIDADE, na **ação de cumprimento de sentença n. 0717505-61.2018.8.07.0001 (doc. n. 4) ajuizada em 25/06/2018.**

Mister salientar que a referida ação ainda está em curso e que já foram bloqueados da conta da Executada mais de R$10.000,00.

Após, **houve recurso especial pela parte Requerida e, quando da admissibilidade negativa, o caso transitou em julgado, sem nova fixação de verba sucumbencial (doc. n. 5)**.

Portanto, o único causídico que possui honorários devidos no caso é o Dr. Roney Flávio (o qual atuou até EDs em acórdão, onde houve a última fixação), que já está cobrando sua verba nos autos do cumprimento de sentença n. **0717505-61.2018.8.07.0001.**

Tal questão revela a absoluta má-fé dos Patronos da parte autora, e sua pretensão de enriquecimento ilícito em desfavor da demandada.

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Assim, uma vez que os honorários determinados já estão sendo quitados em ação diversa, é incabível nova cobrança, pois a Executada estaria pagando a verba em duplicidade. **Nesta senda, pugna-se pela retirada da verba sucumbencial acrescida nos cálculos do Exequente.**

Ainda, é válido ressaltar que o Exequente "não se atentou" para a determinação da r. Sentença de desconto do percentual de 10%, a título de cláusula penal, sobre o valor a ser ressarcido pela Construtora, devendo tal valor ser descontado dos cálculos apresentados.

Por fim, a Executada apresenta abaixo o cálculo da condenação que entende ser correto, ou seja, sem o acréscimo das penalidades do artigo 523, §1§, do CPC, dos honorários sucumbenciais, que estão sendo cobradas em ação diversa e anterior, e da cláusula penal determinada em Sentença.

Resultado do Cálculo (em Real)

CORREÇÃO MONETÁRIA

Atualizado até: 27/09/2018

Juros Incidentes: Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)

Juros a partir da data: 20/09/2016

Percentual de Juros: 1,00%

VALORES DEVIDOS

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
29/04/2013	26.000,00	1,36770839	35.560,41	25,00 %	8.890,10	44.450,51
27/05/2013	1.645,84	1,35968624	2.237,82	25,00 %	559,45	2.797,27
01/07/2013	1.661,74	1,35116069	2.245,27	25,00 %	561,31	2.806,58
22/07/2013	1.656,33	1,35116069	2.237,96	25,00 %	559,49	2.797,45
29/08/2013	1.719,61	1,35291948	2.326,49	25,00 %	581,62	2.908,11
20/09/2013	1.683,39	1,35075827	2.273,85	25,00 %	568,46	2.842,31
01/11/2013	1.697,00	1,33895343	2.272,20	25,00 %	568,05	2.840,25
05/12/2013	5.549,90	1,33176191	7.391,14	25,00 %	1.847,78	9.238,92

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
05/12/2013	1.707,67	1,33176191	2.274,20	25,00 %	568,55	2.842,75
14/02/2014	1.774,00	1,31396380	2.330,97	25,00 %	582,74	2.913,71
27/05/2014	1.807,45	1,28496626	2.322,51	25,00 %	580,62	2.903,13
27/05/2014	1.788,81	1,28496626	2.298,56	25,00 %	574,64	2.873,20
27/05/2014	1.777,64	1,28496626	2.284,20	25,00 %	571,05	2.855,25
27/05/2014	1.756,11	1,28496626	2.256,54	25,00 %	564,13	2.820,67
27/05/2014	5.650,40	1,28496626	7.260,57	25,00 %	1.815,14	9.075,71
27/05/2014	1.738,59	1,28496626	2.234,02	25,00 %	558,50	2.792,52

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
23/10/2014	1.816,29	1,26385705	2.295,53	25,00 %	573,88	2.869,41
21/07/2014	1.784,70	1,27399007	2.273,69	25,00 %	568,42	2.842,11
20/08/2014	1.796,54	1,27233604	2.285,80	25,00 %	571,45	2.857,25
22/09/2014	1.809,93	1,27004995	2.298,70	25,00 %	574,67	2.873,37
23/10/2014	1.811,45	1,26385705	2.289,41	25,00 %	572,35	2.861,76
15/09/2015	6.772,28	1,15583122	7.827,61	25,00 %	1.956,90	9.784,51
15/09/2015	2.083,78	1,15583122	2.408,49	25,00 %	602,12	3.010,61
22/12/2014	1.817,26	1,25243467	2.275,99	25,00 %	568,99	2.844,98

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	2.047,56	1,15583122	2.366,63	25,00 %	591,65	2.958,28
15/09/2015	2.025,34	1,15583122	2.340,95	25,00 %	585,23	2.926,18
15/09/2015	2.013,78	1,15583122	2.327,58	25,00 %	581,89	2.909,47
15/09/2015	1.986,80	1,15583122	2.296,40	25,00 %	574,10	2.870,50
15/09/2015	6.412,99	1,15583122	7.412,33	25,00 %	1.853,08	9.265,41
15/09/2015	1.973,23	1,15583122	2.280,72	25,00 %	570,18	2.850,90
15/09/2015	1.952,36	1,15583122	2.256,59	25,00 %	564,14	2.820,73
15/09/2015	1.937,06	1,15583122	2.238,91	25,00 %	559,72	2.798,63

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	1.887,08	1,15583122	2.181,14	25,00 %	545,28	2.726,42
15/09/2015	1.887,08	1,15583122	2.181,14	25,00 %	545,28	2.726,42
15/09/2015	1.887,08	1,15583122	2.181,14	25,00 %	545,28	2.726,42
15/09/2015	6.133,02	1,15583122	7.088,73	25,00 %	1.772,18	8.860,91
15/09/2015	1.887,08	1,15583122	2.181,14	25,00 %	545,28	2.726,42
15/09/2015	1.887,08	1,15583122	2.181,14	25,00 %	545,28	2.726,42
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	127.413,48	1,15583122	147.268,47	25,00 %	36.817,11	184.085,58
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	1.915,98	1,15583122	2.214,54	25,00 %	553,63	2.768,17
15/09/2015	912,64	1,15583122	1.054,85	25,00 %	263,71	1.318,56
Subtotal						402.985,80
Total Geral						**402.985,80**

402.985,80 – 10% (cláusula penal) = R$ 362.687,22
Custas = 508,83+ 199,49
Total = R$363.395,54

Deste modo, o valor do débito é, na verdade, de **R$ 363.395,54 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)**.

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Ante o exposto, requer-se, primeiramente, o reconhecimento da nulidade da intimação, recebendo-se o presente recurso como tempestivo e, consequentemente, eliminando-se as verbas do Artigo 523, §1º do valor da condenação, reabrindo o prazo para pagamento.

Além disso, tem-se por certo que não assiste razão à Exequente no que tange ao valor apresentado no cumprimento de sentença, e, portanto, a Executada requer seja reconhecido o **excesso da execução.**

Ainda, diante da inclusão de honorários advocatícios que já estão sendo cobrados em ação diversa (**0717505-61.2018.8.07.0001)**, bem como o descumprimento da determinação de desconto da cláusula penal, pugna-se pela **condenação do Exequente por litigância de má-fé.**

Subsidiariamente, na hipótese de o Excelentíssimo juiz não concordar com os cálculos apresentados pela Executada, requer-se o envio dos autos à contadoria.

Por oportuno, requer, ainda, que as futuras publicações sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares, inscrito na OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03**.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Brasília, 28 de setembro de 2018.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. De Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 18092815182905600000022362440
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182905600000022362440
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 13:34:03. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0719356-38.2018.8.07.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA - A: SORAYA CHRISTINA TOSTES RIBEIRO VIVACQUA. Adv(s).: DF15383 - ERIKA LENEHR VIEIRA. R: ESCOLA AQUARELA NOVO HORIZONTE LTDA - ME. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: JOSE PEREIRA DE SOUSA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. A certidão de Id 213179961 contém elementos indicativos da intenção de ocultação do representante da ré para não recebimento da citação. Proceda-se nova diligência, promovendo, se for o caso, a citação por hora certa. Anoto, ainda, a possibilidade de o patrono da autora acompanhar a realização da referida diligência, conforme requerido na petição de Id 21317961, incumbindo-se da tarefa de contatar a central de mandados para colher as informações necessárias acerca do dia e hora designados para realização do ato. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 13:50:27. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

CERTIDÃO

N. 0721011-45.2018.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: K. F. G.. A: KATIA FERREIRA GUIMARAES. Adv(s).: DF12318 - EMERSON BARBOSA MACIEL. R: Escola Centro de Ensino Tecnológico de Brasília. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0721011-45.2018.8.07.0001 Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM (7) AUTOR: KAMILLA FERREIRA GUIMARAES REPRESENTANTE: KATIA FERREIRA GUIMARAES RÉU: ESCOLA CENTRO DE ENSINO TECNOLÓGICO DE BRASÍLIA CERTIDÃO Certifico e dou fé que transcorreu o prazo sem manifestação da parte RÉ quanto à determinação de ID20283639. Fica a parte REQUERENTE intimada a promover o prosseguimento do feito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos do art. 485, III/CPC. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 15:17:44. LUCY MARA SANTA BARBA COMIN Servidor Geral

N. 0721011-45.2018.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: K. F. G.. A: KATIA FERREIRA GUIMARAES. Adv(s).: DF12318 - EMERSON BARBOSA MACIEL. R: Escola Centro de Ensino Tecnológico de Brasília. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0721011-45.2018.8.07.0001 Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM (7) AUTOR: KAMILLA FERREIRA GUIMARAES REPRESENTANTE: KATIA FERREIRA GUIMARAES RÉU: ESCOLA CENTRO DE ENSINO TECNOLÓGICO DE BRASÍLIA CERTIDÃO Certifico e dou fé que transcorreu o prazo sem manifestação da parte RÉ quanto à determinação de ID20283639. Fica a parte REQUERENTE intimada a promover o prosseguimento do feito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos do art. 485, III/CPC. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 15:17:44. LUCY MARA SANTA BARBA COMIN Servidor Geral

DECISÃO

N. 0739711-06.2017.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: WILLIAM PEREIRA MOTA. Adv(s).: DF27709 - JOAO PAULO INACIO DE OLIVEIRA, DF28025 - VANESSA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA. R: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT S.A.. Adv(s).: DF023355 - JACO CARLOS SILVA COELHO. Considerando a realização de pauta concentrada para perícia DPVAT, nos termos do Ofício Circular 336/GC, de 09/08/2018, intime-se, pessoalmente, o periciando Sr William Pereira Mota, a comparecer no Consultório 04, sala 245, do Bloco A, Ala C, às 9h20, do dia 26 de setembro de 2018, no Fórum Desembargador Milton Sebastião Barbosa, para realização de perícia médica, em virtude das lesões decorrentes de acidente de veículo. Esclareço que o periciando deverá comparecer munido de exames e documentos que comprovem a sua situação e que, na eventual necessidade de assistente técnico, deverá providenciar o seu comparecimento. Expeça-se ofício ao IML informando que a perícia médica será realizada por este Tribunal, ficando, portanto, dispensada a requisição para a realização da perícia no referido órgão. Ficam as partes intimadas por publicação. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:10:58. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0739711-06.2017.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: WILLIAM PEREIRA MOTA. Adv(s).: DF27709 - JOAO PAULO INACIO DE OLIVEIRA, DF28025 - VANESSA CRISTINA DOS SANTOS PEREIRA. R: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT S.A.. Adv(s).: DF023355 - JACO CARLOS SILVA COELHO. Considerando a realização de pauta concentrada para perícia DPVAT, nos termos do Ofício Circular 336/GC, de 09/08/2018, intime-se, pessoalmente, o periciando Sr William Pereira Mota, a comparecer no Consultório 04, sala 245, do Bloco A, Ala C, às 9h20, do dia 26 de setembro de 2018, no Fórum Desembargador Milton Sebastião Barbosa, para realização de perícia médica, em virtude das lesões decorrentes de acidente de veículo. Esclareço que o periciando deverá comparecer munido de exames e documentos que comprovem a sua situação e que, na eventual necessidade de assistente técnico, deverá providenciar o seu comparecimento. Expeça-se ofício ao IML informando que a perícia médica será realizada por este Tribunal, ficando, portanto, dispensada a requisição para a realização da perícia no referido órgão. Ficam as partes intimadas por publicação. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:10:58. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0702135-76.2017.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: CARLOS FERNANDO DAS GRACAS RESENDE. Adv(s).: DF22639 - JANAINA SALIM MAGALHAES. R: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT S.A.. Adv(s).: DF31608 - ANGELA RAMOS PINHEIRO. Considerando a realização de pauta concentrada para perícia DPVAT, nos termos do Ofício Circular 336/GC, de 09/08/2018, intime-se, pessoalmente, o periciando Sr William Pereira Mota, a comparecer no Consultório 04, sala 245, do Bloco A, Ala C, às 9h20, do dia 26 de setembro de 2018, no Fórum Desembargador Milton Sebastião Barbosa, para realização de perícia médica, em virtude das lesões decorrentes de acidente de veículo. Esclareço que o periciando deverá comparecer munido de exames e documentos que comprovem a sua situação e que, na eventual necessidade de assistente técnico, deverá providenciar o seu comparecimento. Expeça-se ofício ao IML informando que a perícia médica será realizada por este Tribunal, ficando, portanto, dispensada a requisição para a realização da perícia no referido órgão. Ficam as partes intimadas por publicação. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:29:50. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0702135-76.2017.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: CARLOS FERNANDO DAS GRACAS RESENDE. Adv(s).: DF22639 - JANAINA SALIM MAGALHAES. R: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT S.A.. Adv(s).: DF31608 - ANGELA RAMOS PINHEIRO. Considerando a realização de pauta concentrada para perícia DPVAT, nos termos do Ofício Circular 336/GC, de 09/08/2018, intime-se, pessoalmente, o periciando Sr William Pereira Mota, a comparecer no Consultório 04, sala 245, do Bloco A, Ala C, às 9h20, do dia 26 de setembro de 2018, no Fórum Desembargador Milton Sebastião Barbosa, para realização de perícia médica, em virtude das lesões decorrentes de acidente de veículo. Esclareço que o periciando deverá comparecer munido de exames e documentos que comprovem a sua situação e que, na eventual necessidade de assistente técnico, deverá providenciar o seu comparecimento. Expeça-se ofício ao IML informando que a perícia médica será realizada por este Tribunal, ficando, portanto, dispensada a requisição para a realização da perícia no referido órgão. Ficam as partes intimadas por publicação. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:29:50. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0723800-17.2018.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO. A: CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO. Adv(s).: DF20143 - RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO. R: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. Adv(s).: DF02190/A - RICARDO AZEVEDO SETTE, RJ120872 - ORDELIO AZEVEDO SETTE. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Número do documento: 18092815182934600000022362471
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182934600000022362471
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A DECISÃO INTERLOCUTÓRIA Cadastre-se o patrono do executado. Intime-se o executado para o pagamento do débito, inclusive com as custas recolhidas pelo credor para essa fase do processo (caso não seja beneficiário da gratuidade de justiça), no prazo de 15 dias úteis, sob pena de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito, na forma do § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil. Advirta-se, ainda, que o pagamento no prazo assinalado o isenta da multa e dos honorários advocatícios da fase de cumprimento de sentença, ainda que tais verbas já tenham sido eventualmente incluídas no cálculo apresentado pelo exequente, razão pela qual poderão ser decotadas no momento do depósito. No caso de pagamento, intime-se o exequente para, no prazo de 05 dias, dizer se dá quitação do débito, possibilitando a resolução da fase de cumprimento de sentença. Ressalto que seu silêncio importará em anuência em relação à satisfação integral do débito. Caso a quantia não seja suficiente para a quitação, caberá ao credor trazer, no mesmo prazo, planilha discriminada e atualizada do débito, já abatido o valor depositado, acrescida da multa e dos honorários sobre o remanescente, na forma do artigo 523, § 2º, do novo CPC, ratificando o pedido de penhora já apresentado, para decisão. Caso não ocorra o pagamento, ao exequente para trazer aos autos a planilha atualizada do débito e requer as medidas constritivas pertinentes. Cientifico o executado de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário, iniciam-se os 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação, na forma do artigo 525 do NCPC, que somente poderá versar sobre as hipóteses elencadas em seu parágrafo primeiro, observando-se em relação aos cálculos os parágrafos 4º e 5º. BRASÍLIA, DF, 15 de agosto de 2018 16:15:04. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

DESPACHO

N. 0730156-62.2017.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: FAUSTO GUIMARAES PERES. Adv(s).: DF21720 - ALEXANDRE GUIMARAES PERES, DF20599 - ANTONIO MARQUES DA SILVA. R: CASABLANCA INCORPORACAO LTDA. Adv(s).: DF7009 - FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ. R: FROYLAN ENGENHARIA PROJETOS E COMERCIO LIMITADA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0730156-62.2017.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: FAUSTO GUIMARAES PERES EXECUTADO: CASABLANCA INCORPORACAO LTDA, FROYLAN ENGENHARIA PROJETOS E COMERCIO LIMITADA DESPACHO Intime-se a executada a efetuar o pagamento do débito remanescente, conforme planilha de ID 21351577, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de prosseguimento do feito e dos atos constritivos à disposição do Juízo. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:29:24. JOAO LUIS ZORZO Juíz de Direito

N. 0730156-62.2017.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: FAUSTO GUIMARAES PERES. Adv(s).: DF21720 - ALEXANDRE GUIMARAES PERES, DF20599 - ANTONIO MARQUES DA SILVA. R: CASABLANCA INCORPORACAO LTDA. Adv(s).: DF7009 - FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ. R: FROYLAN ENGENHARIA PROJETOS E COMERCIO LIMITADA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0730156-62.2017.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: FAUSTO GUIMARAES PERES EXECUTADO: CASABLANCA INCORPORACAO LTDA, FROYLAN ENGENHARIA PROJETOS E COMERCIO LIMITADA DESPACHO Intime-se a executada a efetuar o pagamento do débito remanescente, conforme planilha de ID 21351577, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de prosseguimento do feito e dos atos constritivos à disposição do Juízo. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:29:24. JOAO LUIS ZORZO Juíz de Direito

N. 0723081-35.2018.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: ODONTOLOGIA HARTMANN LTDA. - ME. Adv(s).: GO33106 - ISAAC VARELA VELOSO. R: MAX BARBOSA DA SILVA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: FLAVIA PEREIRA DE CASTRO. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 15VARCVBSB 15ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0723081-35.2018.8.07.0001 Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM (7) AUTOR: ODONTOLOGIA HARTMANN LTDA. - ME RÉU: MAX BARBOSA DA SILVA, FLAVIA PEREIRA DE CASTRO DECISÃO INTERLOCUTÓRIA Emende-se a inicial, acostando instrumento procuratório com poderes para o subscritor da inicial a quem coube a certificação digital da petição, no prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento. Intime(m)-se BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:44:09. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

SENTENÇA

N. 0716559-89.2018.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: GABRIEL SOARES CERQUEIRA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: CAMPO DA ESPERANCA SERVICOS LTDA. Adv(s).: DF2838400A - FELIPE FERNANDES MACEDO PINTO. T: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Dispositivo Ante o exposto, CONFIRMO a tutela de urgência e JULGO PROCEDENTE o pedido formulado pelo autor, nos termos do art. 487, III, "a", do Código de Processo Civil, para: a) autorizar a remoção dos corpos de JOÃO PAULO SANTOS CERQUEIRA (óbito em 11/06/2018) e de JOÃO PEDRO SANTOS CERQUEIRA (12/06/2018) para jazigo adquirido pela família; b) Sem custas e sem honorários, por tratar-se de processo necessário em que não houve oposição da parte ré, ao tempo que o autor litiga sob o pálio da gratuidade de justiça. Transitada em julgado, arquivem-se. Sentença registrada eletronicamente. Publique-se. Intimem-se. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:05:28. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

N. 0716559-89.2018.8.07.0001 - PROCEDIMENTO COMUM - A: GABRIEL SOARES CERQUEIRA. Adv(s).: Nao Consta Advogado. R: CAMPO DA ESPERANCA SERVICOS LTDA. Adv(s).: DF2838400A - FELIPE FERNANDES MACEDO PINTO. T: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS. Adv(s).: Nao Consta Advogado. Dispositivo Ante o exposto, CONFIRMO a tutela de urgência e JULGO PROCEDENTE o pedido formulado pelo autor, nos termos do art. 487, III, "a", do Código de Processo Civil, para: a) autorizar a remoção dos corpos de JOÃO PAULO SANTOS CERQUEIRA (óbito em 11/06/2018) e de JOÃO PEDRO SANTOS CERQUEIRA (12/06/2018) para jazigo adquirido pela família; b) Sem custas e sem honorários, por tratar-se de processo necessário em que não houve oposição da parte ré, ao tempo que o autor litiga sob o pálio da gratuidade de justiça. Transitada em julgado, arquivem-se. Sentença registrada eletronicamente. Publique-se. Intimem-se. BRASÍLIA, DF, 16 de agosto de 2018 14:05:28. JOAO LUIS ZORZO Juiz de Direito

DECISÃO

N. 0012693-56.2014.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: VIRGINIA DE ASSIS LOPES. Adv(s).: DF22707 - RICARDO OLIVEIRA DE CASTRO VIEIRA. R: LABORATORIO IMUNO LTDA. R: BRADESCO SAÚDE S/A. Adv(s).: GO34635 - MONISE ARIANE DAMAS DA COSTA. A petição ID 21317845 trata de impugnação aos cálculos da Contadoria (ID 20704606), em que a executada, Laboratório Imuno Ltda. ? Medlabor, se insurge contra o momento de aplicação da multa prevista no art. 523, §1º, do CPC e dos honorários advocatícios incidentes na presente fase executiva, cada um no percentual de 10%. Aduz que a Contadoria aplicou os percentuais de 10% (multa e honorários) em dois momentos distintos, quais sejam: na atualização do débito até 31/08/2015 e, depois, sobre o saldo atualizado até agosto de 2018. Afirma ainda que a multa cominatória foi incluída na base de cálculo dos honorários advocatícios. O exeqüente, por sua vez, concordou com os cálculos (ID 21324211). É o breve relatório do necessário. Decido Razão não assiste ao executado, conforme fundamentação abaixo. Diferentemente do que alega, os cálculos da contadoria não incluíram em duplicidade os encargos da fase de cumprimento de sentença. Em verdade, as contas

Número do documento: 18092815182934600000022362471
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182934600000022362471
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

04 Ord. Provisória

219 ft

Vianna Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMA SENHORA RELATORA, DESª. MARIA DE LOURDES ABREU, DA 3ª TURMA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

Processo nº 2016.01.1.087066-8
(Apelação)

J.N.D. Fls. 219/221
Brasília – DF, 20/02/18
Diretor de Secretaria

TJDFT - Circunscrição Judiciária de **BRASÍLIA**
Comprovante de recebimento de Petição
Número do Protocolo: **2018.01.002479747** Data e Hora: 15/02/2018 17:50
Tipo de Peticionante: Réu
Recebido em: Posto de Protocolo Judicial do Fórum Júlio Fabbrini Mirabete (PPJ-MIR)
Processo: **20160110870668APC (Res.65 - CNJ: 0024847-38.2016.8.07.0001)**

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e OUTRA, devidamente qualificados nos autos em epígrafe, por seus advogados que esta subscrevem, com escritório profissional localizado no SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. SIA Centro Empresarial, Bloco "C", Sala 128/134, Brasília/DF, CEP. 71.200-030, onde receberá intimação ou outros comunicados desse r. Juízo, vem, à presença de V. Exa., requerer:

I - Juntada do instrumento de substabelecimento;

II - Vista dos Autos;

III - **Que, nas <u>PUBLICAÇÕES</u> do Diário da Justiça – DJ, se faça constar nas intimações <u>APENAS</u> o nome da sociedade VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3406/16, sob pena de nulidade nos termos do art. 272, §§ 1º e 2º do CPC[1]**; e

[1] Art. 272.
Quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial.
§ 1º Os advogados poderão requerer que, na intimação a eles dirigida, figure apenas o nome da sociedade a que pertençam, desde que devidamente registrada na Ordem dos Advogados do Brasil.
§ 2º Sob pena de nulidade, é indispensável que da publicação constem os nomes das partes e de seus advogados, com o respectivo número de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil, ou, se assim requerido, da sociedade de advogados.

Número do documento: 18092815182956600000022362494
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182956600000022362494
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

220

III - Que seja anotado **na capa dos autos** o nome dos advogados, **OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566**; **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143**.

Nestes Termos

Pede e Espera Deferimento

Brasília-DF, 06 de fevereiro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Número do documento: 18092815182956600000022362494
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182956600000022362494
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

221/A

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **sem reservas**, na pessoa de **VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS,** sociedade de advogados inscrita na OAB/DF e no CNPJ sob o nº 26.711.321/0001-98, com escritório profissional no SIA Trecho 03/04 Lote 625/695, Edifício SIA Centro Empresarial Bloco "C" Salas 128/134, Brasília, Distrito Federal, representado por sua sócia, Doutora **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO,** brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Distrito Federal, **sob o nº. 20.143,** CPF nº 805.188.001-30, os poderes que nos foram outorgados pelo(a) filiado(a) do Sindilegis Rogério Frade Ribeiro Cordeiro e OUTRA, Ação nº 87.066-8/2016, Décima Quinta Vara Cível de Brasília, D.F.; Aguarda julgamento TJDFT, recurso feito pela outra parte, **ressalvados os honorários de sucumbência já fixados em favor dos subscritores deste instrumento.**

Brasília, 29 de Janeiro de 2018.

RONEY FLÁVIO R. BERNARDES.
OAB/DF Nº 9087.

HENRIQUE CELSO S. CARVALHO.
OAB/DF Nº 9860.

Número do documento: 18092815182956600000022362494
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815182956600000022362494
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:29

28/09/2018

Número: **0717505-61.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **25/06/2018**
Valor da causa: **R$ 65.555,39**
Processo referência: **0024847-38.2016.8.07.0001**
Assuntos: **Honorários Advocatícios**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (EXEQUENTE)	
	RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (ADVOGADO)
HENRIQUE CELSO SOUSA CARVALHO (EXEQUENTE)	
	RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (ADVOGADO)
JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (EXECUTADO)	
	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
18931424	25/06/2018 10:36	12-acordão ED	Documento de Comprovação

Órgão	:	3ª TURMA CÍVEL
Classe	:	EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO(A) APELAÇÃO CÍVEL
N. Processo	:	**20160110870668APC (0024847-38.2016.8.07.0001)**
Embargante(s)	:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Embargado(s)	:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Relatora	:	Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU
Acórdão N.	:	1078362

E M E N T A

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE. VIA INADEQUADA.

1. A via dos embargos de declaração destina-se a corrigir falha do comando judicial que comprometa seu entendimento, quando decorrente de contradição, omissão, obscuridade ou, por construção jurisprudencial, correção de erro material.
2. Ausente qualquer dos vícios catalogados no art. 1.022 do CPC/15, revela-se incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais, fim para o qual assiste à parte os remédios processuais específicos.
3. O fato de a fundamentação adotada na decisão não corresponder à desejada pela embargante não implica em omissão, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais
4. Recurso conhecido e desprovido.

Número do documento: 18062816382907900000028264263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907900000028264263
Assinado eletronicamente por: DANIEY LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

A C Ó R D Ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **3ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **MARIA DE LOURDES ABREU** - Relatora, **ALVARO CIARLINI** - 1º Vogal, **FLAVIO ROSTIROLA** - 2º Vogal, sob a presidência da Senhora Desembargadora **MARIA DE LOURDES ABREU,** em proferir a seguinte decisão: **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.** , de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasilia(DF), 21 de Fevereiro de 2018.

Documento Assinado Eletronicamente
MARIA DE LOURDES ABREU
Relatora

Número do documento: 18062816382907900000028264263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907900000028264263
Assinado eletronicamente por: DANIEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** contra o acórdão (fls. 196/200)proferido no julgamento da apelação cível, que restou assim ementado:

RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE.

1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).

2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.

4. Recurso conhecido e desprovido.

(Acórdão n.1050443, 20160110870668APC, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 27/09/2017, Publicado no DJE: 04/10/2017. Pág.: 279/289)

O embargante/apelante alega omissão no acórdão, sob o argumento, em suma, de que o Superior Tribunal de Justiça admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago pelo adquirente, sendo que tal medida não configura nenhuma afronta ao direito.

Requer o conhecimento e provimento dos embargos de declaração.

Resposta aos aclaratórios às fls. 210/211.

É o relatório.

Número do documento: 18062816382907490000012364263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907490000012364263
Assinado eletronicamente por: DANIEL LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

VOTOS

A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos embargos de declaração.

Conforme relatado, o embargante/apelante alega omissão no acórdão, sob o argumento, em suma, de que o Superior Tribunal de Justiça admite a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago pelo adquirente, sendo que tal medida ao configura nenhuma afronta ao direito.

Entretanto, não lhe assiste razão.

Isso porque, na estrita dicção legal do art. 1.022, incisos I, II e III, do Código de Processo Civil de 2015, os embargos de declaração somente têm cabimento na hipótese de haver, em qualquer decisão judicial, obscuridade, contradição, omissão acerca de ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal ou erro material.

Com efeito, esta eg. Turma ao analisar o recurso, de maneira fundamentada, concluiu que (fls. 198v/199):

> *(...)*
> *II - DO DISTRATO/CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA*
> *O cerne da questão cinge-se tão somente em definir se há abusividade na cláusula contratual que fixa a retenção de valores, em caso de desfazimento da avença, no percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo promitente-comprador.*
> *Ao compulsar os autos, verifico que em caso de eventual distrato, a cláusula 6.2 do contrato firmado entre as partes (fl. 17) estabelece a retenção de 10% (dez por cento) mais a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas pagas pelo promitente comprador.*
> *O contrato celebrado entre as partes para compra do imóvel é nitidamente contrato de adesão, com cláusulas gerais e uniformes, redigido por uma das partes, sem possibilidade de discussão das condições do negócio.*
> *Nesse sentido, é plenamente possível a declaração de nulidade parcial de cláusula que importe abuso de direito e lesividade à parte hipossuficiente,*

Número do documento: 18062816382907490000012826263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907490000012826263
Assinado eletronicamente por: DANIEY LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

em contrariedade aos princípios da boa-fé e da transparência, fundamentados nos artigos 6º, V e 51, § 2º, ambos do Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, a cláusula penal compensatória serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.

Todavia, a retenção de montante a retenção de 5% (cinco por cento) do valor do contrato a título de publicidade e de 6% (seis por cento) de tributação, limitadas as 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo consumidor revela-se abusiva, tendo em vista que submete os desistentes à condição demasiadamente onerosa e de evidente desequilíbrio, a contrariar, consequentemente, a função social do contrato e sua característica de comutatividade.

Nessa linha de idéias, entendo por adequada e razoável a retenção, pela rescisão contratual, de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado pelo apelado/autor, nos termos definidos na sentença.

(...) Grifei

Verifica-se, no trecho extraído do acórdão embargado, que não há qualquer omissão no acórdao, mas apenas inconformismo do embargante com a tese adotada por esta Corte julgadora.

Dessa forma, mostra-se evidente a pretensão de nova discussão e reexame do julgado, não a pretexto de omissão, mas com o objetivo de que sejam empregados enfoques e interpretações diversos sobre as questões já examinadas no acórdão embargado, com o indevido propósito infringente.

Neste passo, não se verifica, nas razões do embargo, qualquer argumentação apta a infirmar o entendimento antes esposado, devendo ser mantida a decisão por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Assim, o fato de a fundamentação adotada na decisão não corresponder à desejada pela parte-postulante não implica em omissão, o que torna incabível a via manejada, destinada exclusivamente à correção de falha do julgado e não meio de substituição de provimentos judiciais.

Ante o exposto, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** aos embargos de declaração.

Majoro os honorarios advocatícios, tornando-os definitivos em 16%

Número do documento: 18062816382907490000012826263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907490000012826263
Assinado eletronicamente por: DANIEL LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

(dezesseis por cento) sobre o valor atualizado da condenação.

É como voto.

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Vogal

Com o relator

D E C I S Ã O

CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

Número do documento: 18062816382907900000028264263
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062816382907900000028264263
Assinado eletronicamente por: DANIEL LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:49

28/09/2018

Número: **0717505-61.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **15ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **25/06/2018**
Valor da causa: **R$ 65.555,39**
Processo referência: **0024847-38.2016.8.07.0001**
Assuntos: **Honorários Advocatícios**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (EXEQUENTE)	
	RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (ADVOGADO)
HENRIQUE CELSO SOUSA CARVALHO (EXEQUENTE)	
	RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES (ADVOGADO)
JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (EXECUTADO)	
	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
18931220	25/06/2018 10:36	PET Cumpri Sentença Roney x JC GONTIJO (MODELO PET)	Petição

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DISTRITO FEDERAL.

Dependência Autos nº 2016.01.1.087066-8

RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES, brasileiro, casado, Advogado, portador da OAB/DF nº 9087 e CPF nº 385.323.361-91, E-mail: advroney@hotmail.com, com endereço profissional no Setor de Indústrias Gráficas (SIG) QD 1, Lote 385, Sala 216, Ed.Platinum Office, Brasília/DF, CEP: 70.610.410.

HENRIQUE CELSO S. CARVALHO, brasileiro, divorciado, Advogado, portador da OAB/DF nº 9860 e CPF nº 455.145.421-49, E-mail: hcscarvalho@yahoo.com.br, com endereço na QI 7, conjunto "F", casa 65, Guará I/DF, CEP nº 71.020.066, vêm, respeitosamente perante a nobre e ilustrada presença de Vossa Excelência, **em causa própria**, para requererem:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Honorários Sucumbenciais

Em desfavor de

Número do documento: 18062815384007200000028254667
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062815384007200000028254667
Assinado eletronicamente por: RONEY FLAVIO RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:43

JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.878.736/0001-09, estabelecida na SHCS EQ 114/115, Conjunto "A", Bloco 1 nº 41, Salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte "N", Centro Comercial Casablanca, Asa Sul/DF, CEP nº 70.377-400, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Por sentença prolatada nos autos do processo citado, esta com trânsito em julgado, documento anexo, vêm os Autores requererem a fase do **Cumprimento Da Sentença, quanto aos Honorários Sucumbenciais** fixados, eis que patrocinaram os interesses dos clientes (Autores) Rogério Frade Ribeiro Cordeiro e Claúdia Maria Vohs Cordeiro, até contrarrazoarem os Embargos de Declaração que foram opostos pela Executada ao Acórdão da Apelação, acompanhando o processo até terem substabelecido ao escritório constante do substabelecimento em anexo, Vianna Prado e Bairros Advogados Associados, 29/1/2018.

Foram fixados na **Sentença** os **Honorários Sucumbenciais** no montante de 10% por cento, sobre o valor da condenação, fl. 147 dos autos que este pedido é dependente, cópia anexa.

Ocorre que, em sede recursal houve **majoração** dos honorários advocatícios para **15%** por cento, sobre o valor atualizado da condenação, fl.200 dos autos originários, cópia anexa do acórdão, julgamento realizado em 4/10/2017.

Observa-se do Substabelecimento feito pelos Autores que estes ressalvaram os Honorários de Sucumbência em seu favor, razão pela

Número do documento: 18092815358067200000012254563
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815358067200000012254563
Assinado eletronicamente por: RONEY LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:43

qual os 15% fixados pelo acórdão da Apelação são direito dos exequentes. Ocasionando este pedido.

Assim, o **valor atualizado da condenação** com acréscimo de correção monetária da data dos desembolsos feitos pelos Autores do Processo de Conhecimento, e de juros de 1% a.m., a partir da citação (12/9/2016), cópia anexa, foi de **R$ 386.802.14.** Porém a sentença fixou desconto no percentual de 10% referente à Cláusula Penal em favor da JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., fls 147 tópico "b" da sentença, ou seja, **valor final** da condenação no importe de **R$ 348.121.93;** estes em favor dos Autores da Ação de Conhecimento, demonstrativo anexo.

Assim, os **15%** por cento fixados pelo **Acórdão da Apelação** a título de **honorários** correspondem à **R$ 52.218,28.**, que foram atualizados até (18/6/2018).

Tabela com devidas correções monetárias

Sentença fixou devolução total da importância paga pelo imóvel, descontado 10% a título Cláusula Penal e fixou honorários em 10%. • Valor total **R$ 386.802,14** • Valor descontado 10%, ou seja, **R$ 348.121.93,** valor este que os Requerentes da **Ação de Conhecimento** têm direito, atualizados até 18/6/2018.
Fase Recursal que majorou honorários para **15%** sobre valor atualizado da **condenação**. **15% de R$ 348.121,93** • **Valor total Honorários de Sucumbência até 18/6/2018** • **R$ 52.218,28**

Número do documento: 18092815358007200000028254563
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815358007200000028254563
Assinado eletronicamente por: DANIELY LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:43

DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, requerem:

a) Seja recebido o presente pedido de **Cumprimento de Sentença**;

b) A intimação da Executada, para que **pague no prazo legal, o valor de R$ 52.218,28** devidamente acrescidos dos juros de 1,00% ao mês, e correção monetária, ambos a partir de 18/6/2018, data dos cálculos anexos, **bem como custas processuais pagas** para o ajuizamento deste pedido, R$ 183,37; através do patrono constante do Recurso Especial, documento anexo, pedido expresso de publicação em nome do advogado Dr. Rodrigo Badaró de Castro, OAB/DF nº 2.221/A;

c) Não sendo efetuado o pagamento no prazo legal, que sejam fixados honorários advocatícios de 10% e multa de 10%, do valor devido com as correções legais, nos termos do artigo 523, §1ª, do NCPC, intimando-se os Exequentes para efetuarem atualização do débito, podendo, assim, darem normal seguimento ao feito.

Número do documento: 18062515384007200000028254563
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062515384007200000028254563
Assinado eletronicamente por: DANIEL LEMOS RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:43

Dá-se à causa o valor de R$ 52.218,28 (Cinquenta e Dois Mil, Duzentos e Dezoito Reais e Vinte e Oito Centavos), e protesta alegar os fatos por todos os meios de provas admitidas.

Termos em que,
Pedem deferimento.

Brasília/DF, 25 de junho de 2018

Roney F.R.Bernardes
OAB/DF 9087

Danyelle Juvenal Santos
OAB/DF 44.439

Número do documento: 18062516384867200000028254563
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18062516384867200000028254563
Assinado eletronicamente por: RONEY FERNANDES RODRIGUES BERNARDES - 25/06/2018 10:35:43

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios
Gabinete da Presidência

Órgão:	PRESIDÊNCIA
Classe:	RECURSO ESPECIAL NA APELAÇÃO CÍVEL
Processo:	2016 01 1 087066-8
Recorrente:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Recorrido:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

DECISÃO

I – Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Sexta Turma Cível deste Tribunal de Justiça, cuja ementa encontra-se vazada nos seguintes termos:

> *RELAÇÃO DE CONSUMO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO DE ADESÃO. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. RETENÇÃO. ATÉ 25% DO VALOR PAGO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REDUÇÃO PARA 10%. RAZOABILIDADE. PROPORCIONALIDADE.*
> *1. Em se tratando de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção incide o Código de Defesa do Consumidor, pois caracterizada a relação de consumo com a presença da fornecedora final (construtora) e do consumidor (adquirente).*
> *2. É lícita a cláusula penal compensatória, pois serve de alternativa ao credor que, desejando, poderá recebê-la como satisfação dos prejuízos pelo não cumprimento do contrato.*
> *3. Na linha de precedentes desta Corte de Justiça, a retenção de 10% (dez por cento) dos valores efetivamente pagos pelo promitente comprador mostra-se suficiente para ressarcir a promitente vendedora dos prejuízos decorrentes da inexecução*

Número do documento: 18092815183026100000022362573
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815183026100000022362573
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:30

do contrato, mormente porque a rescisão disponibiliza a unidade imobiliária à construtora para nova negociação.
4. Recurso conhecido e desprovido.

A recorrente alega ofensa aos seguintes dispositivos legais:

a) artigo 1.022 do Código de Processo Civil/2015, sustentando negativa de prestação jurisdicional; e

b) artigo 418 do Código Civil, ao argumento de que a retenção dos valores efetivamente pagos deveria ter sido fixada no patamar de 25% (vinte e cinco por cento).

Requer que todas as publicações sejam realizadas em nome do causídico **RODRIGO BADARÓ DE CASTRO, OAB/DF 2.221/A.**

Em contrarrazões, o recorrido pleiteia que todas as publicações sejam feitas em nome da sociedade **VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3.406/16,** e que sejam anotados na capa dos autos os nomes dos advogados **OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566,** e **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143.**

II – O recurso é tempestivo, as partes são legítimas, preparo regular e está presente o interesse em recorrer.

Passo ao exame dos pressupostos constitucionais de admissibilidade.

O recurso especial não merece ser admitido quanto à mencionada contrariedade ao artigo 1.022 do CPC/2015, porque, de acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico da Corte Superior, "*Afasta-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional*" (AgInt no AREsp 1124681/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, DJe 7/12/2017).

Tampouco cabe dar curso ao inconformismo lastreado no suposto vilipêndio ao artigo 418 do CC, uma vez que o entendimento do órgão julgador, no sentido de que a retenção no patamar de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado pela compradora, ora recorrida, se encontra razoável, está em sintonia com o sufragado pela Corte Superior. A propósito, confira-se: *"nas hipóteses de resolução de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, esta Corte tem admitido a retenção, pelo vendedor, entre 10% e 25%, do total da quantia paga"* (AgInt no AREsp 1110460/DF, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES, DJe 24/10/2017).

VERIFICADO DIGITALMENTE WWW.TJDFT.GOV.BR
Código de Verificação: 93G4.2018.0VNJ.S5R2.WT70.X7Q5

Número do documento: 18092815183026100000022362573
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815183026100000022362573
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:30

Assim, "*O acórdão estadual decidiu de acordo com o entendimento jurisprudencial desta Corte, devendo incidir na espécie, o enunciado da Súmula 83/STJ, aplicável, também, às hipóteses de interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional*" (AgInt no AREsp 1189970/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 28/2/2018).

Ademais, restou assentado no acórdão recorrido que a retenção, no presente caso, de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos se encontra abusiva, sendo adequado e razoável o patamar de 10% (dez por cento). Rever tal conclusão demandaria, necessariamente, o revolvimento de cláusulas contratuais e da matéria fático-probatória acostada aos autos, vedado pelos enunciados 5 e 7, ambos da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, determino que as publicações referentes às partes recorrente e recorrida, sejam feitas, respectivamente, em nome do patrono **RODRIGO BADARÓ DE CASTRO, OAB/DF 2.221/A e de VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/DF 3.406/16,** bem como da advogada **RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO, OAB/DF 20.143.**

Indefiro o pedido de publicação em nome do causídico **OLAVO J. VIANNA, OAB/DF 2.566,** porque este não possui procuração nos autos.

III – Ante o exposto, **INADMITO o recurso especial**.

Publique-se.

Documento assinado digitalmente em 10/05/2018 15:55:47
Desembargador **ROMÃO C. OLIVEIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do
Distrito Federal e Territórios

A027

VERIFICADO DIGITALMENTE
WWW.TJDF.GOV.BR
Código de Verificação: 93G4.2018.0VNJ.S5R2.WT70.X7Q5

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001.
O documento pode ser acessado no endereço eletrônico http://www.tjdft.jus.br/servicos/autenticacao-de-documentos-eletronicos informando o código de verificação.

Número do documento: 18092815183026100000022362573
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18092815183026100000022362573
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/09/2018 15:18:30

TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
SUREC - SUBSECRETARIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS

PAUTA DE JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE - 0132/2018

Processo	2016 01 1 087066-8
Recorrente(s)	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Advogado(s)	RODRIGO BADARO ALMEIDA DE CASTRO (DF02221A)
Recorrido(s)	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Advogado(s)	VIANNA PRADO E BAIRROS ADVOGADOS ASSOCIADOS (DF340616)
	RENATA DE CASTRO VIANA (DF020143)
Decisão	III - Ante o exposto, INADMITO o recurso especial.
	Publique-se.

CERTIDÃO

Certifico que a DECISÃO foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico do TJDFT, disponivel no endereço eletrônico https://tjdf11.tjdft.gov.br/dje/djeletronico, no dia 14 de maio de 2018, às fls. 253/257. Considera-se como publicado no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília - DF, 14 de maio de 2018.

GUSTAVO HENRIQUE RODRIGUES DA SILVA
Subsecretário de Recursos Constitucionais - SUREC

TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
SUREC - SUBSECRETARIA DE RECURSOS CONSTITUCIONAIS

TRÂNSITO / REMESSA

Certifico que a decisão retro transitou em julgado no dia 06/06/2018. Faço remessa destes autos ao Juízo de origem.

Brasília, 12/06/2018.

Túlio d'Aguiar de Souza
Supervisor - SERECO

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico, que conferi o cadastramento no sistema quanto ao advogado e CPF/CNPJ da parte REQUERIDA.

Fica a parte AUTORA intimada apresentar resposta à impugnação ao cumprimento de sentença de **ID** 23278617, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

BRASÍLIA, DF, 28 de setembro de 2018 16:09:39.

DEIVSON DOS SANTOS

Servidor Geral

Anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

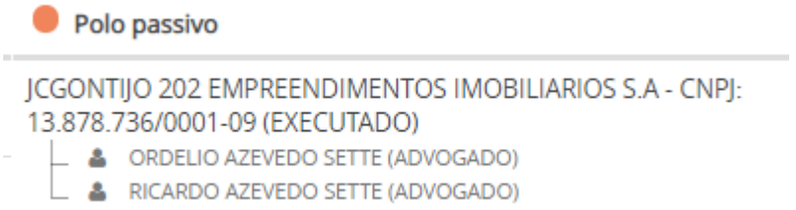
Autos n. 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados ao final subscritos, informar e pedir o que segue.

Excelência, a primeira questão trazida em preliminar na impugnação ao cumprimento de sentença (doc. id 23278719) é justamente a **nulidade pelo não respeito ao pedido de publicação exclusiva** aviado em nome do D**r. Rodrigo Badaró de Castro OAB/DF 2.221-A**, feito desde os autos da origem, reforçado pelo próprio Exequente mas ignorado no momento da autuação processual.

Novamente, naquela mesma impugnação ao cumprimento de sentença (doc. id 23278719) foi feito OUTRO PEDIDO de publicação exclusiva, em nome de OUTRO ADVOGADO e do ESCRITORIO, **Dr. Roberto M. de Oliveira Soares, OAB/DF n. 23.604 e Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03**, e, mais uma vez, **NÃO FOI RESPEITADO.**

A certidão de id 23286259 dá notícia de que foi "*conferido o cadastramento no sistema quanto ao advogado da parte requerida*", mas um lançar de olhos no Polo Passivo cadastrado no PJe já **indica que não houve modificação e ainda encontram-se cadastrados os dois primeiros advogados previstos na procuração, sem respeito ao pedido de publicação exclusiva:**



Na primeira vez, a Requerida foi intimada para pagar o débito no nome destes advogados, não captou a publicação posto que feita erroneamente (razão pela qual pede SEMPRE a indigitada publicação exclusiva) e **teve prejuízo, vindo a sofrer inclusive bacenjud**.

Número do documento: 18100915170372000000022803181
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18100915170372000000022803181
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 09/10/2018 15:17:03

Não é possível que deverá ocorrer nova nulidade para que seja efetivamente respeitado o pedido do advogado e a lei. A impugnação já traz a remansosa jurisprudência do E. TJDFT sobre a nulidade de atos que desrespeitam a publicação com exclusividade.

Portanto, renova-se (mais uma vez) o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas, exclusivamente, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares, OAB/DF n. 23.604 e do escritório Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03**, sob pena de nulidade**.**

Termos em que pede e espera deferimento.
Brasília/DF, 9 de outubro de 2018.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 18100915170372000000022803181
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18100915170372000000022803181
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 09/10/2018 15:17:03

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico, que conferi o cadastramento no sistema quanto ao advogado e CPF/CNPJ da parte REQUERIDA, cadastrando o advogadoDr. Roberto M. de Oliveira Soares, OAB/DF n. 23.604 e, **deixando de cadastrar o Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03, por inviabilidade do PJE.**

Os autos aguardarão no prazo do autor para apresentação da resposta à impugnação.

BRASÍLIA, DF, 9 de outubro de 2018 17:52:16.

DEIVSON DOS SANTOS

Servidor Geral

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Autos do processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença desse douto Juízo, em atendimento a decisão ID nº 23097961 informar e ao final requerer o que segue:

A decisão em comento, noticia bloqueio parcial da quantia executada, via sistema BACENJUD.

Diante da notícia de bloqueio parcial, requer desde já a transferência do valor bloqueado para uma conta judicial vinculada a este juízo.

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Informam ainda, que os Exequentes diligenciaram perante o cartório imobiliário para identificar algum imóvel passível de penhora.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 09 de outubro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

MARTA SIMÕES DE LARA
OAB/DF 27.888

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Aguarde-se o prazo para manifestação do autor acerca do ID 23286259.

BRASÍLIA, DF, 10 de outubro de 2018 13:08:32.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Autos do processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença desse douto Juízo, em atendimento a decisão ID nº 23286259, se manifestar conforme os fatos a seguir delineados.

DA PRELIMINAR DE NULIDADE

Conforme noticiado na inicial e petição ID nº 23074615, o nome do patrono da parte Executada foi devidamente indicado e requerido seu cadastramento.

Apesar de ter sido cadastrado advogado diverso do indicado, isso não acarreta prejuízo à parte Executada já que de

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

alguma forma tomou conhecimento tanto que apresentou sua impugnação dentro do prazo.

De qualquer forma no tocante a incidência da multa dos 10% prevista no §1º, do art. 523, do CPC, frente a ausência do pagamento espontâneo do debito, esclarece os Exequentes que se houvesse a real intenção de cumprir com a obrigação o Executado já poderia ter depositado o valor decotando o valor referente a multa e os honorários de sucumbência, o que não fez.

Sendo assim, verifica-se, claramente, que o que pretende o Executado é ganhar tempo com a decretação da nulidade, pois poderia muito bem discutir após o depósito, os valores incontroversos.

Além disso, cumpre ressaltar, que observando o acesso aos autos na opção "*acesso de terceiros"*, verifica-se que os autos foram consultados 19 (dezenove) vezes por advogados constantes na procuração e substabelecimento outorgados pela Executada.

Desta feita, reconhecem os Exequentes a desnecessidade da decretação da nulidade requerida frente aos argumentos acima expostos.

DA IMPUGNAÇÃO

Inicialmente cumpre esclarecer que em momento algum esta causídica agiu de má-fé, pois instruiu o feito com toda documentação necessária, em que inclusive junta o substabelecimento passado a esse escritório **com a ressalva dos honorários sucumbenciais devidos aos antigos causídicos (conforme ID nº 21276729).**

Impende aclarar que esta causídica sucedeu aos antigos patronos dos Exequentes que prestavam assessoria no SINDILEGIS, sindicato ao qual os Exequentes são filiados.

De modo que o que houve foi falta de comunicação entre este escritório e os antigos advogados que ingressaram com **ação de cumprimento de sentença n. 0717505-61.2018.8.07.0001 ajuizada em 25/06/2018,** conforme informado pela Executada.

A intenção era executar a sentença e os honorários e da satisfação da obrigação, repassar a parte que cabia aos antigos patronos.

Portanto no tocante aos honorários de sucumbência, parcial razão assiste à Executada, realmente deve ser decotado os valores dos honorários de sucumbência dos cálculos já apresentados, já que está sendo executado em ação autônoma.

Assim não há que se falar em excesso de execução já que esta causídica não tinha conhecimento da execução dos honorários sucumbenciais por parte dos antigos patronos, muito menos em enriquecimento ilícito em desfavor da demandada.

Sobre o desconto do percentual de 10% (dez por cento), a título de cláusula penal, sobre o valor a ser ressarcido pela Construtora, esse valor foi devidamente decotado dos cálculos já apresentados.

Diante do exposto, caso Vossa Excelência entenda pela nulidade, apresenta os novos cálculos, decotando o valor dos honorários de sucumbência e da multa de 10% prevista no § 1º do art. 523 do CPC, que perfaz a quantia de **R$ 372.533,78 (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e oito centavos).**

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

Requer ainda, caso Vossa Excelência assim não entenda a nulidade da decisão que determinou o pagamento, seja reconhecido o valor de **R$ 372.533,78 (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e oito centavos) acrescido da multa dos 10% (dez por cento)** prevista no § 1º do art. 523 do CPC**.**

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 24 de outubro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

vianna
Advogados Associados

Resultado do Cálculo (em Real)

Processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Requerente: ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

Requerido: JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

CORREÇÃO MONETÁRIA

Atualizado até: 24/10/2018

Juros Incidentes: Após ou Entre o(s) Valor(es) Devido(s)

Juros a partir da data: 20/09/2016

Percentual de Juros: 1,00%

VALORES DEVIDOS

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
29/04/2013	26.000,00	1,37181151	35.667,09	26,00%	9.273,44	44.940,53
27/05/2013	1.600,00	1,36376530	2.182,02	26,00%	567,32	2.749,34
01/07/2013	1.600,00	1,35521417	2.168,34	26,00%	563,76	2.732,10
27/07/2013	1.600,00	1,35521417	2.168,34	26,00%	563,76	2.732,10
29/08/2013	1.600,00	1,35697824	2.171,16	26,00%	564,50	2.735,66
20/09/2013	1.600,00	1,35481054	2.167,69	26,00%	563,59	2.731,28
01/11/2013	1.600,00	1,34297029	2.148,75	26,00%	558,67	2.707,42

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
05/12/2013	5.200,00	1,33575720	6.945,93	26,00%	1.805,94	8.751,87
05/12/2013	1.600,00	1,33575720	2.137,21	26,00%	555,67	2.692,88
14/02/2014	1.600,00	1,31790569	2.108,64	26,00%	548,24	2.656,88
27/05/2014	1.600,00	1,28882116	2.062,11	26,00%	536,14	2.598,25
27/05/2014	1.600,00	1,28882116	2.062,11	26,00%	536,14	2.598,25
27/05/2014	1.600,00	1,28882116	2.062,11	26,00%	536,14	2.598,25
27/05/2014	1.600,00	1,28882116	2.062,11	26,00%	536,14	2.598,25
27/05/2014	5.200,00	1,28882116	6.701,87	26,00%	1.742,48	8.444,35
27/05/2014	1.600,00	1,28882116	2.062,11	26,00%	536,14	2.598,25
27/05/2014	24.836,45	1,28882116	32.009,74	26,00%	8.322,53	40.332,27
21/07/2014	1.600,00	1,27781204	2.044,49	26,00%	531,56	2.576,05
20/08/2014	1.600,00	1,27615304	2.041,84	26,00%	530,87	2.572,71
15/09/2014	5.200,00	1,27386010	6.624,07	26,00%	1.722,25	8.346,32

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2014	1.600,00	1,27386010	2.038,17	26,00%	529,92	2.568,09
22/09/2014	1.600,00	1,27386010	2.038,17	26,00%	529,92	2.568,09
23/10/2014	1.600,00	1,26764862	2.028,23	26,00%	527,33	2.555,56
23/10/2014	1.600,00	1,26764862	2.028,23	26,00%	527,33	2.555,56
22/12/2014	1.600,00	1,25619197	2.009,90	26,00%	522,57	2.532,47
29/07/2015	3.342,06	1,16893770	3.906,65	26,00%	1.015,72	4.922,37
28/08/2015	3.543,58	1,16219696	4.118,33	26,00%	1.070,76	5.189,09
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.600,00	1,15929871	1.854,87	26,00%	482,26	2.337,13
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	1.624,50	1,15929871	1.883,28	26,00%	489,65	2.372,93
15/09/2015	860,98	1,15929871	998,13	26,00%	259,51	1.257,64
15/09/2015	860,98	1,15929871	998,13	26,00%	259,51	1.257,64
15/09/2015	108.030,00	1,15929871	125.239,03	26,00%	32.562,14	157.801,17
15/09/2015	5.200,00	1,15929871	6.028,35	26,00%	1.567,37	7.595,72
15/09/2015	5.200,00	1,15929871	6.028,35	26,00%	1.567,37	7.595,72
30/09/2015	3.526,54	1,15929871	4.088,31	26,00%	1.062,96	5.151,27
					Subtotal	413.137,05

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

ACESSÓRIOS

	R$
Custas - Data: 17/08/2016 Custas - Valor Base: 481,11	510,36
Subtotal	413.647,41
Custas - Data: 13/08/2018 Custas - Valor Base: 199,49	200,08
Subtotal	413.847,49
Total Geral	**413.847,49**

- Multa 10% cláusula penal	41.313,70

Total geral	**372.533,78**

Número do documento: 18102418231712300000023450937
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18102418231712300000023450937
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/10/2018 18:23:17

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença em que o executado alega nulidade na intimação para pagamento voluntário da condenação, uma vez que a publicação não ocorreu em nome do advogado correto.

Por conseguinte, pede o decote dos encargos da fase de cumprimento de sentença.

Alega que o Dr. Roney Flávio atuou até os embargos de declaração no acórdão, ocasião em que os honorários foram majorados para 16%, do modo que falta legitimidade ao atual advogado para pleitear os honorários advocatícios.

Assim, o valor devido seria R$ 363.395,54, e não R$ 441.692,60.

Decido.

De fato, a nulidade da decisão ID 21305227 e dos atos subsequentes é medida que se impõe, uma vez que a publicação não ocorreu em nome do Dr. RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO.

Não obstante isso, passo à análise da legitimidade na cobrança dos honorários advocatícios.

O executado alega que o Dr. Roney Flávio atuou até os embargos de declaração no acórdão, ocasião em que os honorários foram majorados para 16%, do modo que falta legitimidade ao atual advogado para pleitear os honorários advocatícios.

Razão não assiste ao executado.

Isso porque a legitimidade para pleitear honorários advocatícios é concorrente entre a parte e o advogado. Desse modo, não se pode dizer que há ilegitimidade na cobrança da verba honorária, pois esta vem sendo pleiteada não pelo novo patrono do exequente, mas por este, na condição de legitimado extraordinário, conforme vem reconhecendo a jurisprudência deste Eg. Tribunal:

"3. A legitimidade para o cumprimento de sentença de verba sucumbencial é concorrente entre a parte e o advogado. Precedentes do TJDFT e do STJ. 4. Agravo de instrumento conhecido e provido para cassar a

decisão agravada. (Acórdão n.1131692, 07101258720188070000, Relator: CESAR LOYOLA 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 18/10/2018, Publicado no DJE: 25/10/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.)"

Assim, rejeito a tese acima.

No tocante ao excesso de execução, determino a remessa dos autos à contadoria, a fim de apurar o valor devido, sem a incidência de multa e de honorários do art. 523, §1º, do CPC.

Com o retorno dos autos, dê-se vista às partes. I.

BRASÍLIA, DF, 26 de outubro de 2018 16:12:27.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CONTADORIA-PARTIDORIA DO FÓRUM DES. MILTON SEBASTIÃO BARBOSA

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, junto planilha de débito e/ou manifestação técnica nos presentes autos.

BRASÍLIA, DF, 31 de outubro de 2018 15:14:50.

VANILSON PEREIRA DOS SANTOS

Servidor Contadoria

TJDFT 'ODER JUDICIÁRIO
'JDFT - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
CPBSB
Contadoria-Partidoria do Fórum Milton Sebastião Barbosa

Vara	:	15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Distribuição nº	:	0723800-17.2018.8.07.0001
Feito/Classe	:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exequente	:	ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTROS
Executado(a)	:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Parâmetros Utilizados no cálculo:

Sentença FL/ID 21276644, Acórdão FL/ID 23278796, decisão FL/ID 24545987
Valor Principal : R$ 230.304,59
Mora : JUROS MENSAIS de 1,0000% desde 20/09/2016 (CITAÇÃO) para o(s) valore(s) anteriore(s) a esta data e do(s) vencimento(s) para o(s) posteriore(s) até 31/10/2018
Correção monetária : Índice(s) utilizado(s) : INPC
Honorários Sucumbência : 16,00%

Q U A D R O - R E S U M O D O C Á L C U L O

PRINCIPAL em moeda de 31.outubro.2018	R$	230.304,59
CORREÇAO MONETARIA : Índice(s) utilizado(s) : INPC C.M. dos vencimentos até 09/2018	R$	56.775,19
JUROS MENSAIS de 1,0000% desde 20/09/2016 (CITAÇÃO) para o(s) valore(s) anteriore(s) a esta data e do(s) vencimento(s) para o(s) posteriore(s) até 31/10/2018	R$	76.640,50
HONORÁRIOS ADVOGADO de 16,0000 % (Principal: R$ 45.932,76/Juros: R$ 12.262,48)	R$	58.195,24
RESSARCIMENTO DE CUSTAS PROCESSUAIS (Principal: R$ 710,45 /Juros: R$ 00,00)	R$	710,45
***** T O T A L D O C Á L C U L O ===>**	**R$**	**422.625,97**

***** AGRUPAMENTO DOS VALORES APURADOS *****

MONTANTE EM FAVOR DO(A)(S) CREDOR(A)(ES)	R$	364.430,73
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	R$	58.195,24
= SALDO APURADO EM 31/10/2018	R$	422.625,97

Obs.:

Brasília-DF., 31.10.2018

Matr. 320.145 - Ativo
Vanilson Pereira Dos Santos
Tecnico Judiciario

Número do documento: 18103115161878700000023742450
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18103115161878700000023742450
Assinado eletronicamente por: VANILSON PEREIRA DOS SANTOS - 31/10/2018 15:16:18

TJDFT PODER JUDICIÁRIO
TJDFT - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
CPBSB
Contadoria-Partidoria do Fórum Milton Sebastião Barbosa

VARA : 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
DIST. Nº : 0723800-17.2018.8.07.0001
FEITO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exequente : ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTROS
Executado(a) : JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Nota:

DEMONSTRATIVO DOS VALORES DEVIDOS E PAGOS

ITEM	DATA	MOEDA	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	DIFERENÇA (Principal) em 31.10.2018 (Em R$)	CORREÇÃO MONETÁRIA até 09/2018 (Em R$)	DIFERENÇA (Principal) + CORREÇÃO MONETÁRIA (Em R$)	JUROS MENSAIS de 1,0000% desde 20/09/2016 (CITAÇÃO) para o(s) valore(s) anteriore(s) a esta data e do(s) vencimento(s) para o(s) posteriore(s) até %	Valor
01	29/04/2013	R$	26.000,00		26.000,0000	9.667,10	35.667,10	26,0000	9.273,45
02	27/05/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	582,02	2.182,02	26,0000	567,33
03	01/07/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	568,34	2.168,34	26,0000	563,77
04	27/07/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	568,34	2.168,34	26,0000	563,77
05	29/08/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	571,17	2.171,17	26,0000	564,50
06	20/09/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	567,70	2.167,70	26,0000	563,60
07	01/11/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	548,75	2.148,75	26,0000	558,68
08	05/12/2013	R$	5.200,00		5.200,0000	1.745,94	6.945,94	26,0000	1.805,94
09	05/12/2013	R$	1.600,00		1.600,0000	537,21	2.137,21	26,0000	555,67
10	14/02/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	508,65	2.108,65	26,0000	548,25
11	27/05/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	462,11	2.062,11	26,0000	536,15
12	27/05/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	462,11	2.062,11	26,0000	536,15
13	27/05/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	462,11	2.062,11	26,0000	536,15
14	27/05/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	462,11	2.062,11	26,0000	536,15
15	27/05/2014	R$	5.200,00		5.200,0000	1.501,87	6.701,87	26,0000	1.742,49
16	27/05/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	462,11	2.062,11	26,0000	536,15
17	27/05/2014	R$	24.836,45		24.836,4500	7.173,29	32.009,74	26,0000	8.322,53
18	21/07/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	444,50	2.044,50	26,0000	531,57
19	20/08/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	441,84	2.041,84	26,0000	530,88
20	15/09/2014	R$	5.200,00		5.200,0000	1.424,07	6.624,07	26,0000	1.722,26
21	15/09/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	438,18	2.038,18	26,0000	529,93
22	22/09/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	438,18	2.038,18	26,0000	529,93
23	23/10/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	428,24	2.028,24	26,0000	527,34
24	23/10/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	428,24	2.028,24	26,0000	527,34
25	22/12/2014	R$	1.600,00		1.600,0000	409,91	2.009,91	26,0000	522,58
26	29/07/2015	R$	3.342,06		3.342,0600	564,60	3.906,66	26,0000	1.015,73
27	28/08/2015	R$	3.543,58		3.543,5800	574,76	4.118,34	26,0000	1.070,77
28	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
29	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
30	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
31	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
32	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
33	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
34	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
35	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
36	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
37	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
38	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
39	15/09/2015	R$	1.600,00		1.600,0000	254,88	1.854,88	26,0000	482,27
40	15/09/2014	R$	1.624,50		1.624,5000	444,89	2.069,39	26,0000	538,04
41	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
42	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
43	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
44	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
45	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
46	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
47	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65

Número do documento: 18103115161878700000023742450
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18103115161878700000023742450
Assinado eletronicamente por: VANILSON PEREIRA DOS SANTOS - 31/10/2018 15:16:18

TJDFT PODER JUDICIÁRIO
TJDFT - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
CPBSB
Contadoria-Partidoria do Fórum Milton Sebastião Barbosa

VARA : 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
DIST. Nº : 0723800-17.2018.8.07.0001
FEITO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exequente : ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTROS
Executado(a) : JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Nota:

DEMONSTRATIVO DOS VALORES DEVIDOS E PAGOS

ITEM	DATA	MOEDA	VALOR DEVIDO	VALOR PAGO	DIFERENÇA (Principal) em 31.10.2018 (Em R$)	CORREÇÃO MONETÁRIA até 09/2018 (Em R$)	DIFERENÇA (Principal) + CORREÇÃO MONETÁRIA (Em R$)	JUROS MENSAIS de 1,0000% desde 20/09/2016 (CITAÇÃO) para o(s) valore(s) anteriore(s) a esta data e do(s) vencimento(s) para o(s) posteriore(s) até %	Valor
48	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
49	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
50	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
51	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
52	15/09/2015	R$	1.624,50		1.624,5000	258,78	1.883,28	26,0000	489,65
53	15/09/2015	R$	860,98		860,9800	137,15	998,13	26,0000	259,51
54	15/09/2015	R$	108.030,00		108.030,0000	17.209,04	125.239,04	26,0000	32.562,15
55	15/09/2015	R$	5.200,00		5.200,0000	828,35	6.028,35	26,0000	1.567,37
56	15/09/2015	R$	5.200,00		5.200,0000	828,35	6.028,35	26,0000	1.567,37
57	30/09/2015	R$	3.526,54		3.526,5400	561,77	4.088,31	26,0000	1.062,96
58	20/02/2017	R$		38.153,52	-38.153,5200	-1.841,73	-39.995,25	21,0000	-8.399,00
	TOTAIS				230.304,5900	56.775,19	287.079,78		76.640,50

Número do documento: 18103115161878700000023742450
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18103115161878700000023742450
Assinado eletronicamente por: VANILSON PEREIRA DOS SANTOS - 31/10/2018 15:16:18

PODER JUDICIÁRIO
TJDFT - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
JUÍZO DA 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Contadoria-Partidoria do Fórum Milton Sebastião Barbosa

VARA : 15ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
DIST. Nº : 0723800-17.2018.8.07.0001
Exequente : ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTROS
Executado(a) : JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Nota :

DEMONSTRATIVO DOS VALORES DAS CUSTAS RECOLHIDAS

ITEM	DATA	MOEDA	VALOR DAS CUSTAS	FOLHA	VALOR DAS CUSTAS (Em R$)	CORREÇÃO MONETÁRIA até 09/2018 (Em R$)
01	17/08/2016	R$	481,11	ID21277498	481,11	29,25
02	13/08/2018	R$	199,49	ID21276678	199,49	0,60
	T O T A I S				680,60	29,85

Número do documento: 18103115161878700000023742450
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18103115161878700000023742450
Assinado eletronicamente por: VANILSON PEREIRA DOS SANTOS - 31/10/2018 15:16:18

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Nos termos da Portaria n. 01/2016, tendo em vista a anexação da manifestação técnica da Contadoria de ID24737836, ficam as partes intimadas a se manifestarem, no prazo comum de 05 (cinco) dias úteis.

BRASÍLIA, DF, 31 de outubro de 2018 16:24:56.

LARISSA CORDEIRO PITANGUI

Servidor Geral

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo nº. 0723800-17.2018.8.07.0001
Embargante: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
Embargado: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores infra-assinados, com fulcro no art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, opor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

em face da omissão na decisão interlocutória **ID 24545987**, conforme restará demonstrada nas razões abaixo, requerendo desde já o seu recebimento e provimento para que sejam removidos os vícios apontados.

Faz-se mister informar que a decisão embargada foi juntada aos autos eletrônicos em 26.10.2018, mas ainda está pendente de publicação. Devido à ciência da decisão por parte da Embargante por mera casualidade, se ingressa com atual Embargo de Declaração tendo em vista a omissão do douto juízo.

Excelência, com as vênias devidas, foi omissa a r. decisão interlocutora de **ID 24545987**, acerca dos pedidos feitos pela ora Embargante, que pleiteou em sua impugnação do cumprimento de sentença a objeção frente aos valores pleiteados pelo autor da demanda, além de restar omissa em relação a existência de outro processo que cobra da ora Embargante os honorários advocatícios do mesmo processo de origem.

Em suas razões, a parte ré apresentou impugnação pelo orçamento dos cálculos juntados pelo autor, trazendo informações acerca do outro processo no qual estão sendo cobrados os mesmos valores, como no trecho no documento de ID 23278719. Veja-se:

Número do documento: 18111318024755100000024236065
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18111318024755100000024236065
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 13/11/2018 18:02:47

Portanto, o único causídico que possui honorários devidos no caso é o Dr. Roney Flávio (o qual atuou até EDs em acórdão, onde houve a última fixação), que já está cobrando sua verba nos autos do cumprimento de sentença n. **0717505-61.2018.8.07.0001.**

Tal questão revela a absoluta má-fé dos Patronos da parte autora, e sua pretensão de enriquecimento ilícito em desfavor da demandada.

Assim, aproveita o Embargante para concordar com os cálculos da contadoria juntados no documento de ID 24737836. Porém, a totalidade do débito devido deve ser descontada dos honorários de advogado no importe de 16% do valor da causa (total de R$ 58.195,24), que já estão, como citado anteriormente, sendo cobrados em outra demanda. Assim, a totalidade do débito se delimita no valor de R$ 364.430,73, como demonstrado nos cálculos juntados pela contadoria.

Faz-se mister salientar que já houve a intimação para pagamento do saldo devedor em outra demanda citada anteriormente (autos n. 0717505-61.2018.8.07.0001). Há a configuração de hipótese expressa de impugnação, a qual se refere o Art. 525, § 1º, inciso V, o qual versa sobre cumulação indevida de execuções.

Acaso houvesse pagamento em ambos os processos de execução, ocasionaria a incidência de *enriquecimento ilícito* em execuções pleiteadas pelo mesmo fato, já que seriam execuções com o mesmo processo de origem, sobre o mesmo saldo devedor, uma vez que visa a remuneração pelo mesmo fato, sob pena de se configurar enriquecimento sem causa destes e *bis in idem* para eventual pagamento de saldo devedor de cumprimento de sentença pago pela Executada.

Ressalta-se que o assunto é matéria de ordem pública e podem ser alegados a qualquer momento no decorrer do processo. Além disso, tendo em vista que já foram bloqueados valores nos autos da outra demanda supracitada acima e o débito em questão já fora garantido, não assiste ao Exequente razão para o pleito nessa demanda.

Noutros termos, restou omissa a decisão no que tange à discussão sobre o enriquecimento ilícito e a cumulação das execuções relativas ao mesmo processo de origem e não sobre a discussão sobre a legitimidade da cobrança. Mas, na mesma toada, entende-se que os advogados que pleiteiam a execução nos presentes autos não fazem jus aos honorários, já que passaram a atuar no momento do processo que não houve nova fixação de verba sucumbencial.

Dessa forma, pugna para que o r. juízo retifique os termos para cálculo do saldo devedor, modificando a decisão interlocutória, desfazendo as omissões.

Número do documento: 18111318024755100000024236065
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18111318024755100000024236065
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 13/11/2018 18:02:47

Firme nas razões esposadas, conforme bem demonstrado, a jurisprudência se adequa com maestria ao caso sob exame **sendo imperioso que se sane a omissão indicada no presente embargo, sendo conhecido** e, no mérito, **acolhido e julgado totalmente procedente.**

Reitera, por oportuno, o pedido para que todas as futuras intimações e publicações relativas ao presente feito sejam realizadas, **exclusivamente**, **em nome do advogado Roberto M. de Oliveira Soares – OAB/DF 23.604 e do escritório Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Termos em que pede deferimento.
Brasília, 13 de novembro de 2018.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 18111318024755100000024236065
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18111318024755100000024236065
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 13/11/2018 18:02:47

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Autos do processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença desse douto Juízo, em atendimento a certidão ID nº 24747422, informar que concorda com os cálculos apresentados em manifestação técnica da contadoria de ID nº 24737836.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 14 de novembro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Intime-se o requerente a se manifestar sobre embargos de declaração de ID 25259451

BRASÍLIA, DF, 16 de novembro de 2018 14:14:35.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

*Contrarrazões aos embargos de declaração em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Autos do processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença desse douto Juízo, em atendimento a decisão ID nº 25362200, se manifestar sobre os embargos de declaração opostos, nos termos a seguir:

As contrarrazões aos Embargos de Declaração devem ser interpostas no prazo de 05 dias, conforme dispõe o art. 1.023, §2º do CPC.

Logo, a presente manifestação protocolizada nesta data é tempestiva, visto que a ciência foi tomada em 20.11.18.

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

A Embargante aponta suposta omissão na decisão interlocutória ID nº 24545987, acerca dos pedidos feitos em sua impugnação ao cumprimento de sentença a objeção frente aos valores pleiteados pelos Exequentes e também em relação a existência de outro processo que cobra os honorários advocatícios do mesmo processo de origem.

Por oportuno, informa novamente que esta causídica sucedeu aos antigos patronos dos Exequentes que prestavam assessoria no SINDILEGIS, sindicato ao qual os Exequentes são filiados.

Conforme bem alinhado por este i. Juízo, a r. decisão deixa claro que a legitimidade para pleitear honorários advocatícios é concorrente entre a parte e o advogado. Desse modo, não se pode dizer que há ilegitimidade na cobrança da verba honorária, pois esta vem sendo pleiteada não pelo novo patrono do exequente, mas por este, na condição de legitimado extraordinário

O que comprova que em momento algum esta causídica agiu de má-fé, pois quem está pleiteando o cumprimento de sentença e a verba honorária inclusa, são os Exequentes.

Ademais este feito foi instruído com toda documentação necessária, em que inclusive junta o substabelecimento passado a esse escritório **com a ressalva dos honorários sucumbenciais devidos aos antigos causídicos (conforme ID nº 21276729), muito menos tem pretensão de enriquecimento ilícito em desfavor da demandada, como quer fazer crer a Executada.**

Tanto que só tomou conhecimento da **ação de cumprimento de sentença n. 0717505-61.2018.8.07.0001 ajuizada em 25/06/2018,** através de informação passada pela Executada, pois conforme bem alinhado anteriormente, houve falta de comunicação entre esse escritório e os causídicos sucedidos.

Número do documento: 18112715112211300000024879730
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18112715112211300000024879730
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 27/11/2018 15:11:22

E a partir do momento em que tomou conhecimento da execução nº 0717505-61.2018.8.07.0001, já se manifestou favorável no sentido de que seja decotado os valores dos honorários de sucumbência dos cálculos já apresentados, já que está sendo executado em ação autônoma.

Assim em homenagem aos princípios da celeridade e economia processual e para que não ocorra tumulto processual, já que os honorários de sucumbência já estão sendo executados em ação anterior a esta e se de fato já possui valores bloqueados garantindo a execução, estes Exequentes não se opõem sejam descontados os valores referentes apenas aos honorários de sucumbência.

Nestes termos, requer o recebimento das presentes Contrarrazões, e se caso Vossa Excelência entenda ser o caso de acolhimento, que os embargos sejam acolhidos apenas no sentido de descontar o valor dos honorários de sucumbência e determine o regular processamento desta execução.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília, 27 de novembro de 2018.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

Número do documento: 18112715112211300000024879730
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18112715112211300000024879730
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 27/11/2018 15:11:22

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de embargos de declaração por meio dos quais o executado busca a reforma da decisão ID 24545987.

Alega o embargante a existência de omissão quanto à objeção dos valores pleiteados pelo exequente, aduzindo que os honorários advocatícios foram fixados em favor do Dr. Roney Flávio e que a referida verba já está sendo executada nos autos do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001, havendo, assim, cobrança em duplicidade e litigância de má-fé do exequente.

Assevera a exequente que a causídica sucedeu aos antigos patronos que prestavam assessoria no SINDILEGIS, esclarece que só tomou conhecimento acerca do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001 após a formulação do pedido de cumprimento de sentença, anuindo com o decote dos valores dos honorários de sucumbência dos cálculos já apresentados. Rebate, ainda, a alegação de litigância de má-fé.

É a síntese.

Decido.

Reza o art. 1.022 do Código de Processo Civil que "cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material."

Há, no caso, a necessidade de integração do julgado, pois, conforme se depreende das próprias contrarrazões dos embargos de declaração, foi efetivada de fato a cobrança em duplicidade dos honorários da fase de conhecimento do processo, já que foram incluídos na planilha apresentada pela exequente, desconsiderando que a quantia já era objeto de cobrança nos autos do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001.

Inexiste, contudo, motivo para aplicação de multa por litigância de má-fé, pois, conforme plausível explicação da exequente, os advogados do SINDILEGIS foram substituídos e os novos patronos só tomaram conhecimento da existência do processo 0717505-61.2018.8.07.0001 após a distribuição do pedido de cumprimento de sentença, mas, demonstrando sua boa-fé, concordou expressamente com o decote da parcela cobrada em duplicidade.

Mister, portanto, o acolhimento em parte dos embargos de declaração.

Conclusão

Ante o exposto, CONHEÇO dos embargos de declaração e lhes DOU PARCIAL PROVIMENTO para determinar o decorre de 16% de honorários advocatícios devidos ao Dr. Roney Flávio e cobrados nos autos do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001.

Diante do decote, defino como devida a quantia de R$ 364.430,73, observada a planilha id 24737836, nos termos da impugnação apresentada pelo executado.

Condeno a parte exequente ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono do executado equivalente a 10% da quantia cobrada em excesso.

Fica o devedor intimado a depositar nos autos o valor devido, no prazo de 15 dias, sob pena de multa e honorários da fase de cumprimento.

Intimem-se.

BRASÍLIA, DF, 28 de novembro de 2018 14:09:04.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO BRASÍLIA/DF

Processo n. 0723800-17.2018.8.07.0001
Exequente: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e Outro
Executada: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores infra-assinados, em respeito à decisão de **ID 2484621,** expor e requerer o que se segue.

Excelência, vem por meio desta oferecer imóvel a penhora com a finalidade de garantir o débito em apreço nestes autos. Assim, com fulcro no art. 829, § 2º, do CPC[1], vem através desta, indicar à penhora o seguinte bem imóvel, conforme certidão de ônus com matrícula em anexo e respectiva informação acerca do valor médio de mercado:

- Matrícula 159.109 – Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apt 715, Hotel das Nações - R$ 422.217,00.

[1] Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação. [...] § 2o A penhora recairá sobre os bens indicados pelo exequente, salvo se outros forem indicados pelo executado e aceitos pelo juiz, mediante demonstração de que a constrição proposta lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente.

Número do documento: 19011016212974300000026298428
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212974300000026298428
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:29

Assim, tendo em vista que o imóvel indicado supera o valor do débito exequendo de R$ 370.972,45 (trezentos e setenta mil novecentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), inexiste possibilidade de prejuízo por parte do Exequente e ademais, requer seja deferida a constrição em apreço para resguardar a **totalidade** do débito executado.

Ademais, seguem os documentos de representação da empresa JC Gontijo 201 Empreendimentos Imobiliários S/A, a qual é a proprietária do imóvel, bem como procuração e substabelecimento, que autorizam a oferta do imóvel na presente petição.

Reitera, por oportuno, o pedido para que todas as futuras intimações e publicações relativas ao presente feito sejam realizadas, **exclusivamente**, **em nome do advogado Roberto M. de Oliveira Soares – OAB/DF 23.604 e do escritório Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Termos em que pede deferimento.
Brasília, 10 de janeiro de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19011016212974300000026298428
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212974300000026298428
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:29

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** empresa com sede no SHCS/EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte M, Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.700/0001-25, neste ato representada por seu Diretor Presidente **José Celso Valadares Gontijo** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 169.847 – SSP/DF e CPF nº 001.997.021-87, residente e domiciliado nesta Capital.

OUTORGADO(S): **ORDÉLIO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.187/A; **FERNANDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.179/A; **RICARDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.190/A, **RODRIGO BADARÓ A. DE CASTRO** - OAB/DF 2.221-A; **TATIANA MARIA MELLO DE LIMA** – OAB/ DF 15.118; **ROBERTO M. DE OLIVEIRA SOARES** - OAB/DF 23.604; **ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA** - OAB/DF 25.846; **PAOLLA OURIQUES** – OAB/DF 34.217; **MAIRA KONRAD DE BRITO** - OAB/DF 35.311; **JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA** – OAB/DF 41.616; **PATRÍCIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA** – OAB/DF 17.315; **VINICIUS SOUSA FERREIRA** - OAB/DF 48.789; **FLÁVIO YONEKAWA** – OAB/DF 50.656; **JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA** – OAB/DF 28.933; **ANTONIA RONAÍRYS LIMA** – OAB/DF 42.783; **DANILO LEMOS LOLI** – OAB/DF 52.344; **REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI** – OAB/DF 41.550, e **GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ** – OAB/DF 50.453, todos integrantes da **AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados inscrita na OAB/DF sob o n. 0881/03, com endereço no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 6, Cj A, Bloco C, Complexo Brasil XXI, 20º andar, Brasília/DF, CEP 70.316-109.

PODERES: Poderes da cláusula ad judicia et extra, para o foro em geral, e mais os especiais para desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber, dar quitação e substabelecer.

Brasília, 21 de março de 2018.

CARTÓRIO 5

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

JURÍDICO JCGONTIJO

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2,3 e 4 - Cep: 70.350-530 | Brasília - DF
CARTÓRIOJK
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Diandra de Camargo
RECONHECO e dou fe por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
[77BCOSvB]-CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
Selo TJDFT20180010517843TBYR
BSB,04/04/2018 - 10:23:31
ESC L-Consultar selo: ""www.tjdft.jus.br""
VINICIUS ALVES SARMENTO
AA 21683

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANA CAROLINA GONÇALVES VIEIRA	**OAB/GO 43.212**
ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA	**OAB/DF 25.846**
ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
IANA DORNELAS FONTE BOA	**OAB/DF 52.444**
JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA	**OAB/DF 28.933**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**
VINICIUS SOUSA FERREIRA	**OAB/DF 48.789**
VICTOR OLIVEIRA COTTA	**OAB/DF 57.428**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

DATA, HORA E LOCAL: 02 de fevereiro de 2011, às 10 horas, na sede da Companhia localizada no Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400, Brasília – DF. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos acionistas da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme consta do livro de presença de acionistas. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença da totalidade dos acionistas, conforme art. 124, § 4º da lei 6404/76. MESA: Presidente: José Celso Valadares Gontijo – Secretário: Rodrigo Ferreira Nogueira. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a constituição da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Na conformidade da ordem do dia, após a leitura dos documentos pertinentes à matéria, postos à disposição dos acionistas no prazo legal, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos presentes: 1) Foi aprovada a constituição da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, que será regida pelo Estatuto Social aprovado pelos acionistas, conforme Anexo II; 2) Os acionistas subscreveram 1.000 (mil) ações, conforme demonstrado no Anexo I Boletim de Subscrição, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de 1,00 (hum real) cada ação, ficando o capital social no importe de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas; 3) Foram eleitos para compor a diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, para o mandato de 3 (três) anos, os seguintes diretores: **JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO**, brasileiro, casado engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 169.847 SSP/DF expedida em 19/09/1978 e inscrito no CPF/MF sob nº 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31 Lago sul, Brasília,DF, CEP 71.635.550, para o cargo de **Diretor Presidente**; **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, natural de Belo Horizonte, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido aos 03/09/1966, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 51.906-D, expedida em 11/07/2007 pelo CREA/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 599.877.236-91, residente e domiciliado na SHIS QI 11 Conjunto 09 Casa 06, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71625-290, para o cargo de **Diretor; WILSON RICARDO BLANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na SMPW QD 4 Conjunto 03 Lote 07 FR G – Núcleo Bandeirante –DF, portador da Cédula de Identidade nº M-1.696.943-SSP/MG, expedida em 29/09/1978 e inscrito no CPF sob o nº 452.606.136-00, para o cargo de **Diretor; e MIRIAM PÉRCIA DE AZEVEDO MELLO**, brasileira , solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 538.696 SSP/DF, expedida em 03-07/1994 e inscrita no CPF sob o nº 296.225.811-53, residente e domiciliada no SHIS QL 6 CJ 9 Casa 05 Lago Sul Brasília-DF, para o cargo **de Diretora** : 4) Para a administração da nova Companhia, foi aprovada a verba de até R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais; 5) Os membros da diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, eleitos aceitaram o cargo e declararam, cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto no § 1º do art. 147 da lei 6404/76, de 15/12/1976, cientes de que qualquer declaração falsa importa responsabilidade criminal, que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos. **ENCERRAMENTO:** Ainda em Assembléia, os acionistas deliberaram que os arquivamentos e publicações legais fossem realizados. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida aprovada por unanimidade e assinada por todos os acionistas presentes. Certifico que o presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

PRESIDENTE DA MESA
José Celso Valadares Gontijo

SECRETÁRIO
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 505, Bloco C, Loja 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Me. Arthur Dias Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287007ZRVF
329863

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

JGGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Companhia Fechada

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Lista do(s) subscritor(es) do aumento de capital social da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, no valor total de R$ 1.000,00 (mil reais), representado pela emissão de 1.000 (mil ações) ordinárias nominativas, sem valor nominal nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta data.

Subscritor	Nº Ações	Tipo	Preço de emissão	Valor subscrito	Valor do capital realizado	Condições de pagamento	Forma de integralização
JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRC 53.3.0000730-1, inscrita no CNPJ sob o nº. CNPJ/MF 06.056.990/0001-66, com sede na QD SHCS EQS 114/115 Conj. A Bloco 01 No. 41 – Salas 10 a 16 / 28 a 34 – Centro Comercial Casa Blanca – CEP 71.377-400 – Asa Sul – Brasília-DF, neste ato representada pelo seu representante legal, JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B Despacho – MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 360O, expedida em 03/01/1975 pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 0001.997.02-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.600-760	999	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 999,00	R$ 999,00	À vista	Moeda corrente nacional
JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B.Despacho-MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 169.847, expedida em 03/01/1975 pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o no. 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.635-550.	1	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	À vista	Moeda corrente nacional
TOTAL	1.000		R$ 1,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00	--	--

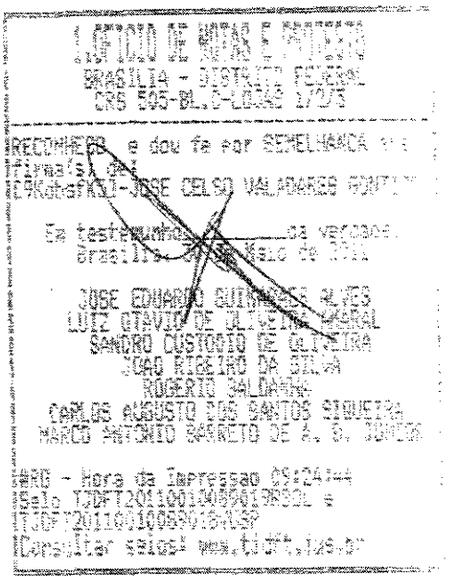
Brasília, 02 de fevereiro de 2011.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

JOSE CELSO VALADARES GONTIJO

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Sul Quadra 505 Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliao Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006MJIM
329862


1.OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3
RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA
JOSE EDUARDO GUIMARÃES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA SARAIVA
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALDANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. G. JUNIOR

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º A sociedade é uma companhia fechada e girará sob a denominação social **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, regendo-se pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º A Companhia tem sede social na cidade de Brasília, DF, Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400,

§ único A diretoria poderá, independentemente de autorização da Assembléia Geral, deliberar a instalação de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior, bem como extingui-las quando sua existência não mais se justificar aos interesses sociais.

Art. 3º A Companhia tem por objetivo social: a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamento, cálculos terraplenagem urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação, compra e venda incorporação e administração de imóveis, corretagem na compra e venda de imóveis de terceiros, exploração locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, Promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participações em empreendimentos imobiliários como também participar de outras empresas na condição de social e ou acionista inclusive de consórcios.

Art. 4º O prazo de duração da Companhia encerra em 02/01/2021

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social da companhia é de R$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas.

§ 1º Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

§ 2º A titularidade das ações será presumida pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações da Companhia.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 6º A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 5/6, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur de Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.º 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006CAIH
329861

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta de 4 (quatro) membros, sendo um **Diretor Presidente**, e os demais diretores sem designação especifica, residentes e domiciliados no pais, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo acionistas.

§ 1º Os diretores praticarão todos os atos de administração ordinária necessários ao regular funcionamento da Companhia, dentro dos limites fixados pela lei, por este Estatuto e pela Assembléia de Acionistas.

§ 2º o prazo de gestão de cada diretor será de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

§ 3º Findo o prazo de gestão, os diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a escolha e posse da nova diretoria.

§ 4º Os membros da diretoria ficam dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão, sendo investidos nas suas funções mediante assinatura de termo de posse e cargo, no livro de atas das reuniões de diretoria.

§ 5º Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer diretor, cabe aos acionistas designar-lhe um substituto, que assumirá as atribuições do diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, ou até o término do seu mandato, se definitivo.

Art. 8º Compete aos Diretores sem designação especifica, indistintamente, sujeito ao disposto no parágrafo único deste artigo:

a) Representar a empresa ativa e passivamente, em juizo e fora dele, perante quaisquer pessoas e entidades, públicas e privadas;
b) Gerir a Empresa em todos os negócios, participando de licitações, podendo para tal, assinar propostas de preços;
c) Cobrar todos e quaisquer créditos da empresa, receber, passar recibos, dar quitação, transigir, conceder descontos e abatimentos;

Parágrafo primeiro: Compete exclusiva e individualmente ao **Diretor Presidente**:

a) Comprar e vender quaisquer bens objeto de comercialização, firmando contratos e obrigações de qualquer espécie;
b) Movimentar contas bancárias, emitir, endossar cheques e títulos cambiais;
c) Alienar bens móveis e imóveis da companhia, inclusive os que integram o ativo permanente, gravá-los mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, transferi-los mediante alienação fiduciária ou dá-los em locação; e
d) Nomear procuradores com poderes gerais para o foro e com poderes para negócio, neste caso com prazo determinado, não superior a 1 (hum) ano, e especificação dos atos ou operações que poderão praticar.

Parágrafo Segundo: Os seguintes atos requerem a assinatura conjunta do **Diretor Presidente**, e de um dos Diretores da empresa para valerem perante terceiros e obrigarem a Companhia:

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Quadra 505 Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70 350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Me. Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos. www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287004LVTQ
329860

a) Criação e/ou constituição de ônus ou gravames que recaiam sobre os bens da Empresa, incluindo a constituição de caução, alienação fiduciária em garantia, penhor ou hipoteca de bens móveis da empresa;
b) Criação e/ou realização de novas atividades estranhas ao objeto social da empresa;
c) Impedimento e/ou restrição da execução das atividades que constituem objeto social da empresa.

Art. 9º A diretoria reunir-se-á uma vez por ano, pelo menos, por convocação de um dos seus membros e suas deliberações serão tomadas por maioria dos votos, cabendo ao presidente da mesa, em caso de empate, além do voto pessoal, o de qualidade.

Art. 10 Cada diretor responderá pessoalmente por seus atos contrários aos interesses sociais da companhia e solidariamente quando tais atos decorram de deliberação coletiva.

Art. 11 Compete à diretoria:

a) Fixar orientação geral dos negócios da Companhia;
b) Convocar Assembléia Geral Extraordinária quando julgar conveniente e Assembléia Geral Ordinária, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social;
c) Manifestar-se previamente sobre os contratos a serem firmados pela Companhia;
d) Autorizar a distribuição de dividendos aprovados pela Assembléia Geral;
e) Deliberar sobre o levantamento de balanços periódicos e declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;
f) Autorizar a instalação ou o fechamento de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior;
g) Deliberar sobre política de investimentos da Companhia;
h) Sugerir à Assembléia Geral a indicação e destituição de auditores externos;
i) Propor à Assembléia Geral orçamento de capital para retenção de parcela do lucro líquido do exercício;
j) Exercer as atribuições que a lei e o presente Estatuto lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao regular o funcionamento da Companhia.

SEÇÃO II – REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Art. 12 A remuneração dos administradores será fixada pela Assembléia Geral.

CAPÍTULO IV – CONSELHO FISCAL

Art. 13 A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e suplentes de igual número, que somente será instalado por deliberação da Assembléia Geral, nos casos previstos em lei.

CAPÍTULO V – ASSEMBLÉIA GERAL

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 505, Bloco C, Loja 1/23 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287003IDMG
329859

Art. 14 A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, a Assembléia Geral Extraordinária sempre que a lei e os interesses sociais da Companhia exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, quanto a convocação, instalação e deliberações, as prescrições legais aplicáveis, com as modificações deste Estatuto.

Art. 15 Na Assembléia Geral, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco, exceto para aprovação das seguintes matérias de sua competência privativa, para as quais serão necessários os votos de 60% (sessenta por cento) de todas as ações votantes da Companhia:

a) Reforma do Estatuto Social;
b) Autorizar o aumento de capital;
c) Autorizar a abertura do capital social;
d) Autorizar a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações;
e) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para o aumento do capital social;
f) Suspender o exercício dos direitos dos acionistas;
g) Autorizar os administradores a confessar falência e pedir concordata;
h) Transformar a Companhia em outro tipo societário, independente da dissolução e liquidação;
i) Autorizar a aquisição pela Companhia de suas próprias ações;
j) Deliberar o pagamento de participações de empregados e administradores nos lucros sociais, observadas as disposições legais aplicáveis;
k) Deliberar a retenção de parcela do lucro líquido prevista em orçamento de capital proposto pela diretoria e previamente aprovado;
l) Deliberar sobre a contratação de auditoria externa;
m) Deliberar a dissolução, liquidação e extinção da Companhia.

Art. 16 A Assembléia Geral será convocada pela Diretoria, sendo os anúncios publicados pela imprensa, na forma da lei, deles constando a ordem do dia, o local, a data e horário da assembléia e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação das matérias a serem alteradas.

Art. 17 Poderão tomar parte na Assembléia Geral os titulares de ações da Companhia ou seus representantes legais, mediante prova de sua identidade e condição.

Parágrafo único – Os acionistas poderá ser representados na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de 1 (hum) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira.

Art. 18 Antes de instalar a Assembléia, os acionistas se identificarão e assinarão o Livro de Presença, indicando seu nome, a quantidade e espécie de ações ordinárias de que são titulares.

Art. 19 A Assembléia Geral será instalada e dirigida por um dos Diretores da Companhia ou, no seu impedimento, por outro membro, a quem competirá escolher um Secretário para auxiliá-lo na direção dos trabalhos.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Art. 20 O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei.

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Sul Quadra 505 Bloco C Lojas 1 2/3 | CEP 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Mª Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIO JK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287002LYVD
329858

Art. 21 Do lucro líquido apurado da demonstração do resultado do exercício, definido pelo art. 191 da Lei 6404/76, será elaborada proposta de destinação a lhe ser dada, aplicando-se compulsoriamente, 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VII – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Art. 22 A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos do artigo 208 e seguintes da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VIII – DO FORO

Art. 23 Fica eleito o foro de Brasília-DF para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Brasília – DF, 02 de fevereiro de 2011

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
Acionista

JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO
Acionista

Presidente da Mesa
José Celso Valadares Gontijo

Secretário da Mesa
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

1.OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
CRS-505-BL.C-LOJAS 1/2/3

RECONHECO a(s) firma(s) de:
(00obsFK6)-JOSE CELSO VALADARES GONTIJO.
(00drLXT3)-RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA.

Em testemunho [illegible] da verdade.
Brasília, 20 de Maio de 2011

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALGANEA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. S. JUNIOR

00 - Nota da Impressao 09124109
Ao [illegible]
DFT20110010089027VGAF,
DFT20110010089026NKU,
DFT20110010089025TSJK e
DFT20110010089024KVVR
[illegible] selos: www.tjdft.jus.br

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/06/2011 SOB Nº: 53300013071
Protocolo: 11/042373-9, DE 03/06/2011
JCGONTIJO 20. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
LUIZ FERNANDO P. DE FIGUEIREDO
SECRETARIO-GERAL

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRISul Quadra 505, Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Ma. Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei nº 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287001IXDS
329857

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF 13.878.700/0001-25
NIRE 53300013071

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2016

DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2016, às 11:00 horas, na sede da Companhia, localizada no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Salas 10 a 18, parte "M", Centro Comercial Casa Blanca, Asa Sul, Asa Sul, em Brasília/DF, CEP 70.377-400.

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas.

PUBLICAÇÕES PRÉVIAS: Dispensada a publicação de convocações e anúncios em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme dispõe o parágrafo 4º do art. 124 e o parágrafo 4º do art. 133, ambos da Lei n. 6.404/76.

MESA: Presidente: Carlos Eduardo Quilici **Secretário:** Fernando Quirino da Costa Gurgulino de Souza

ORDEM DO DIA: Ratificação dos atos da Diretoria, alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social, eleição dos novos membros da Diretoria e fixação de sua remuneração.

DELIBERAÇÕES: Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos acionistas presentes:

1. **Ratificação dos atos da Diretoria pós fim do mandato dos Diretores.**

   Ficam ratificados todos os atos praticados pelo Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, até então **Diretor Presidente** da Companhia, pela Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello**, até então **Diretora de Planejamento e Controle** da Companhia, e pelo Sr. **João Carlos de Almeida**, até então **Diretor sem designação específica** da Companhia, até a data desta assembleia geral extraordinária. A Companhia, o Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, a Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello** e o Sr. **João Carlos de Almeida**, neste ato, outorgam-se plena, rasa e irrevogável quitação, para nada deles reclamar, seja a que título for, em juízo ou fora dele, declarando-se inteiramente cumpridas as obrigações devidas em razão do exercício das funções na administração da Companhia, renunciando, expressamente, a todo e qualquer direito presente e superveniente, incluindo direitos ao recebimento de *pro labore*, salários e compensações, indenizações ou remunerações de qualquer natureza.

2. **Alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social**
   Os acionistas decidiram reduzir a quantidade de Diretores da Companhia, passando de 03 (três) Diretores para apenas 02 (dois) Diretores, alterando o artigo 7º do Capítulo III, Seção I do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação:

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170001447957JKIU
AA-1092662

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta por 02 (dois) membros, sendo um Diretor Presidente e um Diretor sem designação específica, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelos acionistas.

3. Eleição dos membros da Diretoria.

Em razão do fim da vigência do mandato da Diretoria, foram eleitos para compor a nova Diretoria da Companhia, para o mandato de 03 (três) anos, com vigência a partir desta data, os seguintes Diretores:

(i) **Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n. 244.630.191-68, portador do Documento de Identidade 636.444, expedido pela SSS/DF, residente e domiciliado no Setor de Habitações Individuais Sul Quadra Interna – SHIS QI 5, chácara 34, lago sul, em Brasília/DF, CEP 71.615-907, como **Diretor Presidente**; e

(ii) **Fernando Quirino da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, registrado no CREA/MG sob o nº 140632762-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.088.156-72, portador do documento de identidade nº M-375.420, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na SQS 309, bloco B, apartamento 104, asa sul, em Brasília/DF, CEP 70.362-020, como **Diretor**, sem designação específica.

4. Declaração de Desimpedimento.

Os membros da Diretoria eleitos e empossados, conforme consta nos Termos de Posse lavrados no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, aceitaram o cargo e declararam cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 147 da Lei n. 6.404, de 15.12.76, e no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18.11.94, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal, que (i) não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena ou condenação criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou que os impeça de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedades empresariais; (ii) possuem reputação ilibada; e (iii) não ocupam cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm interesse conflitante com o da Companhia. Para os fins do art. 149, § 2º, da Lei n. 6404/76, declararam que receberão eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão nos endereços indicados acima, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

5. Fixação da remuneração global da Diretoria.

Para a Diretoria da Companhia, foi fixada uma verba global anual de até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais). A verba global destinada à administração da Companhia deverá ser igualmente distribuída entre os Diretores, sem diferenciação quanto a suas responsabilidades.

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
AA 1092661
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447956LSHW

6. Autorização.

Ficam os Diretores da Companhia autorizados e incumbidos de tomar as medidas e providências necessárias para a execução e implementação das deliberações acima.

ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES. Por fim, foi deliberado o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas e os livros societários transcritos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes: Mesa: *Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza*, Presidente; *Fernando Quirino da Costa*, Secretário; Acionistas: *José Celso Gontijo Engenharia S/A., por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza, e Ana Maria Baeta Valadares Gontijo.*

Mesa

Presidente da Mesa
Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Secretário da Mesa
Fernando Quirino da Costa

Acionistas:

José Celso Gontijo Engenharia S/A
por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Ana Maria Baeta Valadares Gontijo

Diretores Eleitos e Empossados:

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor Presidente

Fernando Quirino da Costa
Diretor

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 31/08/2016 SOB N.: 20160704502
Protocolo: 16/070450-2, DE 25/08/2016
Empresa: 53 3 0001307-1
JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ERIKA P. DOS S. PAVELKONSKI
SECRETÁRIA-GERAL

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447955CEDS
AA 1092660

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FELIPE CORREA CASTILHO	**OAB/DF 35.039**
FERNANDA ALVES GOMES GUTERRES PEREIRA	**OAB/DF 46.486**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ	**OAB/DF 50.453**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
PAULA ISAC VILAS BOAS	**OAB/DF 60.003**
PATRICIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA	**OAB/DF 17.315**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
SARAH FERNANDES ARAÚJO DA SILVA	**OAB/GO 52.278**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19011016212991400000026298469
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016212991400000026298469
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
LUIZ CARLOS DA COSTA
SUBSTITUTOS

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 159.109 | ficha 01

ficha 01

matrícula 159.109

MATRÍCULA Nº 159109

IMÓVEL: Apartamento nº 715 do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I" da Quadra 04 do SH/SUL, desta Capital, com a área privativa de 25,45m², área comum de 34,29m², área total de 59,74m² e fração ideal de 0,003900 das coisas de uso comum e do terreno que mede 352,00m². Proprietária: JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25. Registros anteriores: R's. 37, Av.38, R.39 e Av.40, da matrícula nº 47432, deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
OFICIAL _____

R.1-159109 - **INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº Lei nº 4.591 de 16/12/1964, memorial esse que se encontra registrado no R.39 da matrícula nº 47432 deste Livro. Custo global do empreendimento: R$22.579.829,80. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
Escrevente _____

Av.2-159109 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 020/2012, Processo nº 141.002.885/2011, datado de 23/07/2012, registrado às fls. 83 a 86, do Livro nº 01/2012, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob nº 151, em 31/07/2012 (pág. 035), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 457294, em 31/07/2012, devidamente registrado sob o nº 10592, no Livro 03 - Registro Auxiliar, e averbado sob o nº 38, da matrícula nº 47432, deste Livro, ambos deste Serviço Registral, em 31/07/2012, o DISTRITO FEDERAL concedeu à incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, o DIREITO REAL DE USO da área contígua ao lote de avanço em subsolo, avanço em nível de solo para torre de circulação vertical, e avanço em espaço aéreo, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, destinando-se exclusivamente à garagens, escadas e varandas/expansão de compartimentos, pelo prazo de 30 anos, a contar da data de sua assinatura. Na hipótese do imóvel vir a ser alienado a terceiros, obrigou-se a Concessionária a sub-rogar os direitos da concessão ao adquirente, e que deverá constar do instrumento de compra e venda, obrigando-se o comprador ao cumprimento das cláusulas de ajuste e a assinatura do termo aditivo próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
Escrevente _____

Av.3-159109 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - De acordo com petição datada de 10/08/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 457683, em 10/08/2012, pela incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária de que trata o R.39, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
Escrevente _____

R.4-159109 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada em 04/03/2013, no Livro 3461-E, fls. 063/065, retificada e ratificada por outra lavrada em 29/05/2013, no Livro 3504-E, fls.138/139, ambas do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 467953, em 13/06/2013, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento pela transmitente JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, à adquirente AGROPECUÁRIA BABROSA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.696.210/0001-92, no valor de R$80.000,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/06/2013.
Escrevente _____

Av.5-159109 - **SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - Por escritura

CONTINUA NO VERSO

Número do documento: 19011016213056800000026298893
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016213056800000026298893
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

pública lavrada em 04/03/2013, no Livro 3461-E, fls. 063/065, retificada e ratificada por outra lavrada em 29/05/2013, no Livro 3504-E, fls.138/139, ambas do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 467953, em 13/06/2013, AGROPECUÁRIA BABROSA LTDA, qualificada no R.4, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à concessão do direito real de uso objeto da Av.2. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/06/2013.
Escrevente

Av.6-159109 - **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com petição datada de 04/03/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 479925, em 05/06/2014, acompanhada das plantas A-01, A-02 e A-05, aprovadas pela Administração Regional de Brasília, devidamente averbada na Av.42/47432, foi alterado o memorial de incorporação do empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, tão somente com relação às plantas relativas aos quadros de acabamentos (A-01, A-02 e A-05), entretanto tal alteração não afetou as áreas e fração ideal desta unidade. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/07/2014.
Escrevente,

Av.7-159109 - **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com petição datada de 30/06/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 480627, em 30/06/2014, devidamente averbada na Av.43/47432, foi alterado o memorial de incorporação do empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, tão somente com relação à minuta da convenção de condomínio, na sua cláusula 4.5, que passou a ter nova redação. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/07/2014.
Escrevente,

R.8-159109 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 27/03/2014, no Livro nº 3630-E, fls. 135/137, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 492699, em 08/07/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente AGROPECUÁRIA BARBOSA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.696.310/0001-92, à adquirente JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, pelo preço de R$279.950,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/07/2015.
Escrevente

Av.9-159109 - **SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - Por escritura pública lavrada em 27/03/2014, no Livro nº 3630-E, fls. 135/137, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 492699, em 08/07/2015, JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no R.8, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à concessão do direito real de uso objeto das Avs.2 e 5. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/07/2015.
Escrevente

R.10-159109 - **HIPOTECA** - Por instrumento particular de aditamento datado de 29/06/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 520717, em 08/02/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em 1º lugar e sem concorrência, em função da incorporação do débito de R$2.010.478,25. Consta do presente aditivo que o valor retro citado foi incorporado ao saldo devedor total remanescente da operação de financiamento referente ao Contrato nº 155552695470, registrado nesta Serventia sob o R.41 da matrícula nº 47432, passando o saldo devedor a ser de R$43.781.918,35, garantido também por outros imóveis pertencentes a esta Serventia, sujeitando-se a operação às condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/03/2018.
Escrevente

Av.11-159109 - **ADITAMENTO** - De acordo com primeiro Aditivo ao contrato de concessão de direito

CONTINUA NA FICHA 2

Número do documento: 19011016213056800000026298893
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016213056800000026298893
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 159.109 | ficha 02

ficha 02

matrícula 159.109

(Apartamento nº 715 do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I" da Quadra 04 do SH/SUL)

real de uso nº 020/2012, processo nº 141.002.885/2011, datado de 16/06/2017, registrado às fls. 54 a 58, do Livro nº 001/2018, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob nº 77, em 23/04/2018, (pág. 67), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 525908, em 03/08/2018, foi aditado o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de que trata a Av.2 desta matrícula, na forma seguinte: 1 - Do Objeto - O aditamento objetiva a concessão da área pública de 194,98m², em nível de subsolo para Instalações Técnicas - Central de GLP e Subestação de Energia Elétrica, como área pública concedida de forma não onerosa objeto da Concessão de Direito Real de Uso das áreas contígua ao Lote 7, da Quadra CS, do Setor Hoteleiro Sul, Brasília-DF, conforme resumo de aprovação de aprovação de projeto acostado às fls.1061/1065 do processo em epígrafe. 2 - Do Valor: 2.1 - O concessionário pagará, anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a título de preço público, o valor de R$36.827,35 (trinta e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos), referente ao subsolo para garagem, solo para torre de circulação vertical e espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento, correspondente a 0,0020% (vinte centésimos por cento) do valor da área situada fora dos limites do lote (artigos 25 a 28 do Decreto nº 29.590/2008), conforme avaliação de fls. 1222. 2.2 - O pagamento do preço público poderá ser efetuado em até 03 (três) vezes, corrigido conforme disposto na Lei Complementar nº 435/2001, desde que a parcela não seja inferior a R$68,00 (sessenta e oito reais). 2.3 - No caso de atraso no pagamento do preço público descrito no item 2.1, o valor do débito, corrigido monetariamente, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e de juros moratórios legalmente previstos. 2.4 - O preço estipulado será, anualmente, reajustado por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. 2.5 - Os Concessionários obrigam-se a informar aos adquirentes das unidades autônomas acerca da responsabilidade pelo pagamento do preço público disposto nos itens anteriores. 2.6 - A área em avanço de solo para central de GLP é não onerosa, conforme disposto no inciso IV, do artigo 4º, da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008. 2.7 - A área em avanço de subsolo para instalação técnica - central de GLP e subestação de energia elétrica são não onerosas, conforme disposto no inciso IV do artigo 4º, da Lei Complementar nº 755 e Informativo de Aprovação às fls. 1061/1065. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do Termo Aditivo e do Contrato acima citado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/08/2018.

Escrevente

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 20 de dezembro de 2018, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS --> R-10. DOU FÉ.

Brasília-DF, 26 de dezembro de 2018. Último Ato: Av-11.

* Certidão extraída eletronicamente de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* **A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br**

* Código de Controle da certidão: **Selo Digital: TJDFT20180280078803UEPM**

Emolumentos: R$19,44 - F.R.C.: R$1,36 - Total: R$20,80

Número do documento: 19011016213056800000026298893
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19011016213056800000026298893
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/01/2019 16:21:30

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, tendo em vista a anexação da petição de ID 27430028, fica a parte **autora** intimada a se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

BRASÍLIA, DF, 10 de janeiro de 2019 17:45:25.

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento a certidão Id nº 27438797, se manifestar sobre a petição Id nº 27430028, nos termos a seguir:

Consoante se verifica ao Id 27430028, a Executada oferece o imóvel de matrícula 159.109 – localizado no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apt 715, Hotel das Nações – no valor de R$ 422.217,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, duzentos e dezessete reais), com a finalidade de garantir o débito exequendo, nos termos do art. 829 § 2º do CPC.

Diante do oferecimento do bem imóvel, os Exequentes não se opõem à referida nomeação, uma vez que certamente, poderá satisfazer o valor da dívida.

Nesses Termos, REQUER:

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Número do documento: 19012818292264100000026899535
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19012818292264100000026899535
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 28/01/2019 18:29:22

O prosseguimento do feito, recaindo a penhora sobre o bem indicado pela Executada no Id nº 27430028.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 28 de janeiro de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Com fundamento na disposição inserta no inciso V do art. 835 do CPC/15, LAVRE-SE TERMO DE PENHORA sobre o imóvel indicado no id 27430514

Intimo a parte executada, por seu advogado, da penhora ora autorizada e, ainda, que está, por este ato, constituído depositário fiel dos bens, e, ainda, do prazo para eventual impugnação, nos termos do artigo 525, § 11º, no prazo de 15 dias.

Expeça-se mandado de avaliação, bem como de intimação do executado da avaliação, com a observância dos artigos 870 a 875 do CPC. Caso não seja localizado, deverá ser intimado por seu advogado, sob pena de aplicação do disposto no artigo 841, § 4º, desse diploma legal.

Considerando que a Certidão de Matrícula indica que o imóvel é hipotecado, intime-se o credor hipotecário para ciência da constrição.

Ao credor caberá providenciar o registro imobiliário da penhora (artigo 844 do CPC), comprovando a averbação com a matrícula atualizada do imóvel, além da planilha atualizada do débito. Prazo: 20 (vinte) dias, a contar do recebimento do termo de penhora. Intime-se.

BRASÍLIA, DF, 30 de janeiro de 2019 18:06:31.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

AVISO DE RECEBIMENTO AR [X] MP [ ]

OFÍCIO - PJe

Endereço para Devolução do AR:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

0723800-17.2018.8.07.0001

1ª Tentativa: ____/____/_____

2ª Tentativa: ____/____/_____

3ª Tentativa: ____/____/_____

Destinatário:

Ao Senhor Diretor de
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4 - Asa Sul
Brasília/DF
CEP: 70092-900

Data da Entrega: ____/____/_____

_____

Assinatura legível do recebedor com Identificação

_____

Assinatura do empregado da ECT / Matrícula

CÓDIGO DO OBJETO

0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

Ofício n. **53/2019 15VC**

BRASÍLIA, DF, 1 de fevereiro de 2019 12:55:35.

Número do processo: **0723800-17.2018.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Ao Senhor Diretor de
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4 - Asa Sul
Brasília/DF
CEP: 70092-900

Assunto: **Comunica penhora de imóvel hipotecado.**

Senhor Diretor,

De ordem do MM. Juiz de Direito desta serventia, Dr. João Luis Zorzo, e para instruir os autos da **Ação de** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) n. **0723800-17.2018.8.07.0001**, proposta por **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF/CNPJ: 672.408.446-68 e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF/CNPJ: 012.025.347-08** em desfavor de **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09**,informo a Vossa Senhoria, nos termos do art. 804 do Código de Processo Civil//2015, que foi determinada a penhora do

imóvel **APARTAMENTO N. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I" DA QUADRA 04 DO SH/SUL, BRASÍLIA/DF, matrícula 159109, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis**, conforme determinação de **ID 28194459.**

Por gentileza, constar na resposta o número do processo e o nome da parte autora.

Atenciosamente,

ANDRÉ ROCHA LOPES

Diretor de Secretaria Substituto

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA

ANDRÉ ROCHA LOPES, Diretor de Secretaria Substituto
da 15ª Vara Cível de Brasília,
em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que, revendo os registros desta Secretaria, neles verificou CONSTAR o processo eletrônico n. **0723800-17.2018.8.07.0001**, Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), proposta porROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF/CNPJ: 672.408.446-68 e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF/CNPJ: 012.025.347-08, contraJCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09,na qual, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. João Luís Zorzo, foi penhorado o seguinte imóvel: **APARTAMENTO N. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I" DA QUADRA 04 DO SH/SUL, BRASÍLIA/DF, matrícula 159109, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis**, de propriedade de **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09,**para recebimento do valor de **R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos)**. Certifica, mais, que a penhora foi efetuada por Termo nos autos eletrônicos segundo disposto no art. 838, do CPC/2015,e que a parte executada foi intimada da penhora por intermédio de seu advogado, por publicação nos autos,ficando esta com o encargo de fiel depositária do bem. E faz expedir a presente certidão para que o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis onde o bem está registrado proceda ao registro da penhora do imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 1 de fevereiro de 2019 12:15:22. Eu, JÚLIO PEREIRA NETO, Diretor de Secretaria, a conferi e assino eletronicamente.

ANDRÉ ROCHA LOPES
Diretor de Secretaria Substituto

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

TERMO DE PENHORA

Aos 1 de fevereiro de 2019, às 11:51:38, nesta cidade de BRASÍLIA, DF, na Secretaria desta 15ª Vara Cível de Brasília, nos autos eletrônicos da Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), processo eletrônico nº. **0723800-17.2018.8.07.0001**, proposta porROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF/CNPJ: 672.408.446-68 e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF/CNPJ: 012.025.347-08, contraJCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09,de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. João Luís Zorzo, e nos termos do art. 838, do CPC/2015, foi expedido o presente **TERMO DE PENHORA** do(s) bem(ns) **APARTAMENTO N. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I" DA QUADRA 04 DO SH/SUL, BRASÍLIA/DF, matrícula 159109, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis**, de propriedade de **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09,**para garantia da importância de **R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos)**. O(s) bem(ns) havido(s) como penhorado(s), fica(m) em poder do executado, nos termos do art. 840, §2º, do CPC/2015. O(a) executado, como fiel depositário(a), fica advertido(a) de que dele(s) não poderá se desfazer, devendo zelar por sua conservação, sob as penas da lei, tudo em conformidade com a r. decisão de **ID 28194459**. A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos (art. 845, §1º, do CPC/2015). Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial (art. 844, do CPC/2015). Eu, ANDRÉ ROCHA LOPES, Diretor de Secretaria Substituto, lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado eletronicamente por determinação do MM. Juiz de Direito.

ANDRÉ ROCHA LOPES
Diretor de Secretaria Substituto

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Destinatário:

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Endereço do imóvel a ser avaliado: SHS Quadra 4, AP. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO, LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I", Asa Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 70314-000

Número do processo: **0723800-17.2018.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

O Dr. JOAO LUIS ZORZO, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, etc.,

DETERMINA aoSr. Oficial de Justiça que proceda à **AVALIAÇÃO e DESCRIÇÃO** do bem adiante transcrito: **APARTAMENTO N. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I" DA QUADRA 04 DO SH/SUL, BRASÍLIA/DF, matrícula 159109, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis**, com a área privativa de 25,45m², área comum de 34,29m², área total de 59,74m² e fração ideal de 0,003900 das coisas de uso comum e do terreno que mede 352,00m², pertencente à parte **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A** , e, procedida à avaliação, deverá **INTIMÁ-LO**.

Endereço para intimação da avaliação:JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, estabelecida na SHCS EQ 114/115 Conjunto Comercial Casablanca,Asa Sul, Brasília – Distrito Federal, CEP: 70377-400.

Tudo de acordo com a determinação de **ID 28194459**.

ADVERTÊNCIAS AO OFICIAL DE JUSTIÇA:

1) Nos termos do artigo 212, §2º, do CPC/2015, as citações e intimações, **independentemente de autorização judicial**, poderão realizar-se no período de férias forenses, nos feriados ou dias úteis fora do horário de 6h às 20h, observado o disposto no artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
2) Ao avaliar bem imóvel, de propriedade de pessoa casada, incumbir-se-á o Oficial de Justiça, independentemente de ordem ulterior, intimar da constrição o cônjuge do proprietário do bem.

O QUE CUMPRA. Dado e passado nesta cidade de BRASÍLIA, DF.

Eu, **ANDRÉ ROCHA LOPES**, Diretor de Secretaria Substituto, assino eletronicamente por determinação do MM. Juiz de Direito.

BRASÍLIA, DF, 1 de fevereiro de 2019 12:04:56.

ANDRÉ ROCHA LOPES

Diretor de Secretaria Substituto

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo nº. 0723800-17.2018.8.07.0001
Exequente: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
Executado: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que se segue.

Excelência, **tendo em vista o trânsito em julgado da decisão interlocutória de id 26008450, a qual determinou o pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono do executado no importe de 10% sobre o excesso da execução**, requer por meio desta, a realização de BACENJUD na conta dos Exequentes – Rogerio Frade Ribeiro Cordeiro e Claudia Maria Vohs Cordeiro.

Conforme peça que impugnou o presente cumprimento de sentença, os valores devidos acolhidos pelo r. juízo perfazem o total de R$ 363.395,54 (trezentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Assim, o excesso da execução resulta em R$ 7.576,91 (sete mil quinhentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos).

São devidos, por tanto, R$ 757,69 (setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos) de honorários de advogado aos patronos da executada.

Por fim, requer-se que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares - OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Nestes termos, pede deferimento.
Brasília, 6 de fevereiro de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19020618581905300000027335993
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19020618581905300000027335993
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 06/02/2019 18:58:19

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Para a cobrança dos honorários advocatícios, necessário que o credor formule em termos o pedido de cumprimento de sentença, promovendo o recolhimento das custas judiciais do módulo executivo.

No mais, aguarde-se o retorno do mandado de avaliação. I.

BRASÍLIA, DF, 7 de fevereiro de 2019 15:56:07.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

Dados do Mandado

Número do mandado:	2019.44345
Número do processo:	0723800-17.2018.8.07.0001
ID Doc. PJE:	28281258
Data da distribuição:	04/02/2019
Destinatário:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me em 13.02.19, às 16:00hs, ao SHS, quadra 04, bloco I, Hotel das Nações, onde efetuei a verificação do apartamento 715, acompanhado do engenheiro da construtora, Sr. Henrique Caiapó Santos, RG 2058281/DF. Em seguida, em 14.02.19, AVALIEI o referido imóvel, conforme Laudo de Descrição e Avaliação em anexo. Em 15.02.19, às 10:19hs, dirigi-me ao SHCS EQS 114/115, Conjunto Comercial Casablanca, térreo, onde INTIMEI da Avaliação a JCGontijo 202 Empreendimentos Imobiliários S.A., na pessoa de Luciana Dias Cruvinel, RG 889524/DF, que, após ouvir a leitura do teor do mandado, exarou sua nota de ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci. O referido é verdade e dou fé.

Distrito Federal, 15 de Fevereiro de 2019.

MARCELLO CARVALHO HORTA
Oficial(a) de Justiça - mat. 310570

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/a11e5a5e-41ae-4a8d-8c36-4aa9f289c281

Número do documento: 19021518143270000000027820207
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021518143270000000027820207
Assinado eletronicamente por: Marcello Carvalho Horta - 15/02/2019 18:12:05

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

LAUDO DE DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO:

Processo 0723800-17.2018.8.07.0001

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezenove, nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, eu, Marcello Carvalho Horta, Oficial de Justiça-Avaliador deste Juízo abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela Décima Quinta Vara Cível de Brasilia, autos da ação requerida por Rogério Frade Ribeiro Cordeiro/Cláudia Maria Vohs Cordeiro contra JC Gontijo 202 Empreendimentos Imobiliários S.A., procedi a DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO do bem adiante caracterizado:

Apartamento 715, do bloco I, Hotel das Nações, situado no Setor Hoteleiro Sul, quadra 04, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o número 159109, com área privativa de 25,45m² e banheiro, tendo a seguinte descrição:

O apartamento está em fase final de acabamento, ainda restando a instalação de rodapé em madeira e luminárias de embutir. O piso é composto de porcelanato de aproximadamente 60x60cm, na cor bege. O imóvel é composto de ampla janela com armação em alumínio, com vista para o norte e leste. A base da janela é de granito na cor bege. Tomadas e interruptores já instalados no imóvel. Paredes com pintura nova na cor branca, portas em madeira, kit contra incêndio, Cheller (ar condicionado central), banheiro revestido em cerâmica cor bege, vaso na cor branca, marca Deca, pia marca Deca na cor branca, bordas da pia em granito na cor bege, água fria e quente, box com chuveiro.

Avalio o imóvel no montante total de R$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Metodologia de Avaliação: Pelo valor médio, no mercado imobiliário, de imóveis situados em hotéis de padrão semelhante naquela mesma área. A média de valor do metro quadrado oscila entre 9.000,00 a 12.000,00. Não há nenhum anuncio de venda de imóveis situados no Hotel das Nações, uma vez que o prédio ainda não foi entregue e ainda não está operacional, de modo que a presente avaliação se deu pelo valor imobiliário de apartamentos em hotéis semelhantes.

Marcello Carvalho Horta
Oficial de Justiça nº320 – mat. 310570

Dados do Mandado

Número do mandado:	2019.45292
Número do processo:	0723800-17.2018.8.07.0001
ID Doc. PJE:	28281671
Data da distribuição:	04/02/2019
Destinatário:	JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me em 15.02.19, às 10:19hs, ao SHCS EQS 114/115, Conjunto Comercial Casablanca, térreo, onde INTIMEI da Avaliação/Descrição a JCGontijo 202 Empreendimentos Imobiliários S.A., na pessoa de Luciana Dias Cruvinel, RG 889524/DF, que, após ouvir a leitura do teor do mandado, exarou sua nota de ciente e aceitou a contrafé que lhe ofereci. O referido é verdade e dou fé.

Distrito Federal, 15 de Fevereiro de 2019.

MARCELLO CARVALHO HORTA
Oficial(a) de Justiça - mat. 310570

Chave de acesso: https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/56b08dd8-b99a-44ab-b13e-ec3c45e52235

Número do documento: 19021518232638700000027820922
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021518232638700000027820922
Assinado eletronicamente por: Marcello Carvalho Horta - 15/02/2019 18:23:27

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

LAUDO DE DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO:

Processo 0723800-17.2018.8.07.0001

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezenove, nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, eu, Marcello Carvalho Horta, Oficial de Justiça-Avaliador deste Juízo abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela Décima Quinta Vara Cível de Brasilia, autos da ação requerida por Rogério Frade Ribeiro Cordeiro/Cláudia Maria Vohs Cordeiro contra JC Gontijo 202 Empreendimentos Imobiliários S.A., procedi a DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO do bem adiante caracterizado:

Apartamento 715, do bloco I, Hotel das Nações, situado no Setor Hoteleiro Sul, quadra 04, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o número 159109, com área privativa de 25,45m² e banheiro, tendo a seguinte descrição:

O apartamento está em fase final de acabamento, ainda restando a instalação de rodapé em madeira e luminárias de embutir. O piso é composto de porcelanato de aproximadamente 60x60cm, na cor bege. O imóvel é composto de ampla janela com armação em alumínio, com vista para o norte e leste. A base da janela é de granito na cor bege. Tomadas e interruptores já instalados no imóvel. Paredes com pintura nova na cor branca, portas em madeira, kit contra incêndio, Cheller (ar condicionado central), banheiro revestido em cerâmica cor bege, vaso na cor branca, marca Deca, pia marca Deca na cor branca, bordas da pia em granito na cor bege, água fria e quente, box com chuveiro.

Avalio o imóvel no montante total de R$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Metodologia de Avaliação: Pelo valor médio, no mercado imobiliário, de imóveis situados em hotéis de padrão semelhante naquela mesma área. A média de valor do metro quadrado oscila entre 9.000,00 a 12.000,00. Não há nenhum anuncio de venda de imóveis situados no Hotel das Nações, uma vez que o prédio ainda não foi entregue e ainda não está operacional, de modo que a presente avaliação se deu pelo valor imobiliário de apartamentos em hotéis semelhantes.

Marcello Carvalho Horta
Oficial de Justiça nº320 – mat. 310570

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, tendo em vista a anexação do mandado de avaliação de ID 29043837, ficam as partesintimadas a se manifestarem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

BRASÍLIA, DF, 18 de fevereiro de 2019 14:23:17.

GERUSA DE PINHO PINHEIRO ISHIHARA

Servidor Geral

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DO 15º DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Processo n. 0723800-17.2018.8.07.0001
Exequente: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e Outro
Executado: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores infra-assinados, em atenção à certidão de id 29087614, expor e requerer o que se segue.

Excelência, a Executada vem por meio desta requerer a juntada nos autos eletrônicos do presente cumprimento de sentença de duas avaliações referentes ao valor do imóvel objeto de penhora.

Nas avaliações juntadas pela Executada, vê-se o valor do imóvel avaliado é superior ao valor apresentado pelo valor resultante da análise do *Laudo de Descrição e Avaliação* de id 29044610. No primeiro laudo, o valor do imóvel é de R$ 254.500,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais) e, no segundo, o valor do imóvel foi auferido em R$ 279.950,00 (duzentos e setenta e nove mil novecentos e cinquenta reais).

Portanto, a partir de um cálculo simples de média entre os preços apresentados pelas seguintes *Avaliações*, entende-se que para a determinação do valor do imóvel, deve ser considerado o montante de R$ 267.225,00 (duzentos e sessenta e sete mil duzentos e vinte e cinco reais).

Número do documento: 19022716032882700000028384039
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022716032882700000028384039
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 27/02/2019 16:03:28

Dessa maneira, pugna seja considerado parâmetro de valor médio de mercado do imóvel o importe de R$ 267.225,00 (duzentos e sessenta e sete mil duzentos e vinte e cinco reais). Por fim, renova-se o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, **em nome do advogado Roberto M. de Oliveira Soares – OAB/DF 23.604 e do escritório Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Termos em que pede e espera deferimento.

28 de janeiro de 2019

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19022716032882700000028384039
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022716032882700000028384039
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 27/02/2019 16:03:28

EMERSONIMOB
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

61-98408-3362
61-98267-1166
imobemerson@gmail.com
emerson_imobiliaria
www.emersonimob.com.br
SGAN 601 Bloco H Sala 26 - Ed
ION Escritórios Eficientes

A

JCGONTIJO ENGENHARIA S/A

N E S T A

Prezados Senhores

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a conclusão quanto ao valor de comercialização do apartamento **715**, situado na **Quadra 04 do Setor Hoteleiro Sul Bloco "I" Brasília – DF, denominado Hotel das Nações, com matrícula número 159109, registrado no Cartório do 1 ofício de Registro de Imóveis de Brasilia,** descrito abaixo.

Sala, quarto e banheiro com área privativa de 25,45 m2.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto á sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características, padrão do logradouro, situação, seu tipo, distribuição e fins de utilização, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 279.950,00 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais) para pagamento à vista.

Brasília-DF., 25 de março de 2019

Emerson Imob Consultoria imobiliária LTDA
CNPJ 03.762.533/0001-07

PARA

JCGONTIJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresento a minha avaliação mercadológica quanto ao valor comercializado do apartamento 715, situado na **Quadra 04 do setor Hoteleiro Sul, Bloco "I" Brasília-DF**, denominado Hotel das Nações, com matricula número 159109 registrado no cartório do 1º oficio de registros de imóveis de Brasília, descrito abaixo.
Sala, quarto e banheiro com área Privativa de 25,45m², com área total de 59,74m².
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista o mercado de imóveis no centro de Brasília, este hotel tem qualidades e características únicas, trata-se do último empreendimento hoteleiro no centro de Brasília. E quanto a sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características, padrão de logradouro, situação, seu tipo, distribuição e fins de utilização, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 10.000,00 o M² em média.

R$ 254.500,00 (Duzentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais).

MARCOS FRANÇA CAMPOS
Perito Avaliador Imobiliário CNAI 14828
Consultor Imobiliário CRECI/DF 5827

Brasília-DF 27 de Fevereiro de 2019

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que move em desfavor de JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento a certidão Id nº 29087614, se manifestar sobre o laudo de descrição e avaliação Id nº 29044610, nos termos a seguir:

Por determinação do Juízo, o Sr. Oficial de Justiça, Marcelo Carvalho Horta, realizou a avaliação do imóvel de matrícula 159.109 – localizado no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apto 715, Hotel das Nações.

Ato contínuo, fora procedida a juntada de Laudo de Descrição e Avaliação do imóvel, realizado pelo meirinho acima supramencionado, que por sua vez, avaliou a totalidade do r. imóvel na importância de R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Depreende-se dos autos, que o imóvel penhorado por si só, não é capaz de satisfazer a dívida que chega a mais de R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos), valor registrado no termo de penhora sem as devidas atualizações até essa data.

Desta feita, requer o prosseguimento dos atos expropriatórios, mantendo-se a penhora do imóvel constrito, bem como seja realizada pesquisa de penhora online via BACENJUD do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja a Executada intimada a apresentar bens para complementação da penhora.

Termos em que,
pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 27 de fevereiro de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Diante da impugnação acerca do valor de avaliação, a qual indicou outros valores, intime-se o Sr oficial de justiça para dizer se ratifica a avaliação do laudo apresentado.

Após, analisarei os demais contidos no id 29639126.

BRASÍLIA, DF, 28 de fevereiro de 2019 14:42:37.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Autos n. 0723800-17.2018.8.07.0001

ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados ao final subscritos, expor e requerer o

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

de modo que **ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, igualmente já qualificados nos autos, venham adimplir obrigação fixada na decisão de ID 26008450.

1. SÍNTESE FÁTICO-PROCESSUAL

O presente cumprimento de sentença é decorrente da decisão de ID 28576905, tendo em vista o trânsito em julgado da decisão interlocutória de id 26008450, a qual determinou o pagamento de honorários advocatícios no importe de 10% sobre o excesso da execução.

Número do documento: 19022817204880100000028465644
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022817204880100000028465644
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/02/2019 17:20:48

Conclusão

Ante o exposto, CONHEÇO dos embargos de declaração e lhes DOU PARCIAL PROVIMENTO para determinar o decorre de 16% de honorários advocatícios devidos ao Dr. Roney Flávio e cobrados nos autos do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001.

Diante do decote, defino como devida a quantia de R$ 364.430,73, observada a planilha id 24737836, nos termos da impugnação apresentada pelo executado.

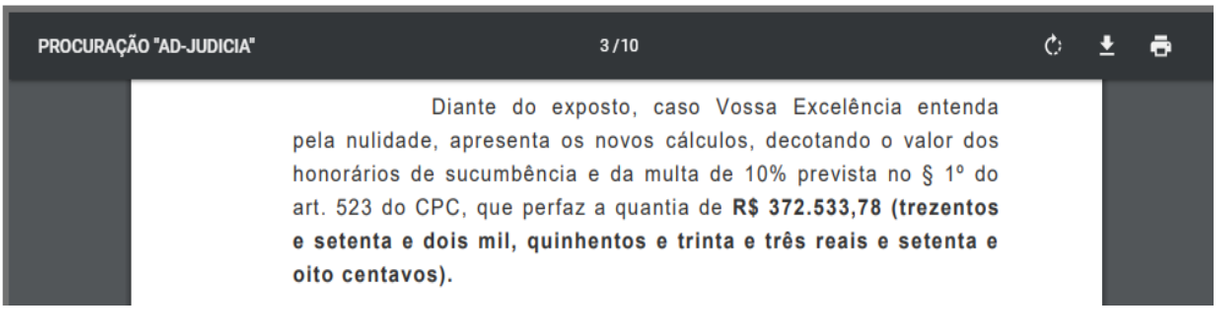
Condeno a parte exequente ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono do executado equivalente a 10% da quantia cobrada em excesso.

Fica o devedor intimado a depositar nos autos o valor devido, no prazo de 15 dias, sob pena de multa e honorários da fase de cumprimento.

Intimem-se.

Conforme peça que impugnou o presente cumprimento de sentença, os valores devidos acolhidos pelo r. juízo perfazem o total de R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos), sendo a quantia pretendida o montante de R$ 372.533,78, (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e oito centavos), como se depreende da petição juntada sob o ID 24429446.

24429446 - Petição (Petição manifestação impugnação ao cumprimento de sentença)
Juntado por RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - POLO ATIVO - ADVOGADO em 24/10/2018 18:23:17



Assim, o excesso da execução resulta em R$ 8103,05 (Oito mil, cento e três reais e cinco centavos). São devidos, por tanto, R$ 810,30 (oitocentos e dez reais e trinta centavos) de honorários de advogado aos patronos da ora exequente.

Tendo em vista que o não cumprimento da decisão, se faz necessário o início da fase de cumprimento de sentença.

Número do documento: 19022817204880100000028465644
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022817204880100000028465644
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/02/2019 17:20:48

Cumpre destacar que o § 14º do art. 85 do CPC/15 esclarece que os honorários possuem os mesmos privilégios de créditos trabalhistas; o art. 835, I e § 1º, do CPC/15, por sua vez, especifica que a penhora em dinheiro é prioritária sobre a de outros direitos e créditos, equiparando-se a esta tão somente fiança bancária e seguro garantia judicial, o que não é o caso.

Decorrido o prazo de 15 dias para pagamento voluntário, sem a efetivação do mesmo, requer, desde logo, seja efetuada pesquisa BACENJUD em conta de suas titularidades. Caso reste infrutífera, pugna seja realizada pesquisa RENAJUD em nome dos executados.

Perpassadas ambas as pesquisas acima sem êxito, requer oportunamente seja determinada a penhora de bens que guarneçam o imóvel dos Executados, para cumprimento por oficial de justiça.

2. DOS PEDIDOS

Ante todo o exporto, requer que tenha início a fase de Cumprimento de Sentença com a intimação de: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO, para que em 15 dias paguem o valor devido - R$ 810,30 (oitocentos e dez reais e trinta centavos) - sob pena de ser acrescidos os encargos do artigo 523, §1º, do novo CPC, devendo proceder com a pesquisa nos meios de busca judicial: BACENJUD e RENAJUD.

Perpassadas ambas as pesquisas acima sem êxito, requer oportunamente seja determinada a penhora de bens que guarneçam o imóvel dos executados, para cumprimento por oficial de justiça.

Por fim, requer-se que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares - OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Número do documento: 19022817204880100000028465644
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022817204880100000028465644
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/02/2019 17:20:48

Dá-se como valor da causa o montante de R$ 810,30 (oitocentos e dez reais e trinta centavos).

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília, 26 de fevereiro de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19022817204880100000028465644
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022817204880100000028465644
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/02/2019 17:20:48

O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a ação pagamento de títulos.
Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 01034.255172 4 78210000005672**

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	**07/03/2019**	**R$ 56,72**
Processo	Data do documento: **26/02/2019**	Número da Guia: **29417250101034255**

Competência/Juízo
Cível

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA / Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Nome da Petição
8140 - CUMPRIMENTO DE SENTENCA

Polo Ativo
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

Polo Passivo
ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

Valor da Causa
R$ 810,30

Mandados:6,68 / Ofícios:6,68 / Contador:9,99 / Custas:33,37

Válida até 07/03/2019 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.

04891567112 15:54

Sacado / Pago Por
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - CPF/CNPJ: 91063000149

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02941.725018 01034.255172 4 78210000005672**

Local do pagamento					Vencimento
Pagável em qualquer banco.					**07/03/2019**
Cedente: **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios** Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20					Agência/Código do cendente: **4200/333050**
Data do documento: **26/02/2019**	Número do documento: **29417250101034255**	Espécie DOC	Aceite: **N**	Data process.: **26/02/2019**	Nosso Número: **29417250101034255**
Uso do Banco	Carteira: 17	Espécie: **R$**	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento: **R$ 56,72**

Instruções

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.
2. Não receber por depósito.
3. **SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE**.

(-) Desconto/Abatimento: **********

****

(+) Juros/Multa: **********

****

(=) Valor Cobrado: **R$ 56,72**

Sacado
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - CPF/CNPJ: 91063000149

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **0522/17111-5** CPF/CNPJ: **05.539.537/0001-48** Empresa: **AZEVEDO SETTE ADVOG ASSOCIADOS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: **SENTENCA PROCESSO 0723800 17 2018 8 07 0001**

BANCO DO BRASIL	00190 00009 02941 725018 01034 255172 4 78210000005672	
Beneficiário: **TRIB DE JUSTICA DO DF CORREGED** Razão Social: **TRIB DE JUSTICA DO DF CORREG**	CPF/CNPJ do beneficiário: **00.531.954/0031-46**	Data de vencimento: **07/03/2019**
		Valor do boleto (R$); **56,72**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SO**	CPF/CNPJ do pagador: **00.091.063/0001-49**	(=) Valor do pagamento (R$): **56,72**
		Data de pagamento: **27/02/2019**
Autenticação mecânica 40941D64938268A85BEE837A7E7CD1371F3D62F7		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 27/02/2019 às 16:04:18 via Sispag, CTRL 999275822000015.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Número do documento: 19022817204916600000028465677
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19022817204916600000028465677
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 28/02/2019 17:20:49

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, encaminhei correspondência eletrônica ao Sr. Oficial de Justiça intimando-o para dizer se ratifica a avaliação do laudo apresentado conforme r. despacho de ID 29698117.

Sem prejuízo do prazo para apresentação de manifestação pelo Sr. Oficial de Justiça, tendo em vista a petição de ID 29687441, remeto os autos à conclusão.

BRASÍLIA, DF, 1 de março de 2019 14:25:58.

GERUSA DE PINHO PINHEIRO ISHIHARA

Servidor Geral

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de cumprimento de sentença promovido por ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES em face de ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO. Retifiquem-se os registros.

Intimem-se ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO (devedores) para o pagamento do débito, inclusive com as custas recolhidas pelo credor para essa fase do processo (caso não seja beneficiário da gratuidade de justiça), no prazo de 15 dias úteis, sob pena de multa de 10% e, também, de honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito, na forma do § 1º do artigo 523 do Código de Processo Civil.

Advirta-se, ainda, que o pagamento no prazo assinalado o isenta da multa e dos honorários advocatícios da fase de cumprimento de sentença, ainda que tais verbas já tenham sido eventualmente incluídas no cálculo apresentado pelo exequente, razão pela qual poderão ser decotadas no momento do depósito.

No caso de pagamento, intime-se o exequente para, no prazo de 05 dias, dizer se dá quitação do débito, possibilitando a resolução da fase de cumprimento de sentença. Ressalto que seu silêncio importará em anuência em relação à satisfação integral do débito.

Caso a quantia não seja suficiente para a quitação, caberá ao credor trazer, no mesmo prazo, planilha discriminada e atualizada do débito, já abatido o valor depositado, acrescida da multa e dos honorários sobre o remanescente, na forma do artigo 523, § 2º, do novo CPC, ratificando o pedido de penhora já apresentado, para decisão.

Caso não ocorra o pagamento, ao exequente para trazer aos autos a planilha atualizada do débito e requer as medidas constritivas pertinentes.

Cientifico o executado de que, transcorrido o prazo sem o pagamento voluntário, iniciam-se os 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos,

sua impugnação, na forma do artigo 525 do NCPC, que somente poderá versar sobre as hipóteses elencadas em seu parágrafo primeiro, observando-se em relação aos cálculos os parágrafos 4º e 5º.

BRASÍLIA, DF, 7 de março de 2019 13:12:37.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, retifiquei a autuação do processo, passando a constar como classe CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), como assunto principal Liquidação / Cumprimento / Execução (9148), como requerente(s) EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES , e como requerido(s) EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO .

BRASÍLIA, DF, 7 de março de 2019 17:50:16.

LARISSA CORDEIRO PITANGUI

Servidor Geral

Número do processo:
Classe judicial:

ID do Mandado:

CERTIDÃO

Certifico que, em atendimento à intimação deste Oficial, relativa a petição de ID 29687441, informo que ratifico meu Laudo de Avaliação – ID 29043838, uma vez que considero esse valor dentro da média do preço do metro quadrado naquela região – conforme meu Laudo (Metodologia da Avaliação), entre R$9.000 a R$12.000 o metro quadrado. Uma vez que as duas avaliações apresentadas na petição ID 29687441 também se encontram nessa faixa, considero que qualquer das três avaliações poderiam ser válidas no mercado imobiliário, devido à oscilação dos preços de venda em anúncios, motivo pelo qual vejo minha avaliação como perfeitamente válida. Assim, ratifico minha avaliação, sem qualquer alteração. O referido é verdade e dou fé.

Brasília, 7 de março de 2019 19:23:22.

*Petição e documento em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que lhe move JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão Id nº 29845904, informar e requerer o que segue:

Consoante a guia de recolhimento de depósito judicial e seu respectivo comprovante em anexo, vê-se que os Executados efetuaram o pagamento do valor exequendo perseguido na petição de Id nº 29724671.

Desse modo, requerem o prosseguimento do feito, nos moldes da execução anterior.

Termos em que,
Pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 02 de abril de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

GLECE SOARES DA FONSECA
OAB/MG 127.697

SIA Trecho 3/4, Lote 625/695, Ed. Sia Centro Empresarial, Bloco C, Salas 128/134
Brasília/DF, CEP 71.200-030
Tel/fax.: + 55 (61) 3234-6267
www.vianna.adv.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SO

Réu: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO

BRASILIA - 15 VARA CIVEL

Processo: 07238001720188070001 - ID 081100000005465550

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep.Judicial

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 75346.290176 3 79090000081030**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO CPF: 672.408.446-68
TRIBUNAL DE JUSTICA.DF - PROCESSO: 07238001720188070001, BRASILIA - 15 VARA CIVEL

Sacador/Avalista

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850075346290	81100000005465550	03/06/2019	810,30	810,30

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585006 75346.290176 3 79090000081030**

Local de Pagamento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento
03/06/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
02/04/2019	81100000005465550	ND	N	02/04/2019	28365850075346290

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81100000005465550	17	R$			810,30

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081100000005465550 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
810,30

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO CPF: 672.408.446-68
TRIBUNAL DE JUSTICA.DF - PROCESSO: 07238001720188070001, BRASILIA - 15 VARA CIVEL

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

02/04/2019 - BANCO DO BRASIL - 17:42:43
860808608 0008

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ROGERIO FRADE R CORDEIRO*
AGENCIA: 8608-8 CONTA: 903.048-4
==========
BANCO DO BRASIL

00190000090283658500675346290176379090000081030
BENEFICIARIO:
BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ
NOME FANTASIA:
SISTEMA DJO - DEPóSITO JUDICIAL
CNPJ: 00.000.000/4906-95
PAGADOR:
TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FED
CNPJ: 00.531.954/0001-20

NR. DOCUMENTO 40.202
NOSSO NUMERO 28365850075346290
CONVENIO 02836585
DATA DE VENCIMENTO 03/06/2019
DATA DO PAGAMENTO 02/04/2019
VALOR DO DOCUMENTO 810,30
VALOR COBRADO 810,30
==========
NR.AUTENTICACAO B.D5E.D05.FAD.761.523
==========
Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

CERTIDÃO

Tendo em vista a petição de **ID 31467991**, informando o pagamento do débito, fica a parte AUTORA intimada a informar se dá quitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ciente de que o seu silêncio poderá ser interpretado como anuência.

Em caso de discordância com o valor depositado, deverá, no mesmo ato, apresentar planilha atualizada do débito e requerer as medidas cabíveis.

BRASÍLIA, DF, 3 de abril de 2019 07:51:50.

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA DE CÍVEL DA CIRCUSNCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo n. 0713575-35.2018.8.07.0001
Exequente: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES
Executado: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a certidão de id 31476120, concordar com o pagamento dos honorários advocatícios noticiado pelo executado na petição de id 31467991.

Dessa maneira, tendo em vista o pagamento comprovado pelo documento de id 31468139, requer seja expedido alvará para levantamento do valor depositado em favor de Roberto Mariano De Oliveira Soares, inscrito no CPF sob o número 910.630.001-49, na importância de R$ 810,30 (oitocentos e dez reais e trinta centavos) e demais acréscimos legais deste valor, conforme for, com autorização de levantamento pelo advogado Roberto M. de Oliveira Soares – OAB/DF 23.604.

Por fim, requer-se que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares - OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Nestes termos, pede deferimento.
Brasília, 10 de abril de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19041016083640100000030688920
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19041016083640100000030688920
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 10/04/2019 16:08:36

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

SENTENÇA

Trata-se de cumprimento de sentença movido por ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARESem face de ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO, visando à satisfação de obrigação de pagar quantia certa.

Intimado na forma do art. 523, do CPC, o executado promoveu o depósito de R$ 810,30, ID 31468139.

O exequente, por sua vez, concordou com os valores depositados (ID 32061699).

Ante o exposto, JULGO EXTINTO o cumprimento de sentença, com fulcro no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Custas já recolhidas.

Expeça-se alvará de levantamento em favor do exequente.

Ausente o interesse recursal, transita em julgado desde logo a presente sentença. Dê-se baixa e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

BRASÍLIA, DF, 11 de abril de 2019 17:32:30.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: **0723800-17.2018.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES
EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

ALVARÁ DE LEVANTAMENTO - BANCO DO BRASIL

O Dr. JOAO LUIS ZORZO, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília, AUTORIZA o Sr. Gerente do **BANCO DO BRASIL S/A, agência 4200,** localizada no Fórum de Brasília, ou quem suas vezes fizer, em cumprimento à determinação de ID 32187818, entregar a **ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - CPF: 910.630.001-49 (EXEQUENTE),** a importância de **R$ 810,30 (oitocentos e dez reais e trinta centavos)**, e demais acréscimos legais sobre essa quantia, depositada sob o ID 081100000005465550, em 02/04/2019 conforme comprovante de ID 31468139. O valor descrito encontra-se à disposição deste Juízo e vinculado ao processo em epígrafe.

BRASÍLIA, DF, 12 de abril de 2019 14:54:25.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

CERTIDÃO

Expediente encerrado por determinação judicial.

BRASÍLIA, DF, 15 de abril de 2019 13:56:58.

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

petição

Coelho & Oliveira
Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

PROCESSO: 0723800-17.2018.8.07.0001

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com o devido respeito e acatamento costumeiros, à digna presença de V. Ex.ª, nos autos em epígrafe, requerer o cadastramento no feito como TERCEIRA INTERESSADA.

Considerando que sobre o imóvel recai hipoteca, roga pela habilitação do seu crédito, para que na eventual alienação do bem lhe seja resguardado saldo em seu favor.

Na oportunidade, junta a planilha atualizada do débito, em anexo.

.

Termos em que,
Pede deferimento.
Brasília, 6 de maio de 2019.

ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA
OAB/DF 17.348

J

Rua Pandiá Calógeras, nº 106, Prado - Recife-PE
CEP: 50.720-160 I Contato: (81) 3446-4479 I 99230-6294

SCS, Qd. 01, Bl. G, Sala 101, Ed. Baracat - Brasília-DF
CEP: 70.309-900 I Contato: (61) 3037-2768 I 3037-2798

www.coelhoeoliveira.com.br

documentos

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 29/03/2019
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 155552695470.6 GRP: 04 BRASILIA UN.OPER.: 00060
NOME MUTUARIO: JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI CPF/CGC: 13.878.700/0001-25
END.: Q CS, LOTE 07 00 ASA SUL DF 70.377.400
PZO: 098 PZR: 077 RCR: 2391 RGE: 311 STC: 550 PROD: 4867 Taxa Juros nominal Anual : 09,4773 SITUACAO: 063 117 132 142 303
Sistema Financeiro: 902 Taxa Juros Efetiva Anual : 09,9000

DT. ESCRITURA	: 19/08/2013	SD 19/03/2019	: 34.075.941,47
PRESTACAO DE	: 19/03/2019	IND.PRO-RATA...	1,000000000000
ENCARGO	: 715.162,94	SD 29/03/2019	: 34.075.941,47
			0,00
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 0,00
TOTAL	: 715.162,94	JUROS DIARIOS	: 89.707,74
ATRASO QTDE	: 003		
PERIODO	: 01/2019 a 03/2019	DIVIDA TOTAL	: 36.415.684,87
ENCARGO ATRASO	: 2.155.974,15		
MORA + MULTA	: 94.061,51		
IOF COMPL.....	: 0,00		
DIF. PRESTACAO	: 0,00		
TOTAL ATRASO	: 2.250.035,66		
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00		

GARANTIA ATUAL : 103.481.495,51

USUARIO: C091665 SIACI - SI PRODUCAO 29/03/2019 - 17:09:49

Emitente: C091665 (GCI CAIXA - Habitação)

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6
END Q CS, LOTE 07 00 ASA SUL BRASILIA DF 70377400 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
END Q 114 115 CONJ A BLOCO 1 41 LOJA 18 ASA SUL BRASILIA DF 70377400
STC 000550 PROD 4867 UNO 00060 UNC 00060 ORR 015 LF 298 TF 046 SIT.ESP:063 117 132 142 303 344 375
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 29/08/2013
DT EVENTO 19/08/2013 TP PED 002 INC DADOS DO FINANCIAMENTO - PJ APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/09/2013
VL GARANT	98.048.923,21	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017
DT EVENTO 09/09/2013 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	5.890.732,47	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/09/2013
VL GARANT	98.048.923,20	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	5890.732,46
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			
JUROS DIA	32.566,46	SEGURO		0,00		S.FGT		0,00	S.SOB		0,00

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC JUROS/CM IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR VALOR PAGO	TOM INDICE TP DIF PREST DIF.REAJ
09/09/13 DIF	PAGAMENTO: 326					110.539,59		
TAXAS:								
19/09/13 000			0,00	13.957,07	13.957,07		5.890.732,46	
19/09/13 310		13.957,07				13.957,07	13.957,07	

Emitente: C091665 (GCI CAIXA - Habitação)

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA: FCVS / FGTS	TCA: SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC: JUROS/CM / IOF COMPL	TAO / TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC: SALDO DEVEDOR / DIF PREST	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
19/10/13 CORRECAO					1,00007888		464,66			5.891.197,13
TAXAS:										
19/10/13 000				0,00	46.991,88		46.991,88		5.890.732,46	
12/12/13 310				46.991,88	2.497,66		49.489,54	157.540,62	108.051,08-	
19/11/13 CORRECAO					1,00091964		5.417,35			5.896.149,82
TAXAS:										
19/11/13 000				0,00	51.983,70		51.983,70		5.890.732,46	
19/11/13 310				51.983,70			51.983,70	51.985,77	2,06-	
19/12/13 CORRECAO					1,00020731		1.221,20			5.891.953,67
TAXAS:										
19/12/13 000				0,00	47.754,39		47.754,39		5.890.732,46	
19/12/13 310				47.754,39			47.754,39	47.752,32	2,07	
19/01/14 CORRECAO					1,00049377		2.908,66			5.893.641,13
TAXAS:										
19/01/14 000				0,00	49.455,20		49.455,20		5.890.732,46	
27/01/14 310				49.455,20	1.238,07		50.693,27	49.456,40	1.236,87	
23/01/14 CORRECAO					1,00015347		904,05			5.891.636,51

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 23/01/2014 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	2.140.923,72	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP		RAZAO		
SD P-RATA	5.891.636,54	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	19/02/2014	
VL GARANT	98.230.728,20	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	8032.560,26	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				
JUROS DIA	2.254,46	SEGURO		0,00			S.FGT	0,00	S.SOB	0,00	

23/01/14 DIF PAGAMENTO: 326					40.174,43	
19/02/14 CORRECAO		1,00097259	7.812,37			8.040.372,64
TAXAS:						
19/02/14 000	0,00	69.058,82	69.058,82		8.032.560,26	
13/03/14 358	69.058,82		69.058,82	114.053,42	44.994,60-	
17/03/14 CORRECAO		1,00042951	3.450,06			8.036.010,32

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 17/03/2014 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	3.519.968,03	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	8.036.010,33	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/03/2014
VL GARANT	98.368.499,21	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	11555.978,36
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			
JUROS DIA	24.093,18	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00		

TAXAS VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC JUROS/CM / IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TOM INDICE TP / DIF PREST	/ DIF.REAJ
17/03/14	DIF PAGAMENTO: 326						66.052,20		
19/03/14	CORRECAO			1,00010721	1.238,90				11.557.217,27
TAXAS:									
19/03/14	000		0,00	68.421,86	68.421,86		11.555.978,36		
17/03/14	310	68.421,86			68.421,86	112.797,70		44.375,83-	
19/03/14	DIF PAGAMENTO: 318						69.018,38		
19/04/14	CORRECAO			1,00026578	3.071,34				11.559.049,71
TAXAS:									
19/04/14	000		0,00	94.361,92	94.361,92		11.555.978,36		
25/04/14	310	94.361,92	2.231,63		96.593,55	119.458,40		22.864,85-	
19/05/14	CORRECAO			1,00045908	5.305,11				11.561.283,48
TAXAS:									
19/05/14	000		0,00	96.613,33	96.613,33		11.555.978,36		
20/05/14	310	96.613,33	1.992,71		98.606,04	27.507,15		71.098,89	
19/06/14	CORRECAO			1,00060394	6.979,11				11.562.957,48
TAXAS:									
19/06/14	000		0,00	98.300,57	98.300,57		11.555.978,36		
10/07/14	310	98.300,57	3.230,50		101.531,07	98.251,60		3.279,47	
10/07/14	CORRECAO			1,00032565	3.763,20				11.559.741,56

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 10/07/2014 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	6.788.813,79	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

SD P-RATA	11.559.741,67	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO 19/07/2014
VL GARANT	98.541.910,50	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS 18348.555,46
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ 0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP		
JUROS DIA	37.531,44	SEGURO		0,00			S.FGT	0,00	S.SOB 0,00

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC JUROS/CM / IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TOM INDICE TP / DIF PREST / DIF.REAJ
10/07/14 DIF PAGAMENTO: 326							127.392,09		
19/07/14 CORRECAO					1,00013914	2.553,01			18.351.108,48
TAXAS:									
19/07/14 000			0,00		109.954,05	109.954,05		18.348.555,46	
13/08/14 310			109.954,05		3.927,52	113.881,57	96.681,85	17.199,72	
19/08/14 CORRECAO					1,00105411	19.341,39			18.367.896,86
TAXAS:									
19/08/14 000			0,00		164.406,47	164.406,47		18.348.555,46	
29/08/14 310			164.406,47		4.307,52	168.713,99	295.182,69	126.468,70-	
10/09/14 CORRECAO					1,00045879	8.418,13			18.356.973,59

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 10/09/2014 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000				
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773		CES	0,000	FCVS 0,00
VR.ALTER.	6.175.905,21	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS 0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP		RAZAO
SD P-RATA	18.356.973,68	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO 19/09/2014
VL GARANT	98.704.774,72	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS 24532.878,89
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ 0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP		
JUROS DIA	35.768,88	SEGURO		0,00			S.FGT	0,00	S.SOB 0,00

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA: FCVS / FGTS	TCA: SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC: PRESTACAO / MORA	JUROS/CM / IOF COMPL	AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAO: SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TAC: INDICE TP / DIF PREST	TOM / DIF.REAJ
10/09/14 DIF PAGAMENTO: 326								115.890,86		
19/09/14 CORRECAO					1,00014336	3.517,03			24.536.395,93	
TAXAS:										
19/09/14 000			0,00	161.530,55		161.530,55		24.532.878,89		
19/09/14 310			161.530,55			161.530,55	173.265,10		11.734,54-	
19/10/14 CORRECAO					1,00087296	21.416,22			24.554.295,12	
TAXAS:										
19/10/14 000			0,00	215.340,06		215.340,06		24.532.878,89		
21/10/14 310			215.340,06		4.573,60		219.913,66	341.182,55	121.268,89-	
19/11/14 CORRECAO					1,00103766	25.456,78			24.558.335,68	
TAXAS:										
19/11/14 000			0,00	219.412,41		219.412,41		24.532.878,89		
28/11/14 310			219.412,41		5.604,26		225.016,67	345.379,96	120.363,29-	
05/12/14 CORRECAO					1,00028969	7.106,92			24.539.985,81	

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 05/12/2014 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000					
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	5.026.701,62	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	24.539.985,90	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	19/12/2014
VL GARANT	98.936.282,75	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	29566.687,52
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			
JUROS DIA	21.173,13	SEGURO		0,00			S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

05/12/14 DIF PAGAMENTO: 326								94.326,06		
19/12/14 CORRECAO					1,00019322	5.712,86			29.572.400,39	
TAXAS:										
19/12/14 000			0,00	218.095,19		218.095,19		29.566.687,52		
26/12/14 310			218.095,19		5.317,38		223.412,57	205.696,76	17.715,81	
19/01/15 CORRECAO					1,00105296	31.132,53			29.597.820,06	
TAXAS:										
19/01/15 000			0,00	264.888,75		264.888,75		29.566.687,52		
19/01/15 310			264.888,75			264.888,75	243.389,82		21.498,93	
19/02/15 CORRECAO					1,00087794	25.957,77			29.592.645,30	
TAXAS:										
19/02/15 000			0,00	259.673,37		259.673,37		29.566.687,52		
04/03/15 310			259.673,37		7.229,65		266.903,02	277.419,84	10.516,82-	
09/03/15 CORRECAO					1,00011214	3.315,60			29.570.003,12	

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 09/03/2015 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.571.276,50	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	3.315,62	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	29.570.003,15	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/03/2015
VL GARANT	99.157.683,18	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	34141.279,65
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			
JUROS DIA	21.661,67	SEGURO		0,00				S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC JUROS/CM IOF COMPL	TAO AMORTIZACAO TOTAL DEVIDO	TAC SALDO DEVEDOR VALOR PAGO	TOM INDICE TP DIF PREST	DIF.REAJ
09/03/15 DIF	PAGAMENTO: 326						85.780,00		
19/03/15 CORRECAO				1,00005584	1.906,44				34.143.186,10
TAXAS:									
19/03/15 000			0,00	253.214,83	253.214,83		34.137.964,02		
31/03/15 310			253.214,83	6.999,39	260.214,22	238.516,42		21.697,80	
19/04/15 CORRECAO				1,00129627	44.252,01				34.182.216,04
TAXAS:									
19/04/15 000			0,00	314.214,62	314.214,62		34.137.964,02		
07/05/15 310			314.214,62	9.849,56	324.064,18	407.351,77		83.287,59-	
19/05/15 CORRECAO				1,00107373	36.654,94				34.174.618,97
TAXAS:									
19/05/15 000			0,00	306.557,78	306.557,78		34.137.964,02		
29/05/15 310			306.557,78	8.104,84	314.662,62	328.296,80		13.634,18-	
10/06/15 CORRECAO				1,00086478	29.521,82				34.167.485,84

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 10/06/2015 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	4.664.915,31	RGE	0010	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	29.522,11	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	34.167.486,13	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/06/2015
VL GARANT	99.484.334,50	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	38832.401,44
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			
JUROS DIA	27.017,70	SEGURO		0,00				S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC / JUROS/CM / IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF PREST	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
10/06/15	DIF PAGAMENTO: 326							87.537,14		
19/06/15	CORRECAO				1,00028801		11.184,11			38.843.585,56
TAXAS:										
19/06/15	000			0,00	320.465,60		320.465,60		38.802.879,33	
03/09/15	310		320.465,60	22.636,45			343.102,05	319.207,56	23.894,49	
19/07/15	CORRECAO				1,00181281		70.342,24			38.873.221,58
TAXAS:										
19/07/15	000			0,00	377.353,46		377.353,46		38.802.879,33	
03/09/15	310		377.353,46	19.112,62			396.466,08	396.602,80	136,72-	
19/08/15	CORRECAO				1,00230500		89.440,63			38.892.319,97
TAXAS:										
19/08/15	000			0,00	396.602,80		396.602,80		38.802.879,33	
11/09/15	310		396.602,80	13.956,71			410.559,51	483.148,53	72.589,02-	
15/09/15	CORRECAO				1,00160042		62.100,90			38.864.980,23

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 15/09/2015 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

			TX EFET	9,9000					
DIV. VENC	0,00	RCR 2391	TX INIC	9,4773		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	1.655.704,43	RGE 0010	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	62.101,20	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P	FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	38.864.980,54	PRZ 098	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	19/09/2015
VL GARANT	100.083.100,04	PRZ PRO 000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE		SD APOS	40520.684,97
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
JUROS DIA	11.768,70	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

15/09/15	DIF PAGAMENTO: 326							31.069,29		
19/09/15	CORRECAO				1,00026609		10.782,14			40.531.467,12
TAXAS:										
19/09/15	000			0,00	381.222,14		381.222,14		40.458.583,76	
16/12/15	310		381.222,14	29.627,73			410.849,87	499.759,91	88.910,04-	

Emitente: C091665 (GCI CAIXA - Habitação)

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS		TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
19/10/15	CORRECAO			1,00192009	77.684,11			40.536.267,88
TAXAS:								
19/10/15	000		0,00	397.829,64	397.829,64		40.458.583,76	
18/12/15	310		397.829,64	23.440,12	421.269,76	421.003,64	266,12	
19/11/15	CORRECAO			1,00179023	72.430,16			40.531.013,93
TAXAS:								
19/11/15	000		0,00	392.534,05	392.534,05		40.458.583,76	
16/12/15	310		392.534,05	14.674,32	407.208,37	379.470,45	27.737,92	
16/12/15	CORRECAO			1,00123202	49.845,78			40.508.429,54

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 16/12/2015 TP PED 110 COMPOSICAO DE SALDO POR PARCELAS APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET 9,9000					
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC 9,4773		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	828.472,81	RGE	0010	INCREM 0,0	TC1. 000	PREST	49.846,15	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP		RAZAO	
SD P-RATA	40.508.429,91	PRZ	098	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	19/12/2015
VL GARANT	100.605.311,49	PRZ PRO	000	LIM.CONC. 00/0000		S.CRE		SD APOS	41336.902,72
TAC/FEE A VISTA	0,00							TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
JUROS DIA	5.888,76	SEGURO		0,00		S.FGT	0,00	S.SOB	0,00

16/12/15	DIF PAGAMENTO: 326						15.546,29		
19/12/15	CORRECAO			1,00006464	2.672,37				41.339.574,74
TAXAS:									
19/12/15	000		0,00	373.119,40	373.119,40			41.287.056,57	
30/12/15	310		373.119,40	10.156,78	383.276,18	372.411,11		10.865,07	
12/01/16	DIF PAGAMENTO: 318						33.979,51		
19/01/16	CORRECAO			1,00224989	92.891,67				41.379.947,90
TAXAS:									
19/01/16	000		0,00	419.700,15	419.700,15			41.287.056,57	
28/03/16	310		419.700,15	26.902,36	446.602,51	467.182,38		20.579,87-	
19/02/16	CORRECAO			1,00132006	54.501,50				41.341.557,96
TAXAS:									
19/02/16	000		0,00	381.006,79	381.006,79			41.287.056,57	
28/03/16	310		381.006,79	16.901,52	397.908,31	418.488,18		20.579,87-	
19/03/16	CORRECAO			1,00095707	39.514,95				41.326.571,17
TAXAS:									
19/03/16	000		0,00	365.901,88	365.901,88			41.287.056,57	
28/03/16	310		365.901,88	9.430,21	375.332,09	395.911,96		20.579,87-	

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS		TA	TCA		TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS/CM	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
19/04/16	CORRECAO			1,00216799	89.510,31			41.376.566,49
TAXAS:								
19/04/16	000		0,00	416.292,10	416.292,10		41.287.056,57	
26/04/16	310		416.292,10	10.175,22	426.467,32	385.223,85	41.243,47	
19/05/16	CORRECAO			1,00130379	53.830,03			41.340.886,22
TAXAS:								
19/05/16	000		0,00	380.330,03	380.330,03		41.287.056,57	
20/05/16	358		380.330,03		380.330,03	380.330,03		
19/06/16	CORRECAO			1,00153305	63.295,41			41.350.351,69
TAXAS:								
19/06/16	000		0,00	389.870,15	389.870,15		41.287.056,57	
18/08/16	310		389.870,15	23.317,97	413.188,12	413.188,12		
19/07/16	CORRECAO			1,00204296	84.348,06			41.371.404,37
TAXAS:								
19/07/16	000		0,00	411.089,07	411.089,07		41.287.056,57	
28/09/16	354		411.089,07	1.930,78	413.019,85	413.019,85		
19/08/16	CORRECAO			1,00162085	66.920,16			41.353.976,69
TAXAS:								
19/08/16	000		0,00	393.523,54	393.523,54		41.287.056,57	
26/10/16	357		393.523,54	8.789,53	402.313,07	402.451,08	138,01-	
19/09/16	CORRECAO			1,00254502	105.076,54			41.392.132,95
TAXAS:								
19/09/16	000		0,00	431.981,26	431.981,26		41.287.056,57	
22/11/16	310		431.981,26	26.536,41	458.517,67	458.379,48	138,19	
19/10/16	CORRECAO			1,00157499	65.026,80			41.352.083,27
TAXAS:								
19/10/16	000		0,00	391.615,23	391.615,23		41.287.056,57	
22/11/16	310		391.615,23	16.355,80	407.971,03	407.971,03		
19/11/16	CORRECAO			1,00160084	66.094,36			41.353.150,54
TAXAS:								
19/11/16	000		0,00	392.691,21	392.691,21		41.287.056,57	
16/01/17	310		392.691,21	22.752,49	415.443,70	415.443,70		
19/12/16	CORRECAO			1,00142813	58.963,38			41.346.019,85
TAXAS:								
19/12/16	000		0,00	385.503,91	385.503,91		41.287.056,57	
13/02/17	310		385.503,91	21.792,12	407.296,03	407.296,03		
19/01/17	CORRECAO			1,00184895	76.338,10			41.363.394,27
TAXAS:								
19/01/17	000		0,00	403.015,85	403.015,85		41.287.056,57	
29/06/17	INC		403.015,85	48.981,23	451.997,08		451.997,08	
19/02/17	CORRECAO			1,00169986	70.182,56			41.357.238,79
TAXAS:								
19/02/17	000		0,00	396.811,71	396.811,71		41.287.056,57	
29/06/17	INC		396.811,71	40.108,88	436.920,59		436.920,59	
19/03/17	CORRECAO			1,00030195	12.466,68			41.299.523,20
TAXAS:								
19/03/17	000		0,00	338.639,99	338.639,99		41.287.056,57	
29/06/17	INC		338.639,99	28.195,86	366.835,85		366.835,85	

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA: FCVS / FGTS	TCA: SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC: JUROS/CM / IOF COMPL	TAO: AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAC: SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TOM INDICE TP / DIF PREST / DIF.REAJ
19/04/17	CORRECAO				1,00151910		62.719,47		41.349.775,74
TAXAS:									
19/04/17	000			0,00	389.289,67		389.289,67	41.287.056,57	
29/06/17	INC			389.289,67	24.612,74		413.902,41	413.902,41	
TAXAS:									
19/05/17	000			0,00	326.074,85		326.074,85	41.287.056,57	
29/06/17	INC			326.074,85	14.747,47		340.822,32	340.822,32	
19/06/17	CORRECAO				1,00076414		31.549,44		41.318.605,66
TAXAS:									
19/06/17	000			0,00	357.873,47		357.873,47	41.287.056,57	
29/06/17	310			357.873,47	9.367,20		367.240,67	340.822,32	26.418,35

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 28/06/2017

DT EVENTO 28/06/2017 TP PED 104 TERMINO DE OBRA - CONSTRUCAO(MOD.IMP.8) APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0311	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	747.371,31	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	3.327,29
SD P-RATA	41.287.056,57	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/07/2017
VL GARANT	103.309.094,97	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	41287.056,57
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			

29/06/17	CORRECAO				1,00020418		8.430,18				41.295.486,56

DATA ESCRITURA: 19/08/2013 DATA CADASTRO: 29/06/2017

DT EVENTO 29/06/2017 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	9,9000						
DIV. VENC	0,00	RCR	2391	TX INIC	9,4773			CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	2.010.478,27	RGE	0311	INCREM	0,0	TC1.	000	PREST	783.917,21	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2.	000	S.MIP		RAZAO	3.489,99
SD P-RATA	41.295.486,75	PRZ	098	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	0,00	VENCTO	19/07/2017
VL GARANT	103.330.189,10	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	43305.965,02
TAC/FEE A VISTA	0,00									TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00							DESC. DESP			

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TCA / PRESTACAO / MORA	TRC / JUROS / IOF COMPL	TAO / AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAC / SALDO DEVEDOR / VALOR PAGO	TOM INDICE TP / DIF PREST / DIF.REAJ
29/06/17 DIF	PAGAMENTO: 418						2.010.478,27		
19/07/17 CORRECAO					1,00033173	14.365,98			43.320.330,91
TAXAS:									
19/07/17 001			0,00		784.177,25	342.133,13	442.044,12	42.878.286,88	
07/08/17 310				784.177,25	24.883,74	809.060,99	835.498,25	26.437,26-	
19/08/17 CORRECAO					1,00062285	26.706,93			42.904.993,62
TAXAS:									
19/08/17 002			0,00		781.172,35	338.852,90	442.319,45	42.462.674,37	
22/08/17 357				781.172,35	634,21	781.806,56	781.806,56		
19/09/17 CORRECAO					1,00050902	21.614,37			42.484.288,72
TAXAS:									
19/09/17 003			0,00		778.074,88	335.530,28	442.544,60	42.041.744,14	
19/09/17 310				778.074,88		778.074,88	778.074,90	0,02-	
TAXAS:									
19/10/17 004			0,00		774.579,76	332.035,17	442.544,59	41.599.199,54	
26/10/17 357				774.579,76	1.427,39	776.007,15	776.007,15		
TAXAS:									
19/11/17 005			0,00		771.084,66	328.540,07	442.544,59	41.156.654,94	
16/11/17 310				771.084,66		771.084,66	771.084,66		
TAXAS:									
19/12/17 006			0,00		767.589,55	325.044,96	442.544,59	40.714.110,35	
20/12/17 310				767.589,55	15.809,69	783.399,24	783.399,24		
TAXAS:									
19/01/18 007			0,00		764.094,45	321.549,86	442.544,59	40.271.565,75	
17/01/18 310				764.094,45		764.094,45	764.094,45		
TAXAS:									
19/02/18 008			0,00		760.599,34	318.054,75	442.544,59	39.829.021,15	
06/02/18 310				760.599,34		760.599,34	760.599,34		
TAXAS:									
19/03/18 009			0,00		757.104,23	314.559,64	442.544,59	39.386.476,56	
16/03/18 310				757.104,23		757.104,23	757.104,23		
TAXAS:									
19/04/18 010			0,00		753.609,12	311.064,53	442.544,59	38.943.931,96	
19/04/18 310				753.609,12		753.609,12	753.609,13	0,01-	
TAXAS:									
19/05/18 011			0,00		750.114,02	307.569,43	442.544,59	38.501.387,37	
28/05/18 310				750.114,02	19.029,65	769.143,67	769.143,67		
TAXAS:									
19/06/18 012			0,00		746.618,91	304.074,32	442.544,59	38.058.842,77	
18/06/18 310				746.618,91		746.618,91	746.618,91		
TAXAS:									
19/07/18 013			0,00		743.123,79	300.579,20	442.544,59	37.616.298,18	
19/07/18 310				743.123,79		743.123,79	743.123,80	0,01-	
TAXAS:									
19/08/18 014			0,00		739.628,70	297.084,11	442.544,59	37.173.753,59	
29/08/18 310				739.628,70	19.204,88	758.833,58	758.833,57	0,01	
TAXAS:									
19/09/18 015			0,00		736.133,59	293.589,00	442.544,59	36.731.209,00	
19/09/18 310				736.133,59		736.133,59	736.133,59		

JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI 13878700000125 % PACT. 0,00 RENDA C.PES 01 CONTRATO 155552695470-6

TAXAS		TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
TAXAS:								
19/10/18	016		0,00	732.638,48	290.093,90	442.544,58	36.288.664,41	
19/10/18	310		732.638,48		732.638,48	732.638,48		
TAXAS:								
19/11/18	017		0,00	729.143,37	286.598,79	442.544,58	35.846.119,82	
12/11/18	310		729.143,37		729.143,37	729.143,37		
TAXAS:								
19/12/18	018		0,00	725.648,27	283.103,69	442.544,58	35.403.575,23	
14/12/18	310		725.648,27		725.648,27	725.648,27		
TAXAS:								
19/01/19	019		0,00	722.153,16	279.608,58	442.544,58	34.961.030,65	
EM ABERTO			722.153,16					
TAXAS:								
19/02/19	020		0,00	718.658,05	276.113,47	442.544,58	34.518.486,06	
EM ABERTO			718.658,05					
TAXAS:								
19/03/19	021		0,00	715.162,94	272.618,36	442.544,58	34.075.941,47	
EM ABERTO			715.162,94					

No. Contrato.: 155552695470-6 CPF/CGC : 13878700000125
Nome Mutuario: JCGONTIJO IIOI EMPREENDIMENTOS IMOBI
Tipo Pag.: 310 Data Referencia Pagamento: 29/03/2019

Sit.Esp. 063 117 132 142 303 344 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
19/01/19	019	722.153,16	0,00	16.607,86	13.383,08	0,00	0,00	14.443,06	766.587,16
19/02/19	020	718.658,05	0,00	9.102,09	7.582,64	0,00	0,00	14.373,16	749.715,94
19/03/19	021	715.162,94	0,00	2.383,64	1.882,72	0,00	0,00	14.303,26	733.732,56
TOTAL (003 EM ATRASO):		2.155.974,15	0,00	28.093,59	22.848,44	0,00	0,00	43.119,48	2.250.035,66

Emitente: C091665 (GCI CAIXA - Habitação)

*Petição e documentos em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que lhe move JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem, à presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 77, V, do CPC, **chamar o feito a ordem**, nos termos a seguir:

1. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA E FASE ATUAL DO PROCESSO

Trata-se de Ação de Cumprimento de Sentença, que objetiva o recebimento de quantia líquida e certa, em razão da sentença referente ao processo judicial nº 2016.01.1.087066-8, que julgou procedente o pedido da exordial.

A Executada foi citada e apresentou impugnação ao cumprimento de sentença e após embargos de declaração que foram acolhidos, conforme parte dispositiva da decisão Id nº 26008450, vejamos:

Número do documento: 19050911570087000000032411774
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19050911570087000000032411774
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 09/05/2019 11:57:00

> "Ante o exposto, CONHEÇO dos embargos de declaração e lhes DOU PARCIAL PROVIMENTO para determinar o decorre de 16% de honorários advocatícios devidos ao Dr. Roney Flávio e cobrados nos autos do processo nº 0717505-61.2018.8.07.0001.
> Diante do decote, defino como devida a quantia de R$ 364.430,73, observada a planilha id 24737836, nos termos da impugnação apresentada pelo executado.
> Condeno a parte exequente ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono do executado equivalente a 10% da quantia cobrada em excesso.
> Fica o devedor intimado a depositar nos autos o valor devido, no prazo de 15 dias, sob pena de multa e honorários da fase de cumprimento.
> Intimem-se".

Ato contínuo, a Executada ofereceu um imóvel a penhora com a finalidade de garantir o débito perseguido nesses autos de acordo com o art. 829, § 2º, indicando o imóvel de Matrícula 159.109 – Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apt 715, Hotel das Nações - R$ 422.217,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, duzentos e dezessete reais).

O bem ofertado foi aceito pelos Exequentes, e foi lavrado termo de penhora do referido imóvel (Id 28282244), conforme decisão interlocutória Id nº 28194459.

Os Exequentes providenciaram o registro imobiliário da penhora (artigo 844 do CPC), comprovando a averbação com a matrícula atualizada do imóvel, entretanto, foi aberta exigência que segue anexo.

Após, foi determinada avaliação do imóvel ofertado como garantia desta execução, sobrevindo laudo de avaliação elaborado pelo Senhor Oficial de Justiça Marcelo Carvalho Horta, avaliando o imóvel em R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), valor aquém da dívida executada, que foi definida a quantia de R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos) sem a devida atualização.

Número do documento: 19050911570087000000032411774
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19050911570087000000032411774
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 09/05/2019 11:57:00

Com a juntada do laudo de avaliação, os Exequentes se manifestaram em petição Id nº 29639126, requerendo prosseguimento dos atos expropriatórios, mantendo-se a penhora do imóvel constrito e ainda pugnando pela realização de pesquisa junto ao sistema BACENJUD ou acaso não fosse o entendimento de Vossa Excelência que fosse a Executada intimada a complementar a penhora.

Contudo, nesse interregno, a Executada formulou pedido de cumprimento de sentença, referente a condenação de honorários advocatícios em favor do patrono do executado equivalente a 10% da quantia cobrada em excesso, que foi devidamente recebido por esse douto Juízo, intimando os Exequentes para pagamento voluntário, alterando os registros dos autos.

Os Exequentes que a essa altura se tornaram Executados, cumpriram espontaneamente a obrigação anexando aos autos comprovante de depósito judicial (Id nº 31468139) e requereram o prosseguimento da execução anterior.

Na data de 16.04.19, sobreveio sentença de extinção do processo (Id nº 32187818) nos seguintes termos:

> Ante o exposto, JULGO EXTINTO o cumprimento de sentença, com fulcro no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.
> Custas já recolhidas.
> Expeça-se alvará de levantamento em favor do exequente.
> Ausente o interesse recursal, transita em julgado desde logo a presente sentença. Dê-se baixa e arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.
> Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Contudo, a extinção do cumprimento de sentença deve compreender apenas a execução referente a condenação de honorários advocatícios em favor do patrono do executado equivalente a 10% da quantia cobrada em excesso e não referente a

Número do documento: 19050911570087000000032411774
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19050911570087000000032411774
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 09/05/2019 11:57:00

execução da dívida definida em R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos).

2. DOS PEDIDOS

Por estas razões REQUER:

A continuidade do feito em relação a dívida da Executada no valor de R$ R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos), conforme já deferido.

A expedição de certidão de inteiro teor, para cumprimento da exigência cartória.

Requer ainda, o prosseguimento dos atos expropriatórios, mantendo-se a penhora do imóvel constrito, bem como seja realizada pesquisa de penhora online via BACENJUD do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja a Executada intimada a apresentar bens para complementação da penhora.

Termos em que,
Pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 09 de maio de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

GLECE SOARES DA FONSECA
OAB/MG 127.697

Número do documento: 19050911570087000000032411774
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19050911570087000000032411774
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 09/05/2019 11:57:00

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO - REGISTRADOR
www.registrodeimoveisdf.com.br
primeiro@registrodeimoveisdf.com.br
TEL +55(61)2102 2100 - FAX +55(61)2102-2121
SCS - Quadra 08 - Ed. Venâncio 2000 - Bloco B 60
Sala 240A - Brasília - DF - Brasil - CEP: 70.333-900
CNPJ: 00618462/0001-77

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO

Protocolo.....: **533534** **Selo Digital:** **TJDFT20190280030420UDGH**

Data.....: 15/04/2019 10:40:43 Prazo Máximo: 15/05/2019

Apresentante....: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - Tel.: (61)98147-3468

Matrículas.....: 159109

Valor Pago.....: **R$ 649,40 (Seiscentos e Quarenta e Nove Reais e Quarenta Centavos)**

Atos	Tipo	Item Tabela	Quant.	Emol.	F.R.C.	Total do Ítem
penhora	REGISTRO	Item Ig - Tabela "L"	01	606,93	42,47	649,40
				Total do Protocolo:		R$ 649,40

Obs.: É necessário verificar, após 15 dias, se há exigência a ser satisfeita. Não cumprida a exigência, ou não pago integralmente os emolumentos, o protocolo será cancelado após 30(trinta) dias.

* O andamento poderá ser consultado em: **www.registrodeimoveisdf.com.br** em "Acompanhamento de Protocolo".

A ENTREGA DO DOCUMENTO SÓ SERÁ FEITA COM APRESENTAÇÃO DESTE ORIGINAL, NO PERÍODO DAS 09:00 ÀS 17:00

*** DEC. LEI 115/67**

Recebemos
Brasília, 15 de abril de 2019
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Num. 33863141 - Pág. 1
Número do documento: 19050911570102200000032411782
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19050911570102200000032411782
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 09/05/2019 11:57:01

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
SC/SUL – Quadra 08 – Bloco B-60 – Sala 240-A – Venâncio 2000 – CEP 70333-900 – Brasília/DF
Fone: (0xx61)2102-2100 Fax: (0xx61)2102-2121
Oficial: Luiz Gustavo Leão Ribeiro

Nota de devolução: 533.534
Data de entrada: 15/04/2019
Entrega prevista: 15/05/2019 10:40:41
Apresentante: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO.
Documento: Termo de Penhora ID 28282244 - **Processo Judicial Eletrônico nº 731323-80.2018.8.07.0001 (Processo de Referência: 0024847-38.2016.8.07.0001) - 15ª Vara Cível de Brasília-DF.**
Imóvel: **Apartamento nº 715 do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I" da Quadra 04 do SH/SUL** (matrícula nº **159109**)
Tel: (61)98147-3468
Examinador: CONCEIÇÃO APARECIDA R. DE REZENDE

O presente título foi prenotado em 15 de abril de 2019, sob o nº de protocolo 533.534, para os efeitos do art. 205 da Lei nº 6.015/73, com validade de 30 dias da data da prenotação, sendo que para o seu registro deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

De acordo com os registros desta Serventia, o imóvel supracitado pertence à JC GONTIJO **201** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº **13.878.700/0001-25,** e constou do Termo de Penhora acima citado, que a executada é JC GONTIJO **202** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº **13.878.736/0001-09,** portanto, em atendimento ao princípio da especialidade subjetiva, solicitamos esclarecimentos quanto ao nome e CNPJ da executada.

Cumpre esclarecer que a incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, instituiu o regime de afetação para a incorporação imobiliária, de que trata o R.39 da matrícula do lote de terreno nº 47432, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Assim, necessário se faz a apreciação deste douto Juízo quanto ao registro desta penhora.

Esclarecemos ainda, que não foi averbado a construção, bem como registrado a instituição/convenção de condomínio do empreendimento neste Serviço Registral, bem como que o ato de patrimônio de afetação também foi averbado nesta unidade autônoma, conforme Av.3 da matrícula nº **159109**.

Por oportuno, informamos que nos termos dos artigo 31-A, § 1º, da Lei nº 4.591/64, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, razão pela qual solicitamos esclarecimentos quanto à origem do débito, para efetivar o registro da penhora.

Brasília, 30 de abril de 2019.

CONCEIÇÃO APARECIDA R. DE REZENDE **(Examinador)** Luiz Gustavo Leão Ribeiro **(Registrador)**

NOTAS IMPORTANTES:

- **Ao retornar o título, após o cumprimento da(s) exigência(s) formulada(s) acima, deverá ser reapresentado o título original que recebeu a etiqueta de protocolo quando da primeira apresentação. Caso contrário, será considerado como apresentação de novo título, ensejando nova prenotação e novos emolumentos.**
- Não se conformando com a exigência feita, ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer diretamente a este serviço registral a suscitação de dúvida ao Juízo da Vara de Registros Públicos para que possa dirimí-la, nos termos do art. 198 da Lei nº 6.015/73.

- Não havendo a satisfação das exigências acima, nem a suscitação de dúvida, a prenotação será cancelada após 30 dias do seu protocolo, nos termos do art. 165 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT aplicado aos Serviços Notariais e de Registro. **O cancelamento enseja a retenção de 25% dos emolumentos devidos.**
- Se a devolução acarretar juntada de novos documentos o título será reexaminado.
- Não tire esta nota, facilitará novo exame do documento.
- As cópias das decisões e acórdãos citados nesta nota encontram-se à disposição da parte interessada.
- O Registrador dispõe-se igualmente a esclarecer quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Recebi os documentos relativos a esta nota de devolução, declarando-me ciente das observações supra.

Nome:_____
_____

Assinatura:_____
Data:_____

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Retifiquem-se os registros quanto à correta inserção das partes.

Cadastre-se a credora hipotecária Caixa Econômica Federal como terceiro interessada.

Cuida-se de impugnação à avaliação realizada pelo oficial de justiça, o qual avaliou o imóvel no montante de R$ 245.000,00 (id 29044610).

Aduz o executado que o valor a ser considerado deve ser R$ 267.255,00, considerando o valor médio de mercado, conforme laudos juntados, nos ids 29638682 e 29638700.

Intimado acerca da impugnação, o Sr oficial de justiça ratificou o laudo apresentado, esclarecendo que a metodologia de avaliação utilizada, encontra-se dentro da media do preço do metro quadrado na região (id 29902388).

No caso dos autos, verifico que as avaliações apresentadas pelo executado não apresentam distorções elevadas daquela elaborada pelo Sr oficial de justiça. Isso porque, as avaliações apresentadas possuem valor médio do metro quadrado do imóvel semelhante. Como bem afirmou o oficial de justiça, as duas avaliações apresentadas na petição ID 29687441 também se encontram nessa faixa, considero que qualquer das três avaliações poderiam ser válidas no mercado imobiliário, devido à oscilação dos preços de venda em anúncios.

Ademais, o laudo de avaliação produzido por Oficial de Justiça Avaliador goza de fé pública, sendo dotado de presunção relativa de veracidade, prevalecendo sobre pesquisa unilateral feita pela parte executada, de modo que a sua invalidação só é possível em caso de erro notório ou dolo do avaliador, o que não é o caso.

Daí porque rejeito a impugnação e HOMOLOGO o laudo apresentado pelo oficial de justiça, no montante de R$ 245.000,00.

Considerando o valor da dívida, bem como a hipoteca que recai sobre o bem, diga o credor se persiste o

interesse no leilão judicial.

BRASÍLIA, DF, 8 de maio de 2019 18:07:57.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, retifiquei a autuação do processo, passando a constar como classe CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), como assunto principal Liquidação / Cumprimento / Execução (9148), como requerente(s) EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES , e como requerido(s) EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO e INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Certifico, também, que a sentença de ID 10442915 transitou em julgado em 14/11/2017.

Os autos aguardarão no prazo do AUTOR.

BRASÍLIA, DF, 12 de maio de 2019 18:58:33.

DEIVSON DOS SANTOS

Servidor Geral

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JÚLIO PEREIRA NETO, Diretor de Secretaria
da 15ª Vara Cível de Brasília,
em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento das partes interessadas **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, conforme petição de ID 33863132, que, revendo os registros desta Secretaria, neles verificou CONSTAR o processo eletrônico n. **0723800-17.2018.8.07.0001**, Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), tendo como assunto principal Liquidação / Cumprimento / Execução (9148), distribuído em 15/08/2018 12:40:23, proposto por **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF/CNPJ: 672.408.446-68 e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF/CNPJ: 012.025.347-08 ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - CPF/CNPJ: 910.630.001-49**, em desfavor de **JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA - CNPJ 13.878.736/0001-09**, onde foi atribuído à causa o valor de **R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos)**, tendo como pedido principal a intimação da parte executada para o pagamento espontâneo da quantia devida, ou a adoção de medidas constritivas. CERTIFICA, ainda, ter havido intimação em 03/12/2018 (ID 26008450), resposta do RÉU (ID 27429939) . O processo se encontra atualmente em fase de busca de bens penhoráveis para o cumprimento da obrigação e aguarda manifestação da parte exequente conforme decisão de ID 33832877. Dada e passada nesta cidade de BRASÍLIA, DF, 14 de maio de 2019 12:36:31. Eu, JÚLIO PEREIRA NETO, Diretor de Secretaria, a conferi e assino eletronicamente.

JÚLIO PEREIRA NETO
Diretor de Secretaria

anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Autos n. 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados ao final subscritos, em atenção à decisão de id 33832877, apresentar **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO,** em função da contradição presente na decisão mencionada, como se passa a expor adiante.

Excelência, a decisão de id 33832877, ao analisar as duas avaliações apresentadas pela ora Embargante em contraponto com o laudo apresentado pelo Oficial de Justiça, consignou o seguinte:

> [...] No caso dos autos, verifico que as avaliações apresentadas pelo executado não apresentam distorções elevadas daquela elaborada pelo Sr oficial de justiça. **Isso porque, as avaliações apresentadas possuem valor médio do metro quadrado do imóvel semelhante. Como bem afirmou o oficial de justiça, as duas avaliações apresentadas na petição ID 29687441 também se encontram nessa faixa, considero que qualquer das três avaliações poderiam ser válidas no mercado imobiliário**, devido à oscilação dos preços de venda em anúncios. [...]

Ora, Excelência, as avaliações em questão anexadas ao id 29687441 destacam como valor da unidade a quantia de R$ 254.500 e R$ 279.950,00 respectivamente, ao passo que a avaliação realizada por oficial de justiça possui valor de R$ 245.000, R$10mil abaixo da primeira avaliação e R$ 35mil a menos do que a segunda.

Número do documento: 19052010101978300000033202325
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19052010101978300000033202325
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 20/05/2019 10:10:19

Uma vez alertado justamente por Vossa Excelência que qualquer uma das avaliações seria válida no mercado imobiliário, não faz sentido que se utilize a avaliação de menor valor, mas, sim, seja fixado preço médio entre as três avaliações.

Não se trata de invalidação ou incorreção do laudo produzido pelo Oficial de Justiça, mas, sim, de pequena discrepância com o valor de mercado do bem. Nesse cenário, ao passo que Vossa Excelência fixa que qualquer um dos 3 laudos "***poderiam ser válidos no mercado imobiliário, devido à oscilação de preços de venda em anúncio***", é contraditório que seja fixado como parâmetro justamente o de menor valor, ao invés do preço médio entre os 3.

O **preço médio entre os 3 laudos** (ou seja, levando em consideração as oscilações para mais e menos) é de **R$ 259.816,88.**

Assim, pugna sejam acolhidos os aclaratórios, sanando a contradição em apreço e considerando a própria análise deste I. Juízo e do Oficial de Justiça, a qual entendem que as avaliações do executado são válidas no mercado imobiliário. Desta maneira, atribuindo aos embargos efeitos infringentes, que estas sejam utilizadas em conjunto com a avaliação do Oficial de Justiça para fins de fixação do valor do bem.

Renova-se o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares - OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília, 20 de maio de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19052010101978300000033202325
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19052010101978300000033202325
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 20/05/2019 10:10:19

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Os embargos de declaração opostos tem por escopo tão somente rediscutir a avaliação do imóvel, sem apontar vício na decisão recorrida.

Assim, os embargos não se mostram a via adequada para a pretensão do recorrente.

Ante o exposto, rejeito liminarmente os embargos de declaração opostos e mantenho incólume a decisão recorrida.

Intimem-se.

BRASÍLIA, DF, 20 de maio de 2019 13:56:17.

JOAO LUIS ZORZO

Juiz de Direito

*Petição em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que lhe move JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Em que pese a determinação desse douto juízo, para retificação dos registros quanto à correta inserção das partes, informam que ainda não houve a correta retificação, já que os Exequentes continuam a figurar no polo passivo.

Desta feita, requer desde já, a inversão dos polos, para que os Exequentes passem a figurar no polo ativo e no polo passivo a Executada JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA.

Ademais, em cumprimento ao disposto na decisão interlocutória de Id nº 28194459, os Exequentes providenciaram o registro imobiliário da penhora, comprovando a averbação com a

Número do documento: 19052419023249100000033851276
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19052419023249100000033851276
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/05/2019 19:02:32

matrícula atualizada do imóvel, entretanto foi aberta a exigência anexada ao Id nº 33863151 já informada nestes autos.

Por oportuno, convém ressaltar que a exigência sob o nº de protocolo 533.534, solicitou os seguintes esclarecimentos:

> De acordo com os registros desta Serventia, **o imóvel supracitado pertence à JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.878.700/0001-25,** e constou do Termo de Penhora acima citado, que a executada é JC GONTIJO **202** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº **13.878.736/0001-09,** portanto, em atendimento ao princípio da especialidade subjetiva, solicitamos esclarecimentos quanto ao nome e CNPJ da executada.
> **Cumpre esclarecer que a incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, instituiu o regime de afetação para a incorporação imobiliária, de que trata o R.39 da matrícula do lote de terreno nº 47432, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Assim, necessário se faz a apreciação deste douto Juízo quanto ao registro desta penhora.**
> Esclarecemos ainda, que não foi averbado a construção, bem como registrado a instituição/convenção de condomínio do empreendimento neste Serviço Registral, bem como que o ato de patrimônio de afetação também foi averbado nesta unidade autônoma, conforme Av.3 da matrícula nº **159109**.
> **Por oportuno, informamos que nos termos dos artigo 31-A, § 1º, da Lei nº 4.591/64, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, razão pela qual solicitamos esclarecimentos**

Número do documento: 19052419023249100000033851276
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19052419023249100000033851276
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 24/05/2019 19:02:32

quanto à origem do débito, para efetivar o registro da penhora.

Em cumprimento a referida exigência, os Exequentes compareceram ao cartório, contudo a escrivã lhes informou que ainda não seria possível o registro da penhora sem apreciação deste Juízo quanto o disposto na r. exigência.

Diante disso, requer apreciação de Vossa Excelência quanto a exigência cujo nº de protocolo é 533.534 anexada ao Id nº 33863151.

Requer ainda, o prosseguimento dos atos expropriatórios, mantendo-se a penhora do imóvel constrito, bem como seja realizada pesquisa de penhora online via BACENJUD do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja a Executada intimada a apresentar bens para complementação da penhora.

Termos em que,
Pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 24 de maio de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

GLECE SOARES DA FONSECA
OAB/MG 127.697

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

EXECUTADO: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, tendo em vista a anexação da petição de ID 35359486, fica a parte **autora** intimada a se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

BRASÍLIA, DF, 13 de junho de 2019 15:40:50.

FERNANDA REIS MONTELO CINTRA

Servidor Geral

*Petição e documento em anexo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO ESPECIAL JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF.

Processo nº 0723800-17.2018.8.07.0001
(Cumprimento de Sentença)

ROGÉRIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO e **CLÁUDIA MARIA VOHS CORDEIRO**, já devidamente qualificados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença acima referenciada, que lhe move JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, também qualificada, vem, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Em que pese a determinação desse douto juízo, para retificação dos registros quanto à correta inserção das partes, ainda não houve a correta retificação, já que os Exequentes continuam a figurar no polo passivo.

Desta feita, requer novamente, a inversão dos polos, para que os **Exequentes passem a figurar no polo ativo** e **no polo passivo a Executada JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA,** no intuito de evitar confusão processual.

Como exposto, na petição Id nº 35359486, os Exequentes estão tentando providenciar o registro imobiliário da penhora, comprovando a averbação com a matrícula atualizada do

Número do documento: 19062520384843000000036419047
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062520384843000000036419047
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 25/06/2019 20:38:48

imóvel, entretanto foram abertas duas exigências, uma anexada ao Id nº 33863151 e outra que segue em anexo.

Por oportuno, convém ressaltar que a exigência sob o nº de protocolo 533.534, solicitou os seguintes esclarecimentos:

> De acordo com os registros desta Serventia, **o imóvel supracitado pertence à JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.878.700/0001-25,** e constou do Termo de Penhora acima citado, que a executada é JC GONTIJO **202** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº **13.878.736/0001-09,** portanto, em atendimento ao princípio da especialidade subjetiva, solicitamos esclarecimentos quanto ao nome e CNPJ da executada.
> **Cumpre esclarecer que a incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, instituiu o regime de afetação para a incorporação imobiliária, de que trata o R.39 da matrícula do lote de terreno nº 47432, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Assim, necessário se faz a apreciação deste douto Juízo quanto ao registro desta penhora.**
> Esclarecemos ainda, que não foi averbado a construção, bem como registrado a instituição/convenção de condomínio do empreendimento neste Serviço Registral, bem como que o ato de patrimônio de afetação também foi averbado nesta unidade autônoma, conforme Av.3 da matrícula nº **159109**.
> **Por oportuno, informamos que nos termos dos artigo 31-A, § 1º, da Lei nº 4.591/64, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, razão pela qual solicitamos esclarecimentos**

Número do documento: 19062520384843000000036419047
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062520384843000000036419047
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 25/06/2019 20:38:48

quanto à origem do débito, para efetivar o registro da penhora.

E ainda novas exigências, vejamos:

De acordo com os novos documentos apresentados neste Serviço Registral, verificamos que consta da sentença às fls.143, referente a Ação de Resilição Contratual - **Processo nº 2016.01.1.087066-8**, que o imóvel objeto desta demanda é o **Apartamento nº 1512, Lote 01, Quadra CS, do SH/Sul** (atual Bloco "A", Quadra 04, SH/Sul), registrado nesta Serventa, conforme matrícula nº **159826**, e não como constou do Termo de Penhora - **ID 28282244,** prenotado nesta Serventia, sob o protocolo nº 533534, em 15/04/2019, razão pela qual solicitamos esclarecimentos quanto ao endereço, matrícula do imóvel a ser penhorado, bem como nome e CNPJ da executada, em atendimento ao princípio da especialidade subjetiva.

Por oportuno, informamos que o imóvel registrado nesta Serventia sob a matrícula nº **159826**, pertence a incorporadora/proprietária JC GONTIJO **202** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita sob o CNPJ nº **13.878.736/0001-09**, sendo que a referida empresa, instituiu o regime de afetação para a incorporação imobiliária, de que trata o R.35 da matrícula do lote de terreno nº 9110, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Assim, necessário se faz a apreciação do Juízo da 15ª Vara Cível de Brasília, para registro desta penhora.

Cumpre esclarecer, que não foi averbado a construção, bem como registrado a instituição/convenção de condomínio do empreendimento neste Serviço Registral. O ato de patrimônio de afetação também foi averbado na unidade autônoma, conforme Av.3 da matrícula nº **159826**.

Ressaltamos que o patrimônio de afetação, nos termos dos artigo 31-A, § 1º, da Lei nº 4.591/64, não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, razão pela qual solicitamos esclarecimentos quanto à origem do débito, para efetivar o registro da penhora.

Cumpridas as exigências supracitadas, representar os documentos que foram objeto da presente análise quais sejam: Termo de Penhora ID 28282244 - Processo Judicial Eletrônico nº **0723800-17.2018.8.07.0001**, devidamente retificado; e, peças extraídas da Ação de Resilição Contratual - **Processo nº 2016.01.1.087066-8,** referente à Sentença (fls. 143 a 147), Apelação Cível (fls. 192 a 201), Embargos de Declaração (fls. 222 a 226) com cópia da decisão interlocutória; e, cópia do Recurso Especial na Apeliação Cível (fls. 259 a 261).

A parte interessada deverá recolher os emolumentos devidos, para registro da penhora, referente ao cancelamento por decurso de prazo do protocolo anterior nº 533534.

Em cumprimento a referida exigência, os Exequentes compareceram ao cartório, contudo a escrivã lhes informou que

Número do documento: 19062520384843000000036419047
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062520384843000000036419047
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 25/06/2019 20:38:48

ainda não seria possível o registro da penhora sem apreciação deste Juízo quanto o disposto nas r. exigências.

Ademais, cumpre informar que os Exequentes estão arcando com despesas acima do previsto, já que não conseguem averbar de fato o registro imobiliário da penhora.

Diante disso, requer imediata apreciação de Vossa Excelência quanto a exigência cujo nº de protocolo é 533.534 anexada ao Id nº 33863151 e em anexo.

Requer ainda, o prosseguimento dos atos expropriatórios, mantendo-se a penhora do imóvel constrito, bem como seja realizada pesquisa de penhora online via BACENJUD do valor exequendo, nos termos dos artigos 835, inciso I, e 854, do CPC ou, caso assim não entenda Vossa Excelência, seja a Executada intimada a apresentar bens para complementação da penhora.

Termos em que,
Pedem e esperam deferimento.

Brasília - DF, 25 de junho de 2019.

RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO
OAB/DF 20.143

GLECE SOARES DA FONSECA
OAB/MG 127.697

Número do documento: 19062520384843000000036419047
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062520384843000000036419047
Assinado eletronicamente por: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - 25/06/2019 20:38:48

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
SC/SUL – Quadra 08 – Bloco B-60 – Sala 240-A – Venâncio 2000 – CEP 70333-900 – Brasília/DF
Fone: (0xx61)2102-2100 Fax: (0xx61)2102-2121
Oficial: Luiz Gustavo Leão Ribeiro

Nota de devolução: 3.601
Data de entrada: 21/05/2019
Entrega prevista: 21/06/2019 10:10:21
Apresentante: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO
Documento: **Termo de Penhora ID 28282244** Processo Judicial Eletrônico nº 0723800-17.2018.8.07.0001 (Processo de Referência: 0024847-38.2016.8.07.0001) - 15ª Vara Cível de Brasília-DF.
Imóvel: **Apartamento nº 715 do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I" da Quadra 04 do SH/SUL (matrícula nº 159109)**.
Tel: (61)98147-3468
Examinador: CONCEIÇÃO APARECIDA R. DE REZENDE

O presente título foi apresentado para EXAME e CÁLCULO, conforme faculta o parágrafo único do art. 12 da Lei nº 6.015/73, não ensejando a prioridade e preferência de que trata o art. 186 da referida lei; sendo que para o seu registro, além da prenotação, deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

De acordo com os novos documentos apresentados neste Serviço Registral, verificamos que consta da sentença às fls.143, referente a Ação de Resilição Contratual - **Processo nº 2016.01.1.087066-8**, que o imóvel objeto desta demanda é o **Apartamento nº 1512, Lote 01, Quadra CS, do SH/Sul** (atual Bloco "A", Quadra 04, SH/Sul), registrado nesta Serventa, conforme matrícula nº **159826**, e não como constou do Termo de Penhora - **ID 28282244,** prenotado nesta Serventia, sob o protocolo nº 533534, em 15/04/2019, razão pela qual solicitamos esclarecimentos quanto ao endereço, matrícula do imóvel a ser penhorado, bem como nome e CNPJ da executada, em atendimento ao princípio da especialidade subjetiva.

Por oportuno, informamos que o imóvel registrado nesta Serventia sob a matrícula nº **159826**, pertence a incorporadora/proprietária JC GONTIJO **202** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita sob o CNPJ nº **13.878.736/0001-09**, sendo que a referida empresa, instituiu o regime de afetação para a incorporação imobiliária, de que trata o R.35 da matrícula do lote de terreno nº 9110, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Assim, necessário se faz a apreciação do Juízo da 15ª Vara Cível de Brasília, para registro desta penhora.

Cumpre esclarecer, que não foi averbado a construção, bem como registrado a instituição/convenção de condomínio do empreendimento neste Serviço Registral. O ato de patrimônio de afetação também foi averbado na unidade autônoma, conforme Av.3 da matrícula nº **159826**.

Ressaltamos que o patrimônio de afetação, nos termos dos artigo 31-A, § 1º, da Lei nº 4.591/64, não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, razão pela qual solicitamos esclarecimentos quanto à origem do débito, para efetivar o registro da penhora.

Cumpridas as exigências supracitadas, representar os documentos que foram objeto da presente análise quais sejam: Termo de Penhora ID 28282244 - Processo Judicial Eletrônico nº **0723800-17.2018.8.07.0001**, devidamente retificado; e, peças extraídas da Ação de Resilição Contratual - **Processo nº 2016.01.1.087066-8,** referente à Sentença (fls. 143 a 147), Apelação Cível (fls. 192 a 201), Embargos de Declaração (fls. 222 a 226) com cópia da decisão interlocutória; e, cópia do Recurso Especial na Apeliação Cível (fls. 259 a 261).

A parte interessada deverá recolher os emolumentos devidos, para registro da penhora, referente ao cancelamento por decurso de prazo do protocolo anterior nº 533534.

Brasília, 23 de maio de 2019.

CONCEIÇÃO APARECIDA R. DE REZENDE **(Examinador)** Luiz Gustavo Leão Ribeiro **(Registrador)**

Paulo Leandro Leão Ribeiro
Oficial Substituto

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, realizei a inversao doss polos da relaçao processual, conforme determinaçao de ID 33832877.

Faço os autos conclusos para análise da petiçao de ID 38032219.

BRASÍLIA, DF, 26 de junho de 2019 15:49:36.

LUCY MARA SANTA BARBA COMIN

Servidor Geral

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Autos n. 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados ao final subscritos, informar e pedir o que segue.

Conforme se extrai da decisão de Id: 33832877 publicada em 13.05.2019 foi determinada a retificação dos polos para a correta inserção das partes, tendo em vista que a inversão outrora ocorrida se deu em razão do cumprimento de sentença referente aos honorários referente a procedência em parte da impugnação ao presente cumprimento de sentença, os quais foram fora tempestivamente quitados (Id's: 31467884, 31467991 e 31468139).

Contudo, mesmo após alteração o polo passivo permanece com equívoco, constando com Executado o advogado Roberto Mariano de Oliveira Soares, confira-se:



Número do documento: 19062618071937300000036531036
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062618071937300000036531036
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 26/06/2019 18:07:19

Dessa forma, faz-se necessária a retificação para que os polos fiquem da seguinte maneira:

- Polo ativo:
  ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF: 672.408.446-68 (EXEQUENTE)
  Advogado: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - OAB DF0020143A
  CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF: 012.025.347-08 (EXEQUENTE)
  Advogado: RENATA DE CASTRO VIANNA PRADO - OAB DF0020143A

- Polo passivo
  JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A – CNPJ: 13.878.736/0001-09 (EXECUTADO)
  Advogado: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - OAB DF0023604A

- Outros interessados:
  CEF - CNPJ: 00.360.305/0001-04 (INTERESSADO)

Dessa maneira, requer-se o cumprimento das determinações exaradas na decisão interlocutória de Id: 33832877 para o regular prosseguimento do feito.

Por fim, renova-se o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas, exclusivamente, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares, OAB/DF n. 23.604 e do escritório Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03**, sob pena de nulidade**.**

Termos em que pede e espera deferimento.
Brasília/DF, 26 de junho de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221/A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19062618071937300000036531036
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062618071937300000036531036
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 26/06/2019 18:07:19

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES

DESPACHO

Antes de qualquer providência, retifique a Secretaria a autuação para que alterar o polo passivo, fazendo constar JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Passo à análise da petição ID 38032229.

O Cartório de Registro de Imóveis suscitou dúvida quanto ao prosseguimento da penhora, haja vista o imóvel pertencer a JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, ao passo que a executada é JC GONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.878.736/0001-09.

Compulsando os autos, verifica-se que o imóvel foioferecido à penhora pelo próprio executado, conforme petição ID 27430028.

Assim, intime-se o executado, JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, para esclarecer o motivo pelo qual ofereceu bem à penhora o qual não se encontra na sua esfera patrimonial.

Prazo: 5 dias. I.

BRASÍLIA, DF, 27 de junho de 2019 12:52:59.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, realizei a alteraçao do polo passivo da demanda. Os autos seguirao para intimaçao da decusao de ID 38188221.

BRASÍLIA, DF, 28 de junho de 2019 14:22:19.

LUCY MARA SANTA BARBA COMIN

Servidor Geral

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA DF

Processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores ao final subscritos, expor e requerer o que segue.

Excelência, a Executada esclarece que o imóvel de Matrícula 159.109–Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apt 715, Hotel das Nações, é de propriedade da empresa parceira **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**. A indicação à penhora é realizada com anuência e concordância desta e ratificada neste ato com a juntada de documentos de representação que garantem poderes para tanto.

Assim, **reitera-se a indicação à penhora referido imóvel,** neste ato indicados à penhora com anuência da empresa **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**

Por fim, renova-se o pedido para que as futuras publicações sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto M. de Oliveira Soares - OAB/DF n. 23.604** e do escritório **Azevedo Sette Advogados Associados – OAB/DF 0881/03.**

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília, 8 de julho de 2019.

Rodrigo Badaró de Castro
OAB/DF 2.221-A

Roberto M. de Oliveira Soares
OAB/DF 23.604

Danilo Lemos Loli
OAB/DF 52.344

Número do documento: 19070814235976800000037454632
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814235976800000037454632
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:23:59

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** empresa com sede no SHCS/EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte M, Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.700/0001-25, neste ato representada por seu Diretor Presidente **José Celso Valadares Gontijo** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 169.847 – SSP/DF e CPF nº 001.997.021-87, residente e domiciliado nesta Capital.

OUTORGADO(S): **ORDÉLIO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.187/A; **FERNANDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.179/A; **RICARDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.190/A, **RODRIGO BADARÓ A. DE CASTRO** - OAB/DF 2.221-A; **TATIANA MARIA MELLO DE LIMA** – OAB/ DF 15.118; **ROBERTO M. DE OLIVEIRA SOARES** - OAB/DF 23.604; **ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA** - OAB/DF 25.846; **PAOLLA OURIQUES** – OAB/DF 34.217; **MAIRA KONRAD DE BRITO** - OAB/DF 35.311; **JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA** – OAB/DF 41.616; **PATRÍCIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA** – OAB/DF 17.315; **VINICIUS SOUSA FERREIRA** - OAB/DF 48.789; **FLÁVIO YONEKAWA** – OAB/DF 50.656; **JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA** – OAB/DF 28.933; **ANTONIA RONAÍRYS LIMA** – OAB/DF 42.783; **DANILO LEMOS LOLI** – OAB/DF 52.344; **REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI** – OAB/DF 41.550, e **GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ** – OAB/DF 50.453, todos integrantes da **AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados inscrita na OAB/DF sob o n. 0881/03, com endereço no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 6, Cj A, Bloco C, Complexo Brasil XXI, 20º andar, Brasília/DF, CEP 70.316-109.

PODERES: Poderes da cláusula ad judicia et extra, para o foro em geral, e mais os especiais para desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber, dar quitação e substabelecer.

Brasília, 21 de março de 2018.

CARTÓRIO 5º

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

JURÍDICO JCGONTIJO

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2,3 e 4 - Cep: 70.350-530 | Brasília - DF
CARTÓRIOJK
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Diandra de Camargo
RECONHECO e dou fe por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
[77BCOSvB]-CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
Selo TJDFT20180010517843TBYR
BSB,04/04/2018 - 10:23:31
ESC L-Consultar selo: ""www.tjdft.jus.br""
VINICIUS ALVES SARMENTO
AA 221683

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANA CAROLINA GONÇALVES VIEIRA	**OAB/GO 43.212**
ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA	**OAB/DF 25.846**
ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
IANA DORNELAS FONTE BOA	**OAB/DF 52.444**
JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA	**OAB/DF 28.933**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**
VINICIUS SOUSA FERREIRA	**OAB/DF 48.789**
VICTOR OLIVEIRA COTTA	**OAB/DF 57.428**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

DATA, HORA E LOCAL: 02 de fevereiro de 2011, às 10 horas, na sede da Companhia localizada no Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400, Brasília – DF. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos acionistas da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme consta do livro de presença de acionistas. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença da totalidade dos acionistas, conforme art. 124, § 4º da lei 6404/76. MESA: Presidente: José Celso Valadares Gontijo – Secretário: Rodrigo Ferreira Nogueira. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a constituição da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Na conformidade da ordem do dia, após a leitura dos documentos pertinentes à matéria, postos à disposição dos acionistas no prazo legal, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos presentes: 1) Foi aprovada a constituição da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, que será regida pelo Estatuto Social aprovado pelos acionistas, conforme Anexo II; 2) Os acionistas subscreveram 1.000 (mil) ações, conforme demonstrado no Anexo I Boletim de Subscrição, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de 1,00 (hum real) cada ação, ficando o capital social no importe de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas; 3) Foram eleitos para compor a diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, para o mandato de 3 (três) anos, os seguintes diretores: **JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO**, brasileiro, casado engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 169.847 SSP/DF expedida em 19/09/1978 e inscrito no CPF/MF sob nº 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31 Lago sul, Brasília,DF, CEP 71.635.550, para o cargo de **Diretor Presidente**; **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, natural de Belo Horizonte, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido aos 03/09/1966, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 51.906-D, expedida em 11/07/2007 pelo CREA/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 599.877.236-91, residente e domiciliado na SHIS QI 11 Conjunto 09 Casa 06, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71625-290, para o cargo de **Diretor; WILSON RICARDO BLANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na SMPW QD 4 Conjunto 03 Lote 07 FR G – Núcleo Bandeirante –DF, portador da Cédula de Identidade nº M-1.696.943-SSP/MG, expedida em 29/09/1978 e inscrito no CPF sob o nº 452.606.136-00, para o cargo de **Diretor; e MIRIAM PÉRCIA DE AZEVEDO MELLO**, brasileira , solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 538.696 SSP/DF, expedida em 03-07/1994 e inscrita no CPF sob o nº 296.225.811-53, residente e domiciliada no SHIS QL 6 CJ 9 Casa 05 Lago Sul Brasília-DF, para o cargo **de Diretora** : 4) Para a administração da nova Companhia, foi aprovada a verba de até R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais; 5) Os membros da diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, eleitos aceitaram o cargo e declararam, cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto no § 1º do art. 147 da lei 6404/76, de 15/12/1976, cientes de que qualquer declaração falsa importa responsabilidade criminal, que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos. **ENCERRAMENTO:** Ainda em Assembléia, os acionistas deliberaram que os arquivamentos e publicações legais fossem realizados. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida aprovada por unanimidade e assinada por todos os acionistas presentes. Certifico que o presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

PRESIDENTE DA MESA
José Celso Valadares Gontijo

SECRETÁRIO
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRSul Quadra 505, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Me. Arthur DN Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287007ZRVF
3298863

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02

JGGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Companhia Fechada

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Lista do(s) subscritor(es) do aumento de capital social da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, no valor total de R$ 1.000,00 (mil reais), representado pela emissão de 1.000 (mil ações) ordinárias nominativas, sem valor nominal nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta data.

Subscritor	Nº Ações	Tipo	Preço de emissão	Valor subscrito	Valor do capital realizado	Condições de pagamento	Forma de integralização
JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRC 53.3.0000730-1, inscrita no CNPJ sob o nº. CNPJ/MF 06.056.990/0001-66, com sede na QD SHCS EQS 114/115 Conj. A Bloco 01 No. 41 – Salas 10 a 16 / 28 a 34 – Centro Comercial Casa Blanca – CEP 71.377-400 – Asa Sul – Brasília-DF, neste ato representada pelo seu representante legal, JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B Despacho – MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 3600, expedida em 03/01/1975 pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 0001.997.02-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.600-760	999	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 999,00	R$ 999,00	À vista	Moeda corrente nacional
JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B.Despacho-MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 169.847, expedida em 03/01/1975 pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o no. 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.635-550.	1	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	À vista	Moeda corrente nacional
TOTAL	1.000		R$ 1,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00	--	--

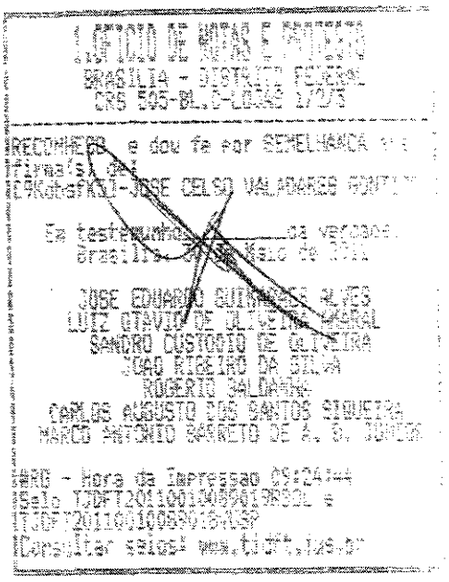
Brasília, 02 de fevereiro de 2011.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

JOSE CELSO VALADARES GONTIJO

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Sul Quadra 505 Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliao Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006MJIM
329862


RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA
JOSE CELSO VALADARES
Em testemunho
de verdade.
Brasília
Maio de 2011
JOSE EDUARDO GUIMARÃES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA SARAIVA
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALDANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. G. JUNIOR
SERVENTIA - Hora da Impressao 09:24:44
Selo TJDFT20110011058918RBSOL e
TJDFT20110011058918CUSP
Consultar selos: www.tjdft.jus.br

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º A sociedade é uma companhia fechada e girará sob a denominação social **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, regendo-se pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º A Companhia tem sede social na cidade de Brasília, DF, Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400,

§ único A diretoria poderá, independentemente de autorização da Assembléia Geral, deliberar a instalação de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior, bem como extingui-las quando sua existência não mais se justificar aos interesses sociais.

Art. 3º A Companhia tem por objetivo social: a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamento, cálculos terraplenagem urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação, compra e venda incorporação e administração de imóveis, corretagem na compra e venda de imóveis de terceiros, exploração locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, Promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participações em empreendimentos imobiliários como também participar de outras empresas na condição de social e ou acionista inclusive de consórcios.

Art. 4º O prazo de duração da Companhia encerra em 02/01/2021

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social da companhia é de R$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas.

§ 1º Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

§ 2º A titularidade das ações será presumida pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações da Companhia.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 6º A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 5/6, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur de Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.º 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006CAIH
329861

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta de 4 (quatro) membros, sendo um **Diretor Presidente**, e os demais diretores sem designação especifica, residentes e domiciliados no pais, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo acionistas.

§ 1º Os diretores praticarão todos os atos de administração ordinária necessários ao regular funcionamento da Companhia, dentro dos limites fixados pela lei, por este Estatuto e pela Assembléia de Acionistas.

§ 2º o prazo de gestão de cada diretor será de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

§ 3º Findo o prazo de gestão, os diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a escolha e posse da nova diretoria.

§ 4º Os membros da diretoria ficam dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão, sendo investidos nas suas funções mediante assinatura de termo de posse e cargo, no livro de atas das reuniões de diretoria.

§ 5º Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer diretor, cabe aos acionistas designar-lhe um substituto, que assumirá as atribuições do diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, ou até o término do seu mandato, se definitivo.

Art. 8º Compete aos Diretores sem designação especifica, indistintamente, sujeito ao disposto no parágrafo único deste artigo:

a) Representar a empresa ativa e passivamente, em juizo e fora dele, perante quaisquer pessoas e entidades, públicas e privadas;
b) Gerir a Empresa em todos os negócios, participando de licitações, podendo para tal, assinar propostas de preços;
c) Cobrar todos e quaisquer créditos da empresa, receber, passar recibos, dar quitação, transigir, conceder descontos e abatimentos;

Parágrafo primeiro: Compete exclusiva e individualmente ao **Diretor Presidente**:

a) Comprar e vender quaisquer bens objeto de comercialização, firmando contratos e obrigações de qualquer espécie;
b) Movimentar contas bancárias, emitir, endossar cheques e títulos cambiais;
c) Alienar bens móveis e imóveis da companhia, inclusive os que integram o ativo permanente, gravá-los mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, transferi-los mediante alienação fiduciária ou dá-los em locação; e
d) Nomear procuradores com poderes gerais para o foro e com poderes para negócio, neste caso com prazo determinado, não superior a 1 (hum) ano, e especificação dos atos ou operações que poderão praticar.

Parágrafo Segundo: Os seguintes atos requerem a assinatura conjunta do **Diretor Presidente**, e de um dos Diretores da empresa para valerem perante terceiros e obrigarem a Companhia:

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Quadra 505 Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70 350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Dr. Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos. www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287004LVTQ
329860

a) Criação e/ou constituição de ônus ou gravames que recaiam sobre os bens da Empresa, incluindo a constituição de caução, alienação fiduciária em garantia, penhor ou hipoteca de bens móveis da empresa;
b) Criação e/ou realização de novas atividades estranhas ao objeto social da empresa;
c) Impedimento e/ou restrição da execução das atividades que constituem objeto social da empresa.

Art. 9º A diretoria reunir-se-á uma vez por ano, pelo menos, por convocação de um dos seus membros e suas deliberações serão tomadas por maioria dos votos, cabendo ao presidente da mesa, em caso de empate, além do voto pessoal, o de qualidade.

Art. 10 Cada diretor responderá pessoalmente por seus atos contrários aos interesses sociais da companhia e solidariamente quando tais atos decorram de deliberação coletiva.

Art. 11 Compete à diretoria:

a) Fixar orientação geral dos negócios da Companhia;
b) Convocar Assembléia Geral Extraordinária quando julgar conveniente e Assembléia Geral Ordinária, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social;
c) Manifestar-se previamente sobre os contratos a serem firmados pela Companhia;
d) Autorizar a distribuição de dividendos aprovados pela Assembléia Geral;
e) Deliberar sobre o levantamento de balanços periódicos e declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;
f) Autorizar a instalação ou o fechamento de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior;
g) Deliberar sobre política de investimentos da Companhia;
h) Sugerir à Assembléia Geral a indicação e destituição de auditores externos;
i) Propor à Assembléia Geral orçamento de capital para retenção de parcela do lucro líquido do exercício;
j) Exercer as atribuições que a lei e o presente Estatuto lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao regular o funcionamento da Companhia.

SEÇÃO II – REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Art. 12 A remuneração dos administradores será fixada pela Assembléia Geral.

CAPÍTULO IV – CONSELHO FISCAL

Art. 13 A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e suplentes de igual número, que somente será instalado por deliberação da Assembléia Geral, nos casos previstos em lei.

CAPÍTULO V – ASSEMBLÉIA GERAL

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS/Sul Quadra 505, Bloco C, Loja 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287003IDMG
329859

Art. 14 A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, a Assembléia Geral Extraordinária sempre que a lei e os interesses sociais da Companhia exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, quanto a convocação, instalação e deliberações, as prescrições legais aplicáveis, com as modificações deste Estatuto.

Art. 15 Na Assembléia Geral, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco, exceto para aprovação das seguintes matérias de sua competência privativa, para as quais serão necessários os votos de 60% (sessenta por cento) de todas as ações votantes da Companhia:

a) Reforma do Estatuto Social;
b) Autorizar o aumento de capital;
c) Autorizar a abertura do capital social;
d) Autorizar a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações;
e) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para o aumento do capital social;
f) Suspender o exercício dos direitos dos acionistas;
g) Autorizar os administradores a confessar falência e pedir concordata;
h) Transformar a Companhia em outro tipo societário, independente da dissolução e liquidação;
i) Autorizar a aquisição pela Companhia de suas próprias ações;
j) Deliberar o pagamento de participações de empregados e administradores nos lucros sociais, observadas as disposições legais aplicáveis;
k) Deliberar a retenção de parcela do lucro líquido prevista em orçamento de capital proposto pela diretoria e previamente aprovado;
l) Deliberar sobre a contratação de auditoria externa;
m) Deliberar a dissolução, liquidação e extinção da Companhia.

Art. 16 A Assembléia Geral será convocada pela Diretoria, sendo os anúncios publicados pela imprensa, na forma da lei, deles constando a ordem do dia, o local, a data e horário da assembléia e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação das matérias a serem alteradas.

Art. 17 Poderão tomar parte na Assembléia Geral os titulares de ações da Companhia ou seus representantes legais, mediante prova de sua identidade e condição.

Parágrafo único – Os acionistas poderá ser representados na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de 1 (hum) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira.

Art. 18 Antes de instalar a Assembléia, os acionistas se identificarão e assinarão o Livro de Presença, indicando seu nome, a quantidade e espécie de ações ordinárias de que são titulares.

Art. 19 A Assembléia Geral será instalada e dirigida por um dos Diretores da Companhia ou, no seu impedimento, por outro membro, a quem competirá escolher um Secretário para auxiliá-lo na direção dos trabalhos.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Art. 20 O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei.

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Sul Quadra 505 Bloco C Lojas 1 2/3 | CEP 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Mª Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIO JK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei nº 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287002LYVD
329858

Art. 21 Do lucro líquido apurado da demonstração do resultado do exercício, definido pelo art. 191 da Lei 6404/76, será elaborada proposta de destinação a lhe ser dada, aplicando-se compulsoriamente, 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VII – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Art. 22 A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos do artigo 208 e seguintes da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VIII – DO FORO

Art. 23 Fica eleito o foro de Brasília-DF para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Brasília – DF, 02 de fevereiro de 2011

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
Acionista

JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO
Acionista

Presidente da Mesa
José Celso Valadares Gontijo

Secretário da Mesa
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

1.OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
CRS-505-BL.C-LOJAS 1/2/3

RECONHECO a(s) firma(s) de:
(00obs#6)-JOSE CELSO VALADARES GONTIJO.
(00drCXT3)-RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA.

Em testemunho [illegible] da verdade.
Brasília, 20 de Maio de 2011

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALGANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. S. JUNIOR

00 - Nota da Impressao 09124109
Io (TJDFT20110010089027VGAF,
DFT20110010089026NKU,
DFT20110010089025TSJK e
DFT20110010089024KVVR
nsultar selos: www.tjdft.jus.br

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/06/2011 SOB Nº: 53300013071
Protocolo: 11/042373-9, DE 03/06/2011
JOGONTIJO 20. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
LUIZ FERNANDO P. DE FIGUEIREDO
SECRETARIO-GERAL

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRISul Quadra 505, Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Mc. Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei nº 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287001IXDS
329857

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF 13.878.700/0001-25
NIRE 53300013071

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2016

DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2016, às 11:00 horas, na sede da Companhia, localizada no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Salas 10 a 18, parte "M", Centro Comercial Casa Blanca, Asa Sul, Asa Sul, em Brasília/DF, CEP 70.377-400.

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas.

PUBLICAÇÕES PRÉVIAS: Dispensada a publicação de convocações e anúncios em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme dispõe o parágrafo 4º do art. 124 e o parágrafo 4º do art. 133, ambos da Lei n. 6.404/76.

MESA: Presidente: Carlos Eduardo Quilici **Secretário:** Fernando Quirino da Costa Gurgulino de Souza

ORDEM DO DIA: Ratificação dos atos da Diretoria, alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social, eleição dos novos membros da Diretoria e fixação de sua remuneração.

DELIBERAÇÕES: Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos acionistas presentes:

1. **Ratificação dos atos da Diretoria pós fim do mandato dos Diretores.**

   Ficam ratificados todos os atos praticados pelo Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, até então **Diretor Presidente** da Companhia, pela Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello**, até então **Diretora de Planejamento e Controle** da Companhia, e pelo Sr. **João Carlos de Almeida**, até então **Diretor sem designação específica** da Companhia, até a data desta assembleia geral extraordinária. A Companhia, o Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, a Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello** e o Sr. **João Carlos de Almeida**, neste ato, outorgam-se plena, rasa e irrevogável quitação, para nada deles reclamar, seja a que título for, em juízo ou fora dele, declarando-se inteiramente cumpridas as obrigações devidas em razão do exercício das funções na administração da Companhia, renunciando, expressamente, a todo e qualquer direito presente e superveniente, incluindo direitos ao recebimento de *pro labore*, salários e compensações, indenizações ou remunerações de qualquer natureza.

2. **Alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social**
   Os acionistas decidiram reduzir a quantidade de Diretores da Companhia, passando de 03 (três) Diretores para apenas 02 (dois) Diretores, alterando o artigo 7º do Capítulo III, Seção I do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação:

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170001447957JKIU
AA-1092662

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta por 02 (dois) membros, sendo um Diretor Presidente e um Diretor sem designação específica, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelos acionistas.

3. Eleição dos membros da Diretoria.

Em razão do fim da vigência do mandato da Diretoria, foram eleitos para compor a nova Diretoria da Companhia, para o mandato de 03 (três) anos, com vigência a partir desta data, os seguintes Diretores:

(i) **Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n. 244.630.191-68, portador do Documento de Identidade 636.444, expedido pela SSS/DF, residente e domiciliado no Setor de Habitações Individuais Sul Quadra Interna – SHIS QI 5, chácara 34, lago sul, em Brasília/DF, CEP 71.615-907, como **Diretor Presidente**; e

(ii) **Fernando Quirino da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, registrado no CREA/MG sob o nº 140632762-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.088.156-72, portador do documento de identidade nº M-375.420, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na SQS 309, bloco B, apartamento 104, asa sul, em Brasília/DF, CEP 70.362-020, como **Diretor**, sem designação específica.

4. Declaração de Desimpedimento.

Os membros da Diretoria eleitos e empossados, conforme consta nos Termos de Posse lavrados no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, aceitaram o cargo e declararam cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 147 da Lei n. 6.404, de 15.12.76, e no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18.11.94, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal, que (i) não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena ou condenação criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou que os impeça de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedades empresariais; (ii) possuem reputação ilibada; e (iii) não ocupam cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm interesse conflitante com o da Companhia. Para os fins do art. 149, § 2º, da Lei n. 6404/76, declararam que receberão eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão nos endereços indicados acima, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

5. Fixação da remuneração global da Diretoria.

Para a Diretoria da Companhia, foi fixada uma verba global anual de até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais). A verba global destinada à administração da Companhia deverá ser igualmente distribuída entre os Diretores, sem diferenciação quanto a suas responsabilidades.

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
AA 1092661
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447956LSHW

6. Autorização.

Ficam os Diretores da Companhia autorizados e incumbidos de tomar as medidas e providências necessárias para a execução e implementação das deliberações acima.

ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES. Por fim, foi deliberado o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas e os livros societários transcritos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes: Mesa: *Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza*, Presidente; *Fernando Quirino da Costa*, Secretário; Acionistas: *José Celso Gontijo Engenharia S/A., por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza, e Ana Maria Baeta Valadares Gontijo.*

Mesa

Presidente da Mesa
Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Secretário da Mesa
Fernando Quirino da Costa

Acionistas:

José Celso Gontijo Engenharia S/A
por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Ana Maria Baeta Valadares Gontijo

Diretores Eleitos e Empossados:

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor Presidente

Fernando Quirino da Costa
Diretor

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 31/08/2016 SOB N.: 20160704502
Protocolo: 16/070450-2, DE 25/08/2016
Empresa: 53 3 0001307-1
JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ERIKA P. DOS S. PAVELKONSKI
SECRETÁRIA-GERAL

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447955CEDS
AA 1092660

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FELIPE CORREA CASTILHO	**OAB/DF 35.039**
FERNANDA ALVES GOMES GUTERRES PEREIRA	**OAB/DF 46.486**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ	**OAB/DF 50.453**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
PAULA ISAC VILAS BOAS	**OAB/DF 60.003**
PATRICIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA	**OAB/DF 17.315**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
SARAH FERNANDES ARAÚJO DA SILVA	**OAB/GO 52.278**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19070814240003000000037454664
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19070814240003000000037454664
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 08/07/2019 14:24:02

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Intime-se a executada para que traga aos autos autorização escrita da proprietária do imóvel para que a executada a indique à penhora.

BRASÍLIA, DF, 8 de julho de 2019 16:11:20.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

Segue em anexo.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA/DF

Processo n. 0723800-17.2018.8.07.0001

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.878.700/0001-25, com sede em Brasília – DF, no SHCS EQ 114/115, conjunto A, bloco 01, salas 10 a 16 e 28 a 34, parte "M", Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, CEP 70.377-400, vem - em atenção ao disposto no despacho de ID 39136931, ressaltando, por oportuno, a cadeia procuratória acostada aos autos sob o ID 39108619 - manifestar sua anuência à penhora do imóvel de Matrícula 159.109 – Setor Hoteleiro Sul, Quadra 04, Bloco I, Apt 715, Hotel das Nações, a ser indicado pela JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A no processo acima indicado.

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor

Número do documento: 19071817540351300000038399697
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540351300000038399697
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:03

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** empresa com sede no SHCS/EQS 114/115, Conjunto A, Bloco 1, salas 10 a 16 e 28 a 34, Parte M, Centro Comercial Casablanca, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 13.878.700/0001-25, neste ato representada por seu Diretor Presidente **José Celso Valadares Gontijo** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 169.847 – SSP/DF e CPF nº 001.997.021-87, residente e domiciliado nesta Capital.

OUTORGADO(S): **ORDÉLIO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.187/A; **FERNANDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.179/A; **RICARDO AZEVEDO SETTE** - OAB/DF 2.190/A, **RODRIGO BADARÓ A. DE CASTRO** - OAB/DF 2.221-A; **TATIANA MARIA MELLO DE LIMA** – OAB/ DF 15.118; **ROBERTO M. DE OLIVEIRA SOARES** - OAB/DF 23.604; **ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA** - OAB/DF 25.846; **PAOLLA OURIQUES** – OAB/DF 34.217; **MAIRA KONRAD DE BRITO** - OAB/DF 35.311; **JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA** – OAB/DF 41.616; **PATRÍCIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA** – OAB/DF 17.315; **VINICIUS SOUSA FERREIRA** - OAB/DF 48.789; **FLÁVIO YONEKAWA** – OAB/DF 50.656; **JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA** – OAB/DF 28.933; **ANTONIA RONAÍRYS LIMA** – OAB/DF 42.783; **DANILO LEMOS LOLI** – OAB/DF 52.344; **REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI** – OAB/DF 41.550, e **GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ** – OAB/DF 50.453, todos integrantes da **AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados inscrita na OAB/DF sob o n. 0881/03, com endereço no Setor Hoteleiro Sul, Quadra 6, Cj A, Bloco C, Complexo Brasil XXI, 20º andar, Brasília/DF, CEP 70.316-109.

PODERES: Poderes da cláusula ad judicia et extra, para o foro em geral, e mais os especiais para desistir, transigir, firmar acordos e compromissos, receber, dar quitação e substabelecer.

Brasília, 21 de março de 2018.

CARTÓRIO 5º

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

JURÍDICO JCGONTIJO

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2,3 e 4 - Cep: 70.350-530 | Brasília - DF
CARTÓRIOJK
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Diandra de Camargo
RECONHECO e dou fe por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
[77BCOSvB]-CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
Selo TJDFT20180010517843TBYR
BSB,04/04/2018 - 10:23:31
ESC L-Consultar selo: ""www.tjdft.jus.br""
VINICIUS ALVES SARMENTO
AA 221683

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANA CAROLINA GONÇALVES VIEIRA	**OAB/GO 43.212**
ANA CLAUDIA LOBO BARREIRA	**OAB/DF 25.846**
ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
IANA DORNELAS FONTE BOA	**OAB/DF 52.444**
JULIANA DE FÁTIMA MOREIRA COSTA	**OAB/DF 28.933**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**
VINICIUS SOUSA FERREIRA	**OAB/DF 48.789**
VICTOR OLIVEIRA COTTA	**OAB/DF 57.428**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

DATA, HORA E LOCAL: 02 de fevereiro de 2011, às 10 horas, na sede da Companhia localizada no Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400, Brasília – DF. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos acionistas da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme consta do livro de presença de acionistas. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença da totalidade dos acionistas, conforme art. 124, § 4º da lei 6404/76. MESA: Presidente: José Celso Valadares Gontijo – Secretário: Rodrigo Ferreira Nogueira. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre a constituição da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Na conformidade da ordem do dia, após a leitura dos documentos pertinentes à matéria, postos à disposição dos acionistas no prazo legal, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos presentes: 1) Foi aprovada a constituição da sociedade **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, que será regida pelo Estatuto Social aprovado pelos acionistas, conforme Anexo II; 2) Os acionistas subscreveram 1.000 (mil) ações, conforme demonstrado no Anexo I Boletim de Subscrição, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de 1,00 (hum real) cada ação, ficando o capital social no importe de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas; 3) Foram eleitos para compor a diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, para o mandato de 3 (três) anos, os seguintes diretores: **JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO**, brasileiro, casado engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 169.847 SSP/DF expedida em 19/09/1978 e inscrito no CPF/MF sob nº 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31 Lago sul, Brasília,DF, CEP 71.635.550, para o cargo de **Diretor Presidente**; **RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, natural de Belo Horizonte, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido aos 03/09/1966, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 51.906-D, expedida em 11/07/2007 pelo CREA/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 599.877.236-91, residente e domiciliado na SHIS QI 11 Conjunto 09 Casa 06, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71625-290, para o cargo de **Diretor; WILSON RICARDO BLANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na SMPW QD 4 Conjunto 03 Lote 07 FR G – Núcleo Bandeirante –DF, portador da Cédula de Identidade nº M-1.696.943-SSP/MG, expedida em 29/09/1978 e inscrito no CPF sob o nº 452.606.136-00, para o cargo de **Diretor; e MIRIAM PÉRCIA DE AZEVEDO MELLO**, brasileira , solteira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 538.696 SSP/DF, expedida em 03-07/1994 e inscrita no CPF sob o nº 296.225.811-53, residente e domiciliada no SHIS QL 6 CJ 9 Casa 05 Lago Sul Brasília-DF, para o cargo **de Diretora** : 4) Para a administração da nova Companhia, foi aprovada a verba de até R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais; 5) Os membros da diretoria da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, eleitos aceitaram o cargo e declararam, cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto no § 1º do art. 147 da lei 6404/76, de 15/12/1976, cientes de que qualquer declaração falsa importa responsabilidade criminal, que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos. **ENCERRAMENTO:** Ainda em Assembléia, os acionistas deliberaram que os arquivamentos e publicações legais fossem realizados. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida aprovada por unanimidade e assinada por todos os acionistas presentes. Certifico que o presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

PRESIDENTE DA MESA
José Celso Valadares Gontijo

SECRETÁRIO
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRSul Quadra 505, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Me. Arthur Dias Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n. 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287007ZRVF
329863

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04

JGGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

Companhia Fechada

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Lista do(s) subscritor(es) do aumento de capital social da **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, no valor total de R$ 1.000,00 (mil reais), representado pela emissão de 1.000 (mil ações) ordinárias nominativas, sem valor nominal nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada nesta data.

Subscritor	Nº Ações	Tipo	Preço de emissão	Valor subscrito	Valor do capital realizado	Condições de pagamento	Forma de integralização
JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRC 53.3.0000730-1, inscrita no CNPJ sob o nº. CNPJ/MF 06.056.990/0001-66, com sede na QD SHCS EQS 114/115 Conj. A Bloco 01 No. 41 – Salas 10 a 16 / 28 a 34 – Centro Comercial Casa Blanca – CEP 71.377-400 – Asa Sul – Brasília-DF, neste ato representada pelo seu representante legal, JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B Despacho – MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 3600, expedida em 03/01/1975 pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 0001.997.02-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.600-760	999	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 999,00	R$ 999,00	À vista	Moeda corrente nacional
JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, natural de B.Despacho-MG, casado sob o regime de comunhão total de bens, nascido aos 30/05/1944, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 169.847, expedida em 03/01/1975 pela SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o no. 001.997.021-87, residente e domiciliado no SHIS QI 15, chácara 31, Lago Sul, Brasília-DF, CEP 71.635-550.	1	Ação ordinária Nominativa	R$ 1,00	R$ 1,00	R$ 1,00	À vista	Moeda corrente nacional
TOTAL	1.000		R$ 1,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00	--	--

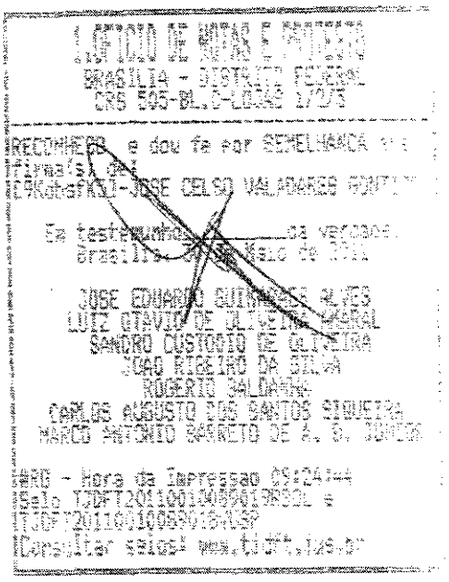
Brasília, 02 de fevereiro de 2011.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

JOSE CELSO VALADARES GONTIJO

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRISul Quadra 505 Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliao: Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006MJIM
329862


1.OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3
RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA
JOSE EDUARDO GUIMARÃES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA SARAIVA
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALDANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. G. JUNIOR
Selo TJDFT20110011N0001PRGOL e
TJDFT20110011005916-KGSP
Consultar selos: www.tjdft.jus.br

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2011

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º A sociedade é uma companhia fechada e girará sob a denominação social **JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, regendo-se pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 2º A Companhia tem sede social na cidade de Brasília, DF, Setor de Habitações Coletivas Sul Entre quadras 114/115 Conjunto A Bloco 01 Número 41, Salas 10 A 16 28 A 34 Parte M, Asa Sul, CEP 70.377-400,

§ único A diretoria poderá, independentemente de autorização da Assembléia Geral, deliberar a instalação de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior, bem como extingui-las quando sua existência não mais se justificar aos interesses sociais.

Art. 3º A Companhia tem por objetivo social: a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamento, cálculos terraplenagem urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação, compra e venda incorporação e administração de imóveis, corretagem na compra e venda de imóveis de terceiros, exploração locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, Promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participações em empreendimentos imobiliários como também participar de outras empresas na condição de social e ou acionista inclusive de consórcios.

Art. 4º O prazo de duração da Companhia encerra em 02/01/2021

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º O capital social da companhia é de R$ 1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo neste ato totalmente integralizado em moeda corrente do País pelos acionistas.

§ 1º Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

§ 2º A titularidade das ações será presumida pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações da Companhia.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Art. 6º A Companhia será administrada por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 5/6, Bloco C, Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur de Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.º 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287006CAIH
329861

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta de 4 (quatro) membros, sendo um **Diretor Presidente**, e os demais diretores sem designação especifica, residentes e domiciliados no pais, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo acionistas.

§ 1º Os diretores praticarão todos os atos de administração ordinária necessários ao regular funcionamento da Companhia, dentro dos limites fixados pela lei, por este Estatuto e pela Assembléia de Acionistas.

§ 2º o prazo de gestão de cada diretor será de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

§ 3º Findo o prazo de gestão, os diretores permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a escolha e posse da nova diretoria.

§ 4º Os membros da diretoria ficam dispensados de prestar caução como garantia de sua gestão, sendo investidos nas suas funções mediante assinatura de termo de posse e cargo, no livro de atas das reuniões de diretoria.

§ 5º Em caso de impedimento temporário ou definitivo de qualquer diretor, cabe aos acionistas designar-lhe um substituto, que assumirá as atribuições do diretor impedido até que cesse o impedimento, se temporário, ou até o término do seu mandato, se definitivo.

Art. 8º Compete aos Diretores sem designação especifica, indistintamente, sujeito ao disposto no parágrafo único deste artigo:

a) Representar a empresa ativa e passivamente, em juizo e fora dele, perante quaisquer pessoas e entidades, públicas e privadas;
b) Gerir a Empresa em todos os negócios, participando de licitações, podendo para tal, assinar propostas de preços;
c) Cobrar todos e quaisquer créditos da empresa, receber, passar recibos, dar quitação, transigir, conceder descontos e abatimentos;

Parágrafo primeiro: Compete exclusiva e individualmente ao **Diretor Presidente**:

a) Comprar e vender quaisquer bens objeto de comercialização, firmando contratos e obrigações de qualquer espécie;
b) Movimentar contas bancárias, emitir, endossar cheques e títulos cambiais;
c) Alienar bens móveis e imóveis da companhia, inclusive os que integram o ativo permanente, gravá-los mediante hipoteca, penhor, caução ou outra garantia, transferi-los mediante alienação fiduciária ou dá-los em locação; e
d) Nomear procuradores com poderes gerais para o foro e com poderes para negócio, neste caso com prazo determinado, não superior a 1 (hum) ano, e especificação dos atos ou operações que poderão praticar.

Parágrafo Segundo: Os seguintes atos requerem a assinatura conjunta do **Diretor Presidente**, e de um dos Diretores da empresa para valerem perante terceiros e obrigarem a Companhia:

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCR/Sul Quadra 505, Bloco C, Lojas 1, 2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Me. Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos. www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287004LVTQ
329860

a) Criação e/ou constituição de ônus ou gravames que recaiam sobre os bens da Empresa, incluindo a constituição de caução, alienação fiduciária em garantia, penhor ou hipoteca de bens móveis da empresa;
b) Criação e/ou realização de novas atividades estranhas ao objeto social da empresa;
c) Impedimento e/ou restrição da execução das atividades que constituem objeto social da empresa.

Art. 9º A diretoria reunir-se-á uma vez por ano, pelo menos, por convocação de um dos seus membros e suas deliberações serão tomadas por maioria dos votos, cabendo ao presidente da mesa, em caso de empate, além do voto pessoal, o de qualidade.

Art. 10 Cada diretor responderá pessoalmente por seus atos contrários aos interesses sociais da companhia e solidariamente quando tais atos decorram de deliberação coletiva.

Art. 11 Compete à diretoria:

a) Fixar orientação geral dos negócios da Companhia;
b) Convocar Assembléia Geral Extraordinária quando julgar conveniente e Assembléia Geral Ordinária, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social;
c) Manifestar-se previamente sobre os contratos a serem firmados pela Companhia;
d) Autorizar a distribuição de dividendos aprovados pela Assembléia Geral;
e) Deliberar sobre o levantamento de balanços periódicos e declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;
f) Autorizar a instalação ou o fechamento de filiais em qualquer localidade do país ou no exterior;
g) Deliberar sobre política de investimentos da Companhia;
h) Sugerir à Assembléia Geral a indicação e destituição de auditores externos;
i) Propor à Assembléia Geral orçamento de capital para retenção de parcela do lucro líquido do exercício;
j) Exercer as atribuições que a lei e o presente Estatuto lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao regular o funcionamento da Companhia.

SEÇÃO II – REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Art. 12 A remuneração dos administradores será fixada pela Assembléia Geral.

CAPÍTULO IV – CONSELHO FISCAL

Art. 13 A Companhia terá um Conselho Fiscal não permanente, composto de 3 (três) membros efetivos e suplentes de igual número, que somente será instalado por deliberação da Assembléia Geral, nos casos previstos em lei.

CAPÍTULO V – ASSEMBLÉIA GERAL

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS/Sul Quadra 505, Bloco C, Loja 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo:TJDFT20160011287003IDMG
329859

Art. 14 A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á, anualmente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, a Assembléia Geral Extraordinária sempre que a lei e os interesses sociais da Companhia exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, quanto a convocação, instalação e deliberações, as prescrições legais aplicáveis, com as modificações deste Estatuto.

Art. 15 Na Assembléia Geral, as deliberações serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco, exceto para aprovação das seguintes matérias de sua competência privativa, para as quais serão necessários os votos de 60% (sessenta por cento) de todas as ações votantes da Companhia:

a) Reforma do Estatuto Social;
b) Autorizar o aumento de capital;
c) Autorizar a abertura do capital social;
d) Autorizar a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações;
e) Deliberar sobre a avaliação de bens com que o acionista concorrer para o aumento do capital social;
f) Suspender o exercício dos direitos dos acionistas;
g) Autorizar os administradores a confessar falência e pedir concordata;
h) Transformar a Companhia em outro tipo societário, independente da dissolução e liquidação;
i) Autorizar a aquisição pela Companhia de suas próprias ações;
j) Deliberar o pagamento de participações de empregados e administradores nos lucros sociais, observadas as disposições legais aplicáveis;
k) Deliberar a retenção de parcela do lucro líquido prevista em orçamento de capital proposto pela diretoria e previamente aprovado;
l) Deliberar sobre a contratação de auditoria externa;
m) Deliberar a dissolução, liquidação e extinção da Companhia.

Art. 16 A Assembléia Geral será convocada pela Diretoria, sendo os anúncios publicados pela imprensa, na forma da lei, deles constando a ordem do dia, o local, a data e horário da assembléia e, no caso de reforma do Estatuto Social, a indicação das matérias a serem alteradas.

Art. 17 Poderão tomar parte na Assembléia Geral os titulares de ações da Companhia ou seus representantes legais, mediante prova de sua identidade e condição.

Parágrafo único – Os acionistas poderá ser representados na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de 1 (hum) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira.

Art. 18 Antes de instalar a Assembléia, os acionistas se identificarão e assinarão o Livro de Presença, indicando seu nome, a quantidade e espécie de ações ordinárias de que são titulares.

Art. 19 A Assembléia Geral será instalada e dirigida por um dos Diretores da Companhia ou, no seu impedimento, por outro membro, a quem competirá escolher um Secretário para auxiliá-lo na direção dos trabalhos.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Art. 20 O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei.

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRS Sul Quadra 505 Bloco C Lojas 1 2/3 | CEP 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabeliã: Mª Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIO JK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287002LYVD
329858

Art. 21 Do lucro líquido apurado da demonstração do resultado do exercício, definido pelo art. 191 da Lei 6404/76, será elaborada proposta de destinação a lhe ser dada, aplicando-se compulsoriamente, 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, observando-se o disposto no Capítulo XVI da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VII – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Art. 22 A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei, e a sua liquidação se processará de acordo com o estabelecido nos termos do artigo 208 e seguintes da Lei no. 6404/76.

CAPÍTULO VIII – DO FORO

Art. 23 Fica eleito o foro de Brasília-DF para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Brasília – DF, 02 de fevereiro de 2011

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
Acionista

JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO
Acionista

Presidente da Mesa
José Celso Valadares Gontijo

Secretário da Mesa
Rodrigo Ferreira Nogueira

Flávia Nogueira de S. Campos
OAB/DF 20.332

1.OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL
CRS-505-BL.C-LOJAS 1/2/3

RECONHECO a(s) firma(s) de:
(00)obstr(6)-JOSE CELSO VALADARES GONTIJO.
(00)dr(LXT3)-RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA...

Em testemunho [illegible] da verdade.
Brasília, 20 de Maio de 2011

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALGANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. S. JUNIOR

01 - Nota da Impressao 09:24:09
Ao [illegible]
DFT20110010089902627VGAF,
DFT20110010089902628NKU,
DFT20110010089902515JUK e
DFT20110010089902484VVR
Validar selos: www.tjdft.jus.br

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/06/2011 SOB Nº: 53300013071
Protocolo: 11/042373-9, DE 03/06/2011
JCDOURADO 20. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
LUIZ FERNANDO P. DE FIGUEIREDO
SECRETARIO-GERAL

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
SCRISul Quadra 505, Bloco C Lojas 1/2/3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc. Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei nº 8.935/94)
Brasília-DF, 12 de Agosto de 2016
VINICIUS ALVES SARMENTO
ESCREVENTE NOTARIAL
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
191 - Selo TJDFT20160011287001IXDS
329857

JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF 13.878.700/0001-25
NIRE 53300013071

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2016

DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2016, às 11:00 horas, na sede da Companhia, localizada no SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 01, Salas 10 a 18, parte "M", Centro Comercial Casa Blanca, Asa Sul, Asa Sul, em Brasília/DF, CEP 70.377-400.

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas.

PUBLICAÇÕES PRÉVIAS: Dispensada a publicação de convocações e anúncios em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme dispõe o parágrafo 4º do art. 124 e o parágrafo 4º do art. 133, ambos da Lei n. 6.404/76.

MESA: Presidente: Carlos Eduardo Quilici **Secretário:** Fernando Quirino da Costa Gurgulino de Souza

ORDEM DO DIA: Ratificação dos atos da Diretoria, alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social, eleição dos novos membros da Diretoria e fixação de sua remuneração.

DELIBERAÇÕES: Após discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, as seguintes deliberações foram tomadas por unanimidade de votos dos acionistas presentes:

1. **Ratificação dos atos da Diretoria pós fim do mandato dos Diretores.**

   Ficam ratificados todos os atos praticados pelo Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, até então **Diretor Presidente** da Companhia, pela Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello**, até então **Diretora de Planejamento e Controle** da Companhia, e pelo Sr. **João Carlos de Almeida**, até então **Diretor sem designação específica** da Companhia, até a data desta assembleia geral extraordinária. A Companhia, o Sr. **José Celso Valadares Gontijo**, a Sra. **Miriam Percia de Azevedo Mello** e o Sr. **João Carlos de Almeida**, neste ato, outorgam-se plena, rasa e irrevogável quitação, para nada deles reclamar, seja a que título for, em juízo ou fora dele, declarando-se inteiramente cumpridas as obrigações devidas em razão do exercício das funções na administração da Companhia, renunciando, expressamente, a todo e qualquer direito presente e superveniente, incluindo direitos ao recebimento de *pro labore*, salários e compensações, indenizações ou remunerações de qualquer natureza.

2. **Alteração da quantidade de Diretores da Companhia e consequente alteração do Estatuto Social**
   Os acionistas decidiram reduzir a quantidade de Diretores da Companhia, passando de 03 (três) Diretores para apenas 02 (dois) Diretores, alterando o artigo 7º do Capítulo III, Seção I do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação:

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170001447957JKIU
AA-1092662

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

SEÇÃO I – DIRETORIA

Art. 7º A Diretoria será composta por 02 (dois) membros, sendo um Diretor Presidente e um Diretor sem designação específica, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelos acionistas.

3. Eleição dos membros da Diretoria.

Em razão do fim da vigência do mandato da Diretoria, foram eleitos para compor a nova Diretoria da Companhia, para o mandato de 03 (três) anos, com vigência a partir desta data, os seguintes Diretores:

(i) **Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n. 244.630.191-68, portador do Documento de Identidade 636.444, expedido pela SSS/DF, residente e domiciliado no Setor de Habitações Individuais Sul Quadra Interna – SHIS QI 5, chácara 34, lago sul, em Brasília/DF, CEP 71.615-907, como **Diretor Presidente**; e

(ii) **Fernando Quirino da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, registrado no CREA/MG sob o nº 140632762-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.088.156-72, portador do documento de identidade nº M-375.420, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na SQS 309, bloco B, apartamento 104, asa sul, em Brasília/DF, CEP 70.362-020, como **Diretor**, sem designação específica.

4. Declaração de Desimpedimento.

Os membros da Diretoria eleitos e empossados, conforme consta nos Termos de Posse lavrados no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, aceitaram o cargo e declararam cada um deles, sob as penas da lei, para fins do disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 147 da Lei n. 6.404, de 15.12.76, e no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18.11.94, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal, que (i) não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, ou a pena ou condenação criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou que os impeça de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedades empresariais; (ii) possuem reputação ilibada; e (iii) não ocupam cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não têm interesse conflitante com o da Companhia. Para os fins do art. 149, § 2º, da Lei n. 6404/76, declararam que receberão eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão nos endereços indicados acima, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

5. Fixação da remuneração global da Diretoria.

Para a Diretoria da Companhia, foi fixada uma verba global anual de até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais). A verba global destinada à administração da Companhia deverá ser igualmente distribuída entre os Diretores, sem diferenciação quanto a suas responsabilidades.

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur D'Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
AA 1092661
Confere com o original (Lei n.8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447956LSHW

6. Autorização.

Ficam os Diretores da Companhia autorizados e incumbidos de tomar as medidas e providências necessárias para a execução e implementação das deliberações acima.

ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES. Por fim, foi deliberado o arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais fossem feitas e os livros societários transcritos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes: Mesa: *Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza*, Presidente; *Fernando Quirino da Costa*, Secretário; Acionistas: *José Celso Gontijo Engenharia S/A., por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza, e Ana Maria Baeta Valadares Gontijo.*

Mesa

Presidente da Mesa
Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Secretário da Mesa
Fernando Quirino da Costa

Acionistas:

José Celso Gontijo Engenharia S/A
por Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza

Ana Maria Baeta Valadares Gontijo

Diretores Eleitos e Empossados:

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor Presidente

Fernando Quirino da Costa
Diretor

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
CERTIFICO O REGISTRO EM: 31/08/2016 SOB N.: 20160704502
Protocolo: 16/070450-2, DE 25/08/2016
Empresa: 53 3 0001307-1
JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ERIKA P. DOS S. PAVELKONSKI
SECRETÁRIA-GERAL

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04


1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1,2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Mc Arthur Di Andrade Camargo
CARTÓRIOJK
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original (Lei n 8.935/94)
Brasília-DF, 30 de Agosto de 2017
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS
ESCREVENTE
Consultar selos: www.tjdft.jus.br
128 - Selo:TJDFT20170011447955CEDS
AA 10972660

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva, aos advogados e estagiários abaixo identificados, com endereço indicado neste impresso, os poderes que me foram outorgados por meio do instrumento de procuração ou substabelecimento já juntado aos autos ou a este anexado, responsabilizando-me por todos os atos praticados pelos estagiários.

Advogados substabelecidos:

ANTONIA RONAÍRYS LIMA	**OAB/DF 42.783**
DANILO LEMOS LOLI	**OAB/DF 52.344**
FELIPE CORREA CASTILHO	**OAB/DF 35.039**
FERNANDA ALVES GOMES GUTERRES PEREIRA	**OAB/DF 46.486**
FERNANDO ANTÔNIO MELO DE CARVALHO	**OAB/DF 48.357**
FLÁVIO YONEKAWA	**OAB/DF 50.656**
GABRIEL FELIPE GUIMARÃES COUTINHO CORTEZ	**OAB/DF 50.453**
JULIANA MARQUES LUCAS	**OAB/DF 39.862**
JULIANO TADEU FERREIRA LISBOA	**OAB/DF 41.616**
MAÍRA KONRAD DE BRITO	**OAB/DF 35.311**
PAOLLA OURIQUES	**OAB/DF 34.217**
PAULA ISAC VILAS BOAS	**OAB/DF 60.003**
PATRICIA MACHADO VIEIRA DE ALMEIDA	**OAB/DF 17.315**
REBECA COSTA PINTO CAVALCANTI CHECCUCCI	**OAB/DF 41.550**
ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES	**OAB/DF 23.604**
SARAH FERNANDES ARAÚJO DA SILVA	**OAB/GO 52.278**
TALITA MYREIA ALVES DA SILVA	**OAB/GO 43.212**
TATIANA MARIA MELLO DE LIMA	**OAB/DF 15.118**

Estagiários substabelecidos:

DIÓGENES HADA	**OAB/DF 15.801-E**
GABRIEL OLIVEIRA COTTA	**CPF Nº. 079.460.096-40**
BRUNA MYLENA FERNANDES NOGUEIRA	**CPF Nº. 051.235.241-00**

RODRIGO BADARÓ DE CASTRO
OAB/DF nº 2.221-A

Número do documento: 19071817540365700000038399778
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19071817540365700000038399778
Assinado eletronicamente por: DANILO LEMOS LOLI - 18/07/2019 17:54:04

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESPACHO

Oficie-se ao 1º Cartório de Registro de Imóveis do DF, determinando o registro da penhora do imóvel matriculado sob o número 159109.

Instrua-se o ofício com a petição ID 40089449.

No mais, tendo em vista que o imóvel já foi avaliado, designe-se data para leilão destinado à venda do bem pelo valor da avaliação em primeiro leilão e por valor não inferior a 50% em segundo leilão.

I.

BRASÍLIA, DF, 18 de julho de 2019 18:37:04.

JOAO LUIS ZORZO

Juíz de Direito

AVISO DE RECEBIMENTO AR [X] MP [ ]	
OFÍCIO - PJe Endereço para Devolução do AR: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS **15ª Vara Cível de Brasília** Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900 **0723800-17.2018.8.07.0001** 1ª Tentativa: ____/____/_____ ____ : ____ 2ª Tentativa: ____/____/_____ ____ : ____ 3ª Tentativa: ____/____/_____ ____ : ____	**Destinatário:** **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal** Edifício Venâncio 2000 - SCS Quadra 08 - Bloco B-60 - Sala 240A - Asa Sul, Brasília - DF, 70333-900 Data da Entrega: ____/____/_____ _____ Assinatura legível do recebedor com Identificação _____ Assinatura do empregado da ECT / Matrícula CÓDIGO DO OBJETO

0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0
0

0
0
0

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037009
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

Ofício n. **422 /2019 15VC**

BRASÍLIA, DF, 28 de julho de 2019 20:33:50.

Número do processo: **0723800-17.2018.8.07.0001**
Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO
EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

Ao Senhor
Oficial do Cartório do 1 º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Edifício Venâncio 2000 - SCS Quadra 08 - Bloco B-60 - Sala 240A - Asa Sul, Brasília - DF, 70333-900

Assunto: **Averbações na matrícula de imóvel.**

Senhor Oficial,

De ordem do MM. Juiz de Direito desta serventia, Dr. João Luis Zorzo, solicito a Vossa Senhoria, conforme determinação de **ID 40108320** no processo eletrônico **0723800-17.2018.8.07.0001**, proposto por **ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO - CPF/CNPJ: 672.408.446-68 e CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO - CPF/CNPJ: 012.025.347-08**, em desfavor de **JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09**, que promova nos registros do imóvel APARTAMENTO N. 715 DO PRÉDIO A SER EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO DENOMINADO BLOCO "I" DA QUADRA 04 DO SH/SUL, BRASÍLIA/DF, matrícula 159109, de propriedade de JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A - CPF/CNPJ: 13.878.736/0001-09, a **averbação da penhora do imóvel** para a garantia de recebimento do valor de R$ 364.430,73 (trezentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e setenta e três centavos).

Por gentileza, constar na resposta o número do processo e o nome da parte autora.

Atenciosamente,

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

15VARCVBSB
15ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0723800-17.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO, CLAUDIA MARIA VOHS CORDEIRO

EXECUTADO: JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, encaminho os autos ao NULEJ para designação de leilão.

BRASÍLIA, DF, 29 de julho de 2019 15:02:24.

JULIO PEREIRA NETO

Diretor de Secretaria

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

NULEJ

Núcleo Permanente de Leilões Judiciais

Praça Municipal, lote 1, Palácio da Justiça / Bloco B, 6º andar, sala 620-A

(61) 3103-7189 / CEP 70094-900

CERTIDÃO

Certifico que juntei ao processo o Auto de Designação de Leilão Judicial.

ORIGEM: DÉCIMA QUINTA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 0723800-17.2018.8.07.0001
Autor(es): ROGERIO FRADE RIBEIRO CORDEIRO E OUTRO(S)
Réu(s): JCGONTIJO 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL

Senhor(a) Juiz(a),

Conforme Resolução do Pleno nº 1/2017 c/c Portaria GC nº 188/2016, designamos LEILÃO JUDICIAL, modalidade ELETRONICO, para a venda dos bens penhorados nos autos do processo em epígrafe. O leilão será conduzido, conforme sorteio eletrônico, pelo(a) senhor(a) FERNANDO GONÇALVES COSTA, nas seguintes datas e horários:

1º PREGÃO: 01 de outubro de 2019
Horário: 15h10min.

2º PREGÃO: 04 de outubro de 2019
Horário: 15h10min.

LOCAL: www.multleiloes.com

Brasília, 31 de julho de 2019

NULEJ

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

NULEJ
Núcleo Permanente de Leilões Judiciais
Praça Municipal, lote 1, Palácio da Justiça / Bloco B, 6º andar, sala 620-A
(61) 3103-7189 / CEP 70094-900

CERTIDÃO

Certifico que designamos leilão judicial nos autos do processo em epígrafe, na modalidade eletrônica, conforme informações no auto de designação, tendo este Núcleo já providenciado, nesta data, a comunicação ao leiloeiro designado, o Sr. FERNANDO GONÇALVES COSTA, para as providências cabíveis.

Acaso haja suspensão/cancelamento do leilão, o NULEJ necessita ser comunicado a respeito, para fins de registro no SISTJ e agenda de leilões.

Favor aguardar o prazo de até 10 dias úteis para envio da minuta de edital diretamente pelo leiloeiro designado.