fls. 18
fls. 18

Fls. 16

PROCURAÇÃO

ÉRICO SANTOS DE BARCELOS, brasileiro, casado, técnico em telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 950025343-19, SSP-CE inscrito no CPF/MF sob o nº 629.419.763-53, residente e domiciliado na rua Carvalho Alvim 246 – 202, Tijuca, Rio de Janeiro, CEP 20510-100, nomeia e constitui por este ato, como suas bastantes procuradoras, ANA PAULA GONÇALVES PEREIRA DE BARCELLOS, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 95.436, com escritório na Av. Rio Branco 125 – 21º andar, Centro, Rio de Janeiro, e MARIA IRISMAR DE MELO BARROS, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 6.768, com escritório na Rua André Chaves 341, Jardim América CEP 60416-150 Fortaleza, CE, outorgando-lhes os poderes da cláusula *ad judicia et extra*, conforme estabelecido no artigo 38 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, receber intimações, receber e dar quitação, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, e em particular para o ajuizamento de ação ordinária de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, incorporação e construção por administração e devolução dos valores pagos com pedido de antecipação parcial da tutela para suspensão imediata dos pagamentos em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2010.

Érico Santos de Barcelos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 00198638-35.2010.8.06.0001 e o código 336517.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00198638-35.2010.8.06.0001 e código 6998534.

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTVI SUL, Q. 701 - CONJ. G - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
Fone/fax: (61) 3225-2700 - PBX (61) 3225-7222 - 3223-4715 - E-mail: cbbsb2015@gmail.com.br - CEP 70.340-906 - BRASÍLIA - DF

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete **(05/09/2017)**, nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no DOU de 1º de abril de 2013, registrado na JCDF sob o nº 20130317187, em 09 de abril de 2013, e retificação publicada no DOU de 05 de abril de 2013, registrada na JCDF sob o nº 20130372161, em 29 de abril de 2013; e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26 de fevereiro de 2014, publicado no DOU de 27 de fevereiro de 2014, registrado na JCDF sob o nº 201400184082, em 19 de março de 2014, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360 305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **JAILTON ZANON DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 77.366-OAB/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 002 207.307-84, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Termo de Posse e Ata do Conselho de Administração, nº 242, de 18 de abril de 2011, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no **âmbito do Jurídico Regional de FORTALEZA/CE**, seus bastantes procuradores: ROSEANE MARIA DE HOLLANDA CAVALCANTI, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 1.287-B-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 770.568.254-00, ADONIAS MELO DE CORDEIRO, OAB/CE 6.469 e inscrito no CPF/MF sob nº 058.496.913-91, ANDRÉ LUIS MEIRELES JUSTI, OAB/CE 16.173 e inscrito no CPF/MF sob nº 484 629.183-91, BRUNO QUEIROZ OLIVEIRA, OAB/CE 15.101- B e inscrito no CPF/MF sob nº 824.354.723-15, CAIO ALVES DE OLIVEIRA PEDROSA, CPF 972 724 503-04 OAB/CE 23 969, CARLOS DANIEL JESUS DE AZEVEDO LEITÃO, OAB/CE 15.602 e inscrito no CPF/MF sob nº 808 973.983-00, CLAUDIANO VITORIANO MONTEIRO DE MORAES, OAB/CE 13.846 e inscrito no CPF/MF sob nº 220.556.903 10, DHEYNE MARQUES VIDAL LIRA, OAB/CE 12.498 e inscrito no CPF/MF sob nº 548.612 413-91, ELIAS MENEZES AGUIAR, OAB/CE 7.260 e inscrito no CPF/MF sob nº 164.032.313-91, FABIO ALVES CIDADE, OAB/CE 15.862 e inscrito no CPF/MF sob nº 616.812 963-49, FLÁVIO QUEIROZ RODRIGUES, OAB/CE 21.353-B e inscrito no CPF/MF sob nº 688.780 381-53 FLORIANO BENEVIDES DE MAGALHÃES NETO OAB/CE 12.602 e inscrito no CPF/MF sob nº 322.925.203-97, FRANCISCO DAS CHAGAS ANTUNES MARQUES, OAB/CE 5.667 e inscrito no CPF/MF sob nº 115.237.511-34, FRANCISCO IVO FERRO NETO, OAB/CE 12.967 e inscrito no CPF/MF sob nº 485.183.363-68, GOUVAN LINHARES LOPES, OAB/CE 8.941 e inscrito no CPF/MF sob nº 190.358.023-49, KARLA KARAM MEDINA, OAB/CE 10.434 e inscrita no CPF/MF sob nº 464 771.503-97, MARIA ESCOLÁSTICA COSTA OLIVEIRA, OAB/CE 3.804 e inscrita no CPF/MF sob nº 166.687 743-34, MARX ANTÔNIO TEIXEIRA SEGUNDO, OAB/CE 17.116 e inscrito no CPF/MF sob nº 880.090.763-68, PAULO CÉSAR BENÍCIO MARIANO, OAB/CE 13.667 e inscrito no CPF/MF sob nº 567.652.583-53, PAULO ELTON VASCONCELOS ALVES, OAB/CE 29 628-B e inscrito no CPF/MF sob nº 730.776 583-72, PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS, CPF 265.465.858-98, OAB/CE 37.237-A, RAFAELLE PORTELA DE ARRUDA COELHO, OAB/CE 13.525 e inscrito no CPF/MF sob nº 798.409.143-91 e RAIMUNDO WDNILTON CHAVES CRUZ, brasileiro OAB/CE 16.287 e inscrito no CPF/MF sob nº 247.893.213-04, além de ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 35.079-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 047 629.974-80, ALDO LINS E SILVA PIRES, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 21.657-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 009.544.964-77, ANA CRISTINA UCHOA MARTINS, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 21.014-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 023.251.854-86, ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 12.922-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 318.673.834-20, ANTONIO XAVIER DE MORAES PRIMO, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 23 412-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 025.987.384-54, BIANCA SIQUEIRA CAMPOS DE ALMEIDA, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 19.170-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 921.376 954-72, BRUNA DE OLIVEIRA MACIEL, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 24.189-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 038.227.554-35, CARLO CRISTHIAN TEIXEIRA NERY, brasileiro, portador da cédula de identidade

DR. GOÂNTO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMIRO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV. SUL - Q. 701 - CONJ. L - SL. 31 - EDIFÍCIO LEAR 21 ANDAR TERREO - CENTRO EMPRESARIAL ASAS CHATEAUBRIAND
FONE: 611 3225-2701 FAX: 611 3225 2922 - 3223 4215 - E-mail: ofic@2notas.com.br - CEP 70040-906 - BRASÍLIA - DF

profissional n.º 760-B-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 875.753.614-72. CONCEIÇÃO KEANE GOMES CHAVES, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 19.267-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 922.258.964-53. DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER DE ALBUQUERQUE PIMENTEL, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 19.837-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 025.653.184-64, ELMO CABRAL DOS SANTOS, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 19.878-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 028.398.514-31, HUMBERTO BARRETTO URQUIZA, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 19.930-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 905.559.614-00, IZABEL URQUIZA GODOI ALMEIDA, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 12.825-OAB/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 520.380.414-15, JUSTINIANO DIAS DA SILVA JUNIOR, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 16.477-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 719.472.564-91, JOSIAS ALVES BEZERRA, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 12.936-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 612.304.134-72, LILIANE CHRISTINE PAIVA HENRIQUES DE CARVALHO, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 21.571-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 027.561.384-44, LUCAS VENTURA CARVALHO DIAS, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 24.587-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 041.778.334-52, LUIZ CORREIA SALES, brasileiro portador da cédula de identidade profissional n.º OAB 12.622/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 477.295.894-00, MARCELO PIRES RIBEIRO, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 29.298-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 035.874.664-75, MARCELO SANTIAGO BEZERRA DE LIMA, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 21.445-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 029.869.794-75, MARIA CAROLINA MONTEIRO FERRAZ BRINGEL, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 26.593-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 046.005.714-60, MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 11.022-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 102.252.184-53, MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 10.447-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 225.199.804-78, MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA ALCOFORADO, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional nº 8.895-OAB/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 246.771.674-00, MATHEUS AGUIAR DE BARROS, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 33.951-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 073.979.274-16, MIRIAM ROCHA SOARES, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 28.030-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 039.779.954-30, NATANAEL LOBÃO CRUZ, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 19.050-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 024.470.744-84, PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 18.168-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 022.099.794-20, PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 795-BOAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 265.465.858-98, REBECCA MEIRA VIRGINIO, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 895-B-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 008.476.804-52, RENATA SALAZAR ABRANTES, brasileira, portadora da cédula de identidade profissional n.º 22.360-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 038.204.364-21, RENATO PAES BARRETO DE ALQUERQUE, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 20.289-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 026.554.774-13, RICARDO CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro, , portador da cédula de identidade profissional n.º 23.404-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 464.952.744-91, RICARDO SIQUEIRA, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 205-A-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 783.987.578-15, RODRIGO MARINHO PEIXOTO, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 36.498-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 034.103.014-70, SERGIO COSMO FERREIRA NETO, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 19.448-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 856.440.134-72 e VITOR YURI ANTUNES MACIEL, brasileiro, portador da cédula de identidade profissional nº 22.411-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob n.º 038.217.294-90, (dados fornecidos por declaração, ficando a OUTORGANTE responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou opoente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SAFN - SQL - Q. 703 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 26 - ANDAR TÉREO - CENTRO EMPRESARIAL ASAS DA AMAZÔNIA
FONE: (61) 3225-2760 - FAX (61) 3225-7222 - 3223 4725 - E-mail: cfux2@uol.com.br - CEP 70340-905 - BRASÍLIA - DF

créditos, **apresentar objeções** a planos de **recuperação** judicial ou **extrajudicial**, **representar** a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, nos termos da Procuração Pública lavrada no **1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF**, livro **6087-P**, fls. **089 e 070**, em data de **três dias** do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis **(03/06/2016)**, para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. **O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 06/05/2019, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado.** ***ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A – CAIXAPAR**, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro **3015**, fls. **056**, em data de 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e treze **(17/05/2013)**, com reservas, para o foro em geral. ***E, ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, **nas pessoas dos ora outorgados**, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A**, nos termos da Procuração Pública lavrada **NESTAS NOTAS**, livro **3267-P**, fls. **121**, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a **OUTORGANTE**, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Roseane Maria de Hollanda Cavalcanti, André Luis Meireles Justi, Bruno Queiroz Oliveira, Dheyne Marques Vidal Lira, Flávio Queiroz Rodrigues, Floriano Benevides de Magalhães Neto, Francisco Ivo Ferro Neto, Maria Escolástica Costa Oliveira, Paulo Melo de Almeida Barros e Rafaella Portela de Arruda Coelho, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para em conjunto, entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirfo@caixa.gov.br (Lavrada sob minuta). **O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos da declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido.** DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.(R$ 49,30) Eu, (ADACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi. li e encerro o presente ato contendo as assinaturas. Eu, RAMILO SIMÕES CORRÊA, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) JAILTON ZANON DA SILVEIRA, RAMILO SIMÕES CORRÊA. Trasladada na mesma data. Eu, _____ a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE
Selo de segurança: TJDFT20170020612105IKVW
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **ADRIANA SOARES SILVA**, brasileira, sep. judicialmente, profissão Professora,CPF nº 513.766.363-87, domiciliada na Av Monsenhor Amarilio Rodrigues 484, Jangurussu, Fortaleza

OUTORGADA: JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 15.225, com Escritório Jurídico localizado na Av. Santos Dumont, 2626, Sala 906, Aldeota, CEP 60.150-161, Fortaleza/CE, fone/fax (85) 2499255.

PODERES: Amplos poderes para o bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no art. 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordo, receber intimações, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, receber, dar quitação e firmar compromisso, praticar todos os atos perante repartições públicas, no Ministério do Trabalho e Emprego (Superintendências Regionais do Trabalho de todo o país), praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, comparecimento e realização de audiências, recorrer, contestar, peticionar, receber Alvarás, aforar nova demanda e tudo o mais que se fizer necessário à representação dos direitos da OUTORGANTE, bem como substabelecer o presente, com ou reserva de poderes.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

Adriana Soares Silva

OUTORGANTE

Secretaria Fls. 15 Cível

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE (s) : ANA MARIA MORAES COSTA, brasileira, bancária, funcionária pública, CPF 065.601.723-04, residente e domiciliada na endereço pito a Al. Morton Hall nº 2992, apt 202 - bloco 12, Fortaleza-Ce

OUTORGADO: HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO, brasileiro, casado, advogado com inscrição na OAB/CE n.º 9.407, com escritório profissional sito à Av. Santos Dumont nº 3131-A – Ed. Torre Del Pasco, bairro: Aldeota, Fortaleza(Ce), fone/fax: 0xx-85-264-0286, onde receberá intimações.

PODERES: Todos os poderes da Cláusula "Ad-Judicia et Extra" para o foro em geral, especialmente para representar o outorgante em qualquer instância, juízo ou tribunal, propondo contra quem de direito as ações e recursos competentes, acompanhando-os em todos os seus termos e incidentes, outorgando poderes especiais para confessar, desistir, renunciar direitos, transigir em todos os momentos processuais, ou mesmo fora deles, inclusive em audiência preliminar, propor execução, habilitar crédito, ação ordinária, procedimento sumaríssimo, processo cautelar, ação rescisória, embargos, agravos, representando ainda o outorgante, para o fim disposto nos artigos 447 e 448 do C.P.C., podendo ainda substabelecer esta ou outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, especialmente para: **promover uma ação coletiva em desfavor de PREVCON e/ou PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, com a finalidade de REVER e/ou REVISIONAR cláusulas contratuais de contrato(s) de compra e venda de unidade(s) do Condomínio Jardim das Violetas, precedida de procedimento cautelar, objetivando dentre outros, interpelação judicial para exibição de documentos contábeis e financeiros.**

Fortaleza(Ce),04 de agosto de 2004

Ana Maria Moraes Costa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2AD.

Secretaria
Fls. 46
de Vara

TRIGUEIRO ADVOCACIA
Dr. Henrique Rocha Trigueiro
Advogado – OAB/ CE 9.407

Av. Santos Dumont nº 3131 – Salas: 622/623 (Torre Del Paseo)

Fortaleza(Ce) – CEP: 60.150-162 / Fone/Fax: 0xx85-264-0286

e-mail: **henriquetrigueiro@baydenet.com.br**

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço COM RESERVA de iguais poderes na pessoa da(s) Dra.(s): : **JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.225 e **CLAUDIANA FERREIRA GOMES LEITÃO LOUREIRO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.426, ambas com endereço profissional localizado na Av. Santos Dumont, 3131/A, sala 207, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP:60.842-050, fone/fax (85) 264-0241; os poderes a mim outorgados por ANA MARTA MORAES COSTA, nos autos do Processo nº 2004.02.54246-0, (AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS C/C COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS) em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE.

Fortaleza(Ce), 05 de Outubro de 2004.

DR. HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO
Advogado
OAB-CE 9.407 CPF. 317.162.373-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2C1.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ANA PAULA MORAES COSTA, brasileira, solteira, pedagoga, CPF nº 892.771.123-87, domiciliado na Av. Mister Hull, 2992, apto. 202, Bloco 12, Presidente Kennedy, CEP:60.110-000, Fortaleza-CE

OUTORGADA: JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 15.225, com Escritório Jurídico localizado na Av. Santos Dumont, 2626, Sala 906, Aldeota, CEP 60.150-161, Fortaleza/CE, fone/fax (85) 2499255.

PODERES: Amplos poderes pam o bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no art. 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordo, receber intimações, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, receber, dar quitação e firmar compromisso, praticar todos os atos perante repartições públicas, no Ministério do Trabalho e Emprego (Superintendências Regionais do Trabalho de todo o país), praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, comparecimento e realização de audiências, recorrer, contestar, peticionar, receber Alvarás, aforar nova demanda e tudo o mais que se fizer necessário à representação dos direitos da OUTORGANTE, bem como substabelecer o presente, com ou reserva de poderes.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

Ana Paula Moraes Costa

OUTORGANTE

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, técnico de som, CPF nº 754.637.173-20, domiciliado na Rua Impar, nº 253, Alvaro Wayne, Fortaleza-

OUTORGADA: **JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE,** brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 15.225, com Escritório Jurídico localizado na Av. Santos Dumont, 2626, Sala 906, Aldeota, CEP 60.150-161, Fortaleza/CE, fone/fax (85) 2499255.

PODERES: Amplos poderes para o bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no art. 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordo, receber intimações, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, receber, dar quitação e firmar compromisso, praticar todos os atos perante repartições públicas, no Ministério do Trabalho e Emprego (Superintendências Regionais do Trabalho de todo o país), praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, comparecimento e realização de audiências, recorrer, contestar, peticionar, receber Alvarás, aforar nova demanda e tudo o mais que se fizer necessário à representação dos direitos da OUTORGANTE, bem como substabelecer o presente, com ou reserva de poderes.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

OUTORGANTE



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: EDNAN TIMBÓ RODRIGUES, brasileiro, casado, vendedor, CPF nº 429.958.843-68, domiciliado na Rua Rio Negro 162, bloco C, apartamento 804, CEP 61635-025, Tabapuá- Caucaia-CE.

OUTORGADA: JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 15.225, com Escritório Jurídico localizado na Av. Santos Dumont, 2626, Sala 906, Aldeota, CEP 60.150-161, Fortaleza/CE, fone/fax (85) 2499255.

PODERES: Amplos poderes para o bom e fiel cumprimento deste mandato, especificamente no processo nº 0200248-05-2021.8.06.0001 e 0019678-24.2021.8.06.0001, conforme estabelecido no art. 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordo, receber intimações, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, receber, dar quitação e firmar compromisso, praticar todos os atos perante repartições públicas, no Ministério do Trabalho e Emprego (Superintendências Regionais do Trabalho de todo o país), praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, comparecimento e realização de audiências, recorrer, contestar, peticionar, receber Alvarás, aforar nova demanda e tudo o mais que se fizer necessário à representação dos direitos da OUTORGANTE, bem como substabelecer o presente, com ou reserva de poderes.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

OUTORGANTE



PROCURAÇÃO "AD - JUDICIA"

ANTONIO FRANCISCO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, casado, eletricista, inscrito no CPF nº 500.748.303-68, Identidade 197847190 SSP/CE , residente e domiciliado à Rua Silva Maria Peroba Pessoa, nº 32, bloco 32, aptº 102, Bairro: Passaré , CEP: 60.868-240 em Fortaleza-Ceará.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procuradoro advogado Dr. **HAROLDO CARNEIRO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB-CE, sob nº 7.747, com escritório na Rua Holanda, 201 – Maraponga – CEP: 60.711-005 , em Fortaleza-Ceará , telefones (85) 3032-0368, telefone/WhatsApp (85) 987648633 e (85) 991974041, com endereços eletrônicos: hcjuridico@uol.com.br e hcjuridico@yahoo.com.br , a quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a cláusula **AD-JUDÍCIA**, em qualquer Juizo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s), seguindo umas e outras, até o final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, requerer e receber documentos, requerer, assinar e receber alvarás judicial, certidões, ofícios, formais de partilha, as primeiras e últimas declarações em processo de inventário, passar recibos, preencher formulários, pagar taxas, prestar declarações, e informações, ou qualquer outros documentos que se faça necessário em nome de quem lhe convier, representá-lo(s) junto as Repartições Públicas, Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, Cartório em geral, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo para tanto, fazer uso de todos os recursos em direito permitidos e praticar todos os demais atos necessários e indispensáveis ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, para ingressar com Ação De Habilitação De Crédito, perante a Justiça Estadual.

Fortaleza, 28 de Outubro de 2021.

Antonio F.º Barbosa da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HAROLDO CARNEIRO DA CUNHA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 09/11/2021 às 20:21 , sob o número 02774600520218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0277460-05.2021.8.06.0001 e código 9F063F4.

Quadro Resumo de Classificação de Créditos

Gerado em 12/04/2022 19:21

PORTO FREIRE CONSULTORIA SERVICOS LTDA
03.000.446/0001-04

Cliente não possui contratos

PORTO FREIRE ENG E INCORP LTDA
01.064.644/0001-06

Quirografário

Sistema	Contrato	Operacão	Garantias	Dívida em 10/03/2022	Quirografário
SIAPI	50668690000003471	690	427 - Alienação Fiduciária - outros imóveis 8803 - Aval - outros	R$ 3.903.308,49	R$ 3.903.308,49
SIDEC	668003000012367	197	8801 - Fiança Simples - outros	R$ 11.705,57	R$ 11.705,57
SIPCS	67478574	000	0 - Sem Garantias - outros	R$ 1.868,43	R$ 1.868,43

Total quirografário: R$ 3.916.882,49
Total com garantia real: R$ 0,00
Total extraconcursal: R$ 0,00
Total: R$ 3.916.882,49

Superior Tribunal de Justiça

S.T.J.
FL. _____

AREsp 998329/CE

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 09 de dezembro de 2016.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ .

Brasília - DF, 09 de dezembro de 2016

COORDENADORIA DA QUARTA TURMA

*Assinado por WAGNER SOARES LEAL
em 09 de dezembro de 2016 às 09:19:05

1 Volume(s)
0 Apenso(s)

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZANIRA GOMES FERREIRA e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 2934954.

TERMO DE RESCISÃO AMIGÁVEL DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO DO CONDOMÍNIO **CRUZEIRO DO SUL** FIRMADO ENTRE AS PARTES A SEGUIR QUALIFICADAS:

Pelo presente instrumento particular de Rescisão, assinado de um lado pela **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, sito à Rua Mauro Freire, 150 - Sala 11A - Parque Iracema - CEP: 60.824-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.064.644/00001-06, neste ato designada **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA** e representada por seu sócio majoritário **JORGE WILSON PORTO FREIRE** , brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no **CPF (MF)** sob o nº **045.091.703-78**, e do outro **CARLINDA MARIA RAMALHO**, **CPF(MF): 145.807.303-30** e **JOSE DINARDO RAMALHO LIMA**, **CPF(MF): 170.715.183-00, ambos** residentes e domiciliados à Rua SABINA AUGUSTA, 232– CID.DOS FUNCIONARIOS – FORTALEZA/CE, neste ato designado como **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** foi firmado o presente termo de rescisão amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira :

As partes acima qualificadas, livres e espontaneamente, resolveram rescindir, como de fato o tem rescindido o Contrato de Imóvel em regime de construção a preço fechado.

CONTRATO: **17874**

Aptº **741** Bl D do Condomínio **Cruzeiro do Sul**

Cláusula Segunda:

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, o **SEGUNDO (A) CONTRATANTE** receberá da **PRIMEIRA CONTRATANTE** a título de restituição o valor de **R$ 52.186,68 (Cinquenta dois mil cento e oitenta e seis centavos e sessenta e oito centavos)** a ser pago em 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo INCC, da seguinte forma:

01- R$ 1.739,55 em 08/07/2016
02- R$ 1.739,55 em 08/08/2016
03- R$ 1.739,55 em 08/09/2016
04- R$ 1.739,55 em 10/10/2016
05- R$ 1.739,55 em 08/11/2016
06- R$ 1.739,55 em 08/12/2016
07- R$ 1.739,55 em 09/01/2017
08- R$ 1.739,55 em 08/02/2017
09- R$ 1.739,55 em 08/03/2017
10- R$ 1.739,55 em 10/04/2017
11- R$ 1.739,55 em 08/05/2017
12- R$ 1.739,55 em 08/06/2017
13- R$ 1.739,55 em 10/07/2017
14- R$ 1.739,55 em 08/08/2017
15- R$ 1.739,55 em 08/09/2017
16- R$ 1.739,55 em 09/10/2017
17- R$ 1.739,55 em 08/11/2017
18- R$ 1.739,55 em 08/12/2017
19- R$ 1.739,55 em 08/01/2018
20- R$ 1.739,55 em 08/02/2018
21- R$ 1.739,55 em 08/03/2018
22- R$ 1.739,55 em 09/04/2018
23- R$ 1.739,55 em 08/05/2018
24- R$ 1.739,55 em 08/06/2018
25- R$ 1.739,55 em 09/07/2018
26- R$ 1.739,55 em 08/08/2018
27- R$ 1.739,55 em 10/09/2018
28- R$ 1.739,55 em 08/10/2018
29- R$ 1.739,55 em 08/11/2018
30- R$ 1.739,55 em 10/12/2018

A PRIMEIRA CONTRATANTE e a SEGUNDA CONTRATANTE, ainda por força maior deste Instrumento, mutuamente se obriga a nada mais pleitearem em juízo ou fora dele quanto ao compromisso de compra e venda a que alude a Cláusula Primeira deste termo ou quanto as disposições da presente rescisão, dando-se mútua, total e irrevogável quitação de todos os compromissos mencionados no referido instrumento.

E, como assim o outorgaram e aceitaram reciprocamente, foi digitado o presente termo em 02 (duas) vias de igual valor, forma e teor para um só efeito, as quais vão assinadas pelas partes de início qualificadas na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Fortaleza-Ce, 08 de Junho de 2016.

PRIMEIRA CONTRATANTE: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

SEGUNDA CONTRATANTE : _____
CARLINDA MARIA RAMALHO

SEGUNDA CONTRATANTE : _____
JOSE DINARDO RAMALHO LIMA

TESTEMUNHAS: _____
Nome e CPF
_____
Nome e CPF

À

P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA

RECUPERAÇÃO JUDICIAL PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

REFERENTE AO PROCESSO 0200248-05.2021.8.06.0001

CARLINDA MARIA RAMALHO, brasileira, casada, servidora pública portadora do CPF 145807303 30 residente à Rua Sabina Augusta, 232 Fortaleza - CE e seu marido José Dinardo Ramalho Lima portador do CPF 170715183 00 em atendimento ao comunicado recebido dia 25/06/2021 vem expressar que concorda com o crédito de 5.218.65 (Cinco Mil, Duzentos e Dezoito Reais e sessenta e cinco Centavos) oriundo da inadimplência das três últimas parcelas referente ao termo de rescisão do contrato de compra e venda de imóvel, em face da paralização da obra e descumprimento do prazo de entrega.

Em anexo cópias do Contrato de Compra e Venda, Termo de Rescisão do Contrato e CNH identificação dos credores os quais declaro que são autênticos .

Em face do exposto, solicito a ratificação do meu crédito, por ser da mais lídima justiça.

Fortaleza, 28 de junho de 2021

Carlinda Maria Ramalho

José Dinardo Ramalho Lima

REQUERIMENTO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

CARLOS EDUARDO RAVETE BARBOSA, brasileiro, solteiro, advogado OAB/CE 30740, inscrito no CPF sob o n.º 023.677.363-16, residente e domiciliado na Rua Q, 126, Bairro Icaraí, CEP: 61620-170, Caucaia-CE, vem **REQUERER A HABILITAÇÃO DE SEU CRÉDITO a empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., considerando que a mesma foi nomeada Administradora Judicial, nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001,** ***segue abaixo informações do crédito a ser habilitado:***

DA NARRATIVA FÁTICA

O requerente em 2017 propôs ação judicial de nº: 0171994-61.2017.8.06.0001 - 33 Vara Cível Fortaleza/CE, buscando a restituição de parcelas pagas, **restou condenadas as empresas VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 12.417.651/0001-60 e **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA,** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, conforme sentença anexa.

Segue a parte dispositiva da sentença:

> a) Declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel outrora entabulado pelas partes;
>
> b) **Condenar a parte promovida a restituir à parte autora a cifra de R$20.341,09 (vinte mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos),correspondente a 84,45% (oitenta e quatro, vírgula quarenta e cinco por cento) dos valores pagos pela parte autora,** a título de aquisição do imóvel em construção descrito na exordial, em parcela única, e corrigido monetariamente pelo INPC a contar da data de cada pagamento, e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento), não capitalizado, a contar da citação.
>
> Ante a sucumbência recíproca, com mínima derrota processual ao suplicante, condeno-os a suportar 10% (dez por cento) do valor das custas e ao pagamento de R$500,00 (quinhentos reais) a título de honorários sucumbenciais ao patrono da parte adversa, **cabendo à promovida** suportar 90% (noventa por cento) do valor das custas, **além de honoráriossucumbenciais de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação**, e assim procedo com amparo no art. 85, parágrafo 2o. do CPC/2015.

DA NATUREZA DO CRÉDITO PRETENDIDO:

Trata-se de Crédito Quirografário (art.83, VI, da Lei 11.101/2005), quanto ao Crédito Principal e Crédito Trabalhista quanto aos Honorários

Digitalizado com CamScanner

Sucumbenciais (art.83, I, da Lei 11.101/2005).

DA HABILITAÇÃO DO CRÉDITO - VALOR PRETENDIDO - O Requerente Não Consta na Relação de Credores:

Considerando o disposto na sentença condenatória anexa, que determinou a restituição à parte autora do valor de R$ 20.341,09 (vinte mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos), em parcela única, e corrigido monetariamente pelo INPC a contar da data de cada pagamento (anexo ficha financeira), e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento), não capitalizado, a contar da citação (**data citação em 26/01/2018**).

O valor atualizado até 27/05/2022 do **crédito principal** está em **R$ 47.564,37** (quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), conforme planilha de cálculo anexa.

Quanto ao **crédito de honorários sucumbenciais de 15%** (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação, então resta devido o valor de **R$ 7.134,66** (sete mil, centos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos), conforme planilha de cálculo anexa.

DOS PEDIDOS

Em face do exposto, **requer a Habilitação do Crédito Principal no valor de R$ R$ 47.564,37** (quarenta e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos) **e dos Honorarios de Sucumbenciais do requerente no valor de R$ 7.134,66** (sete mil, centos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos), **nos exatos termos e valor apresentado acima.**

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento.
Fortaleza (CE), 27 de maio de 2022.

CARLOS EDUARDO RAVETE BARBOSA
Advogado - OAB/CE N.º: 30.740
CPF 023.677.363-16
Whatsapp (85) 98511 2334

ANEXOS

01 - Sentença Judicial.
02 - Ficha Financeira.
03 - A.R. das Citações.
04 - Planilha de Cálculo do Crédito Principal e do Crédito de Honorarios de Sucumbencia.
05 - Carteira da OAB/CE do Requerente.

Digitalizado com CamScanner

Porto Freire Rescisão

RESCISÃO AO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO 11 – DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA 54792 DO REGISTRO DE IMÓVEL DO 6º OFÍCIO DE FORTALEZA/CE, FIRMADO ENTRE AS PARTES EM 28/02/2016:

Pelo presente instrumento particular de Rescisão, assinado de um lado, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, situado à Rua Mauro Freire, nº 150 - Sala 18B - Parque Iracema - CEP: 60.824-030 -Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.064.644/0001-06, neste ato designada **PROMITENTE VENDEDORA**, representada por **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº CREA-Ce 3597-D, residente e domiciliado nesta capital Rua 04 (Mauro Freire), 150 - Sala 18B - Parque Iracema - CEP .:60.824-030, e do outro **DENISE SILVA DE BRITO**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF (MF): 637.275.603-04, residente e domiciliado à Av. Alanis Maria Laurindo de Oliveira, 520 – Conjunto Ceará - Fortaleza/CE - CEP.: 60.533-604, neste ato designados como **PROMISSÁRIA COMPRADORA** foi firmado o presente termo de rescisão amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira:

As partes acima qualificadas, livres e espontaneamente, resolveram rescindir, como de fato o tem rescindido o Contrato nº 18.904, relativo ao Lote 11 Quadra II– Reservas da Maraponga, situado nesta capital à Rua Dr. Manoel Moreira – S/N - Mondubim.

Cláusula Segunda:

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** receberão da **PROMITENTE VENDEDORA** à título de restituição o valor de **R$ 40.549,39** (Quarenta Mil, Quinhentos e Quarenta e Nove Reais e Trinta e Nove Centavos), data-base outubro/2020, a ser pago em 76 (setenta e seis) parcelas mensais de R$ 533,54 (Quinhentos e Trinta e Três Reais e Cinquenta e quatro Centavos, iniciando os pagamentos em 30/01/2021 na conta poupança nº 22880-8 – Ag. 1887 – Caixa Econômica Federal de titularidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

Cláusula Terceira:

A Promitente Vendedora e os Promissários Compradores, ainda por força maior deste Instrumento, mutuamente se obriga a nada mais pleitearem em juízo ou fora dele quanto ao compromisso de compra e venda a que alude a Cláusula Primeira deste termo ou quanto as disposições da presente rescisão, dando-se mútua, total e irrevogável quitação de todos os compromissos mencionados no referido instrumento.

Clausula Quarta:
Fica eleito o Foro da Comarca de Fortaleza – Ce para dirimir qualquer dúvida por ventura existente relativo ao objeto ora pactuado.

E, como assim o outorgaram e aceitaram reciprocamente, foi assinado o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Fortaleza-Ce, 26 de outubro de 2020.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

DENISE SILVA DE BRITO
PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

Nome: REGIANE M. B. BARBOSA
CPF: 414.930.603-53

Nome:
CPF:

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO DISTRITO DE JUREMA
Reconheço por semelhança a firma de DENISE SILVA DE BRITO
Selo(s): CT010348
Validate Reconhecimento de Firma


VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
REGISTRO GERAL 92010000897 -2aV
DATA DE EXPEDIÇÃO 7/12/2004
NOME ADRIANA SOARES SILVA
FILIAÇÃO FRANCISCO MARTIR E MARIA DO CAR
MO SOARES MARTIR
NATURALIDADE
DATA DE NASCIMENTO
BOA VIAGEM-CE
17/9/1964
DOC ORIGEM CERT.CASAM. 2092 L B05 F
222 BOA VIAGEM/CE
CPF
FORTALEZA-CE
ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
E DEFESA DA CIDADANIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
CARTEIRA DE IDENTIDADE
POLEGAR DIREITO
ASSINATURA DO TITULAR

REPÚBLICA FEDERA[illegible] DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

PERÍCIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ

COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO HUMANA E PERÍCIAS BIOMÉTRICAS





Ana Maria Moraes Costa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Digitalizado com CamScanner

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **2000002065410**

DATA DE EXPEDIÇÃO **09/10/2017**

NOME

ANA MARTA MORAES COSTA

FILIAÇÃO

FRANCISCO PAULO DA COSTA

MARIA HELENITA MORAES COSTA

NATURALIDADE

INDEPENDÊNCIA - CE

DATA DE NASCIMENTO

14/02/1957

DOC. ORIGEM

CERT. NASCIMENTO - CARTÓRIO:1 OFÍCIO TERMO:5760 FOLHA:83
LIVRO:A-16 INDEPENDÊNCIA - CE

CPF 072.601.723-04

P.: 202

2 VIA

ASS. DO DIRETOR

LEI Nº 6 DE 29/08/83

IMPRENSA OFICIAL GRÁFICA & EDITORA

Digitalizado com CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

PERÍCIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ

COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO HUMANA E PERÍCIAS BIOMÉTRICAS



Polegar Direito



Ana Paula Nobosta

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Scanned with CamScanner

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL
99002191279

DATA DE EXPEDIÇÃO
27/11/2018

NOME
ANA PAULA MORAES COSTA

FILIAÇÃO
ANA MARTA MORAES COSTA

NATURALIDADE
FORTALEZA - CE

DATA DE NASCIMENTO
17/06/1981

DOC. ORIGEM
CERT. NASCIMENTO - CARTÓRIO:ANTONIO BEZERRA TERMO:37440
FOLHA:193 LIVRO:A-34 FORTALEZA - CE

CPF
892.771.123-87

ASSINATURA DO DIRETOR

P.: 190

2 VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREG & SONS

Scanned with CamScanner


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
E DEFESA DA CIDADANIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
- Denise Silva de Brito
CARTEIRA DE IDENTIDADE


VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2003120307 97
14/8/2003
DENISE SILVA DE BRITO
FRANCISCO JOSE SILVA DE BRITO E
ANA REGINA PEREIRA DE BRITO
FORTALEZA-CE
31/1/1988
CERT. NASC. 77.480 L. A-65 F
1ESV 4A ZONA DE FORTALEZA - CE


MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal
CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS
Nome
DENISE SILVA DE BRITO
Nº de Inscrição
637275603-04
Data do Nascimento
31/01/88

fls. 4



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO CEARÁ

ERICO SANTOS DE BARCELOS, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n° 95002534319, inscrito no CPF/MF sob o n° 629419763-53, residente e domiciliado na rua Carvalho Alvim, 246 AP 202, Tijuca, Rio de Janeiro, por seus advogados (doc. 01), vem a V.Exa., com fundamento no art. 5°, XXXV e XXXII, e art. 6° da Constituição de 1988, na Lei n° 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), na Lei n° 10.406/2002 (Código Civil) e na Lei n° 4.591/1964 (Lei de Incorporação imobiliária) propor a presente

AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO

E DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS

COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO PARCIAL DA TUTELA PARA SUSPENSÃO IMEDIATA DOS PAGAMENTOS

em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 01.064.644/0001-6 e situada à Av. dos Expedicionários, 5571, Aeroporto, Fortaleza. CEP: 60.410-411

I. DOS FATOS

1. Em 2002, a Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. iniciou ampla campanha publicitária em Fortaleza para o lançamento do empreendimento Condomínio Jardim das Acácias (doc.02), que fazia parte do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 6

Secretaria de Vara
Fls. 04

Sistema Prevcon. O empreendimento foi anunciado como uma construção de imóvel a preço de custo ou por administração, nos termos do art. 58 e ss. da Lei nº 4.591/1964, sendo certo, no entanto, que a ré é empresa imobiliária que explora, com fins lucrativos, o negócio de construção civil desde 1984[1].

2. Em 18.07.2002, o autor celebrou contrato (promessa de compra e venda, incorporação e construção por administração) para a aquisição do imóvel identificado como unidade 468, do pavimento 4, Bloco B3 - JA. O prazo previsto para conclusão e entrega da unidade era dezembro de 2008 e o pagamento seria feito por meio de 72 parcelas de R$ 297,76, reajustáveis nos termos previstos no contrato (doc. 03). O autor iniciou o pagamento das parcelas mensais na mesma ocasião, parcelas que jamais deixaram de ser pagas, a despeito de todos os inadimplementos incorridos pela ré, que se passa a narrar.

3. Em fevereiro de 2006, o autor recebeu um comunicado rotineiro de leilão de outras unidades do condomínio e, de forma indireta, "ficou sabendo" que o prazo para conclusão de sua unidade já não era dezembro de 2008 e sim dezembro de 2009: seis meses a mais dos seis meses de tolerância previstos no contrato (doc. 04). O atraso, porém, não parou aí. Em março de 2008, novamente ao ler um comunicado de leilão de unidades, qual não foi a surpresa do autor ao descobrir, de forma indireta, que a conclusão do Bloco B3, onde localizada sua unidade, estava muitíssimo atrasada e prevista apenas para 2011!!!! **Em momento algum a ora ré comunicou tal atraso – de mais de 3 anos!! – ao autor e nem muito menos apresentou qualquer justificativa para tanto** (doc. 05). Como seria natural, o autor aguardava ansiosamente a entrega do imóvel adquirido e, durante sua construção, tinha – e continua a ter – de suportar simultaneamente os custos de sua moradia efetiva e o pagamento das parcelas mensais devidas à ora ré. É fácil perceber que o atraso previsto de mais de 3 anos para a conclusão da obra – sequer comunicado e injustificado – gerou gravíssimos prejuízos ao autor.

[1] A ora ré é responsável por mais de 40 empreendimentos imobiliários no Ceará. Todas essas informações constam do próprio site da ora ré: www.portofreire.com.br.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 7

Secretaria da Vara
Fls. 05

4. Após "descobrir" que a obra atrasaria, o autor procurou o SAC da ré na tentativa de obter maiores informações. A ora ré então lhe "ofereceu" a possibilidade de realizar uma permuta da sua unidade por uma outra – agora a unidade 417 do Bloco A1 –, já construída, cobrando para isso uma "taxa de permuta" no valor de R$ 7.521,00 (doc. 06). Diante da total desorganização e incompetência da ora ré, e das necessidades prementes do autor e de sua família, o autor decidiu obter o dinheiro com familiares e realizar a permuta, que foi celebrada em 26.05.2008, na esperança de poder ocupar de imediato o imóvel (doc. 07).

5. Metade do valor da "taxa de permuta" foi paga imediatamente (docs. 07 e 08) e o restante foi divido em 6 parcelas de R$ 626,78 (corrigidas mensalmente pelo INCC) cujo pagamento teria início imediatamente após haverem sido pagas as 72 parcelas originais, o que ocorreu em agosto de 2008. Em setembro de 2008, portanto, o autor iniciou o pagamento das 6 parcelas restantes referentes à permuta (doc. 09). Note-se, porém, que desde maio de 2008, quando realizada a permuta, o autor teve de começar a arcar com o condomínio da unidade adquirida, no valor de R$ 133,60 (doc. 10). Ou seja: quase 6 anos (!) após o contrato original, o autor ainda não havia recebido o imóvel – como até o momento não recebeu – e tinha de pagar mais de R$ 800,00 mensais para a ora ré. **Isso porque, para surpresa do autor – mais uma! –, mesmo após celebrada a permuta, as chaves do imóvel lhe foram negadas pela ré. E mesmo após o integral pagamento dos valores referentes à permuta – as 6 parcelas restantes terminaram de ser quitadas em fevereiro de 2009** (doc. 09) **– a ré continuou a lhe negar as chaves.**

6. Na realidade, o que parecia não poder piorar, piorou. Em 28.06.2008, um mês antes de se encerrarem as 72 parcelas originais, **o autor recebeu da ora ré a comunicação de que teria havido "revisão" na planilha orçamentária e que o seu saldo devedor teria sofrido um incremento de R$ 6.871,50!!!!! (doc.11). A despeito de todas as disposições legais pertinentes, a "revisão" não foi acompanhada de qualquer explicação ou relatório**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 8

Secretaria de Vara
Fls.

demonstrando sua necessidade, explicações essas que até o momento não foram prestadas. Surpreendido, e agora já inteiramente desesperado, o autor teve então de negociar o parcelamento dessa "nova" dívida, para que pudesse, enfim, ocupar seu imóvel (doc. 12).

7. Incrivelmente, no entanto, às ilegalidades e inadimplementos já descritos, a ora ré não teve pudor de acrescentar outros. **Qual não foi a surpresa e revolta do autor ao ser informado que, embora sua unidade já estivesse pronta, e embora ele já tivesse quitado TODAS as 72 parcelas contratadas originalmente e TODO o valor correspondente à "taxa de permuta", e embora o autor esteja sendo cobrado, e pagando, o condomínio do novo apartamento (doc.10), as chaves de seu imóvel não lhe seriam entregues, como de fato não foram até o momento!!!!!!!!!! Veja-se o absurdo: o autor tem de pagar o condomínio de um imóvel que não pode ocupar e nem dispor de qualquer modo, sem, é claro, ter sido jamais avisado de que isso aconteceria antes de celebrada a permuta!** A ora ré recusa-se a entregar o imóvel ao autor, subordinando a entrega das chaves à conclusão do pagamento da revisão referido acima, que vem sendo pago regularmente (doc. 13).

8. **É, na verdade, pior ainda, se é que isso é possível. Diante da recusa da ré em entregar as chaves, o autor entrou em contato para saber quais seriam as condições para quitar o imóvel e, enfim, poder ocupá-lo. Nesse momento, foi informado pela ré de que haveria uma "revisão oficial" do valor a ser pago de R$ 6.871,50, mas que esse valor correspondia, na verdade, a apenas 50% da revisão naquele momento, já que os 50% restantes - "para não assustar" – apenas seriam incluídos na planilha no momento em que o cliente fosse quitar o imóvel!!!!!!!!!!!!!!!! (doc. 13). Parece surreal, mas é real. O valor da "revisão", na realidade, era de R$ 13.743,00, mas a ré o "esconde" parcialmente. O autor, por natural, não teve condições de arcar com mais esse valor de imediato (além das 72 parcelas e dos valores relativos à permuta) e teve de parcelar o valor relativo à revisão (doc. 12).**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 9

Secretaria de Vara
Fls. 07

9. O autor já não tem adjetivos para qualificar essa espécie de conduta da ora ré. E para completar o quadro de ilegalidades, inadimplementos, abusos e desrespeitos de toda ordem, a ora ré ainda encaminhou ao autor cobrança de condomínios da unidade 417 do Bloco A1 referentes a meses anteriores à permuta, quando a unidade sequer era de propriedade do autor!!!!!! (doc. 14). Registre-se que, até o momento, o autor já pagou à ora ré mais de 60.000,00 reais, sem qualquer contrapartida (doc. 20).

10. Esses os fatos quase inacreditáveis que envolveram o autor e o levaram a não ter outra opção se não a propositura da presente demanda. Passados mais de 7 anos (!!), o autor e sua família não têm mais condições de "suportar" as ilegalidades e arbitrariedades da ora ré e suas graves repercussões financeiras e sobre seu direito à moradia. O autor precisa desesperadamente interromper essa sangria interminável de dinheiro em que sua relação com a ora ré se transformou e precisa reaver os valores pagos para que possa, enfim, conseguir adquirir um outro imóvel no qual possa residir. Todas suas tentativas de encerrar amigavelmente suas relações com a construtora sequer foram respondidas pela ora ré (doc. 15).

11. Os danos sofridos pelo autor por conta do conjunto de ilegalidades e inadimplementos praticados pela ora ré serão buscados por meio de ação específica. A presente demanda visa apenas a obter a rescisão do contrato existente entre o autor e a ora ré e a devolução de todos os valores por ele pagos à ora ré, corrigidos monetariamente e, liminarmente, a suspensão imediata dos valores que continuam a ser pagos pelo autor à ora ré.

II. DO DIREITO

12. O contrato firmado entre o autor e a ora ré em 2002 contém uma série de cláusulas abusivas e que, por isso mesmo, são nulas de pleno direito, não apenas por conta do que dispõe o CDC mas também por conta do que dispõem

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 10

os arts. 421 a 424 do Código Civil. Há, adicionalmente, incoerências, embora se trate de evidente contrato de adesão. Em determinado ponto, a ora ré procurou garantir que apenas a Lei n° 4.591/64 seria aplicada ao negócio, afastando a incidência do Código de Defesa do Consumidor (incorporação - cláusula décima sétima, parágrafo segundo – doc. 03): sem qualquer sucesso, por evidente, já que se trata de relação de consumo, o que define por si só a incidência do CDC, ainda que em conjunto com a Lei n° 4.591/64. Em outra parte, porém, o ajuste prevê de forma expressa a aplicação do CDC (promessa de compra e venda – cláusula terceira, parágrafo primeiro – doc. 03).

13. Seja como for, o próprio ajuste e a Lei n° 4.591/64 já prevêem várias obrigações a cargo da ora ré que foram reiterada e grosseiramente violadas. **Quanto ao prazo**, o contrato previa que o prazo de conclusão e entrega da unidade originalmente contratada pelo autor seria dezembro de 2008, admitindo-se uma tolerância de 180 dias (item N: Prazo de Conclusão – incorporação – doc. 03; cláusula segunda – construção por administração – doc. 03). Como narrado, o autor casualmente ficou sabendo de que, na realidade, ao invés de dezembro de 2008, a conclusão, primeiro, seria em 2009 e, depois, passou a estar prevista para 2011!!! Isto é: 3 anos depois do previsto originalmente, ultrapassado em muito o prazo de tolerância. Ademais, e como também se referiu, o autor até hoje não foi oficialmente comunicado de coisa alguma, nem recebeu qualquer justificativa minimamente circunstanciada das razões do atraso. Na linha do que se narrou acima, o atraso absurdo – e, a rigor, a total falta de confiança do autor na competência e na seriedade da ora ré, de que sequer o novo prazo viria a ser cumprido – é que o levou a aceitar a permuta por uma unidade já construída.

14. **Quanto à "revisão"** dos valores a serem pagos, o autor não ignora que, no âmbito de um contrato de construção por administração, revisões são possíveis uma vez que o custo inicialmente previsto tenha sido alterado de forma ***comprovada*** e não por culpa do construtor. A Lei n° 4.591/64, art. 58 a 60, prevê o acompanhamento da evolução financeira da obra e a necessidade de manter os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 11

adquirentes adequadamente informados. No caso da ora ré, nada disso ocorreu. O autor nunca foi informado das razões pelas quais uma revisão de tal monta teria sido necessária – a ora ré limitou-se a exigir pagamentos e ameaçar – sendo que, como referido, haveria ainda um "resíduo" oculto a ser pago no momento da quitação. Uma observação parece importante aqui, acerca da abusividade da "revisão" cobrada pela ré.

15. Em primeiro lugar, o custo *total* original do imóvel era de R$ 21.438,72 (item I – incorporação – doc. 03) e os 72 pagamentos mensais foram corrigidos ao longo do tempo por índice que justamente visava a refletir a evolução do custo da obra. Eventual revisão, portanto, deveria corresponder a uma situação excepcional e a valores modestos, por conta de algum evento imprevisto de custo específico. Não foi o que aconteceu, já que a "revisão" exigida foi de mais de R$ 13 mil!!!! Isto é: mais da metade do valor original e isso após o autor já haver pago TODAS as parcelas mensais contratadas. Note-se ainda que, em fevereiro de 2010, após o autor já haver pago mais de 10 parcelas relativas à "revisão", o saldo devedor global continua a ser de R$ 13.358,00, pela incidência de reajustes, juros e parcelas cumuladas que não têm fim (doc. 18).

16. A verdade, entretanto, é que a ora ré sequer alegou que a revisão cobrada teria decorrido de um incremento do custo da obra, alegando apenas, genericamente – sem demonstração, via telefone (!) –, que a revisão seria necessária por conta do "inadimplemento" de outros adquirentes das unidades. Ocorre que, nos termos do contrato – ao qual se aplica expressamente o CDC, note-se –, o inadimplemento não autoriza a cobrança de "revisões". A razão para tanto é muito simples: nos termos do contrato, a administração financeira do empreendimento é obrigação da ré (cláusula quinta – construção por administração – doc. 03). Para o adequado cumprimento de suas obrigações nesse particular, o contrato confere à ré amplos poderes que garantem a eficientíssima cobrança dos valores devidos pelos adquirentes das unidades e, pela prestação de tal serviço, **a ré recebe mensalmente**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 12

5% sobre a receita global do empreendimento (cláusula sexta – construção por administração – doc. 03).

17. A rigor, o caráter abusivo da "revisão" cobrada já resta evidente do que se acaba de narrar acima. Há mais, porém. Além dos 5% devidos pela administração financeira, a ré recebe ainda 15% **calculado sobre o custo global da construção** a título de "remuneração pela administração técnica" (cláusula quarta – construção por administração – doc. 03). **Ou seja: a ora ré define de forma totalmente unilateral que os custos teriam aumentado (?!) sem maiores explicações – tudo no esquema "caixa preta" –, confessa que o suposto incremento de "custos" decorre do descumprimento de suas próprias obrigações e calcula sua remuneração, também de forma unilateral, sobre esse novo valor, que ela mesma define!!! Tudo sozinha! Que espécie de contrato é esse em que uma das partes descumpre suas obrigações, mas não sofre por isso qualquer conseqüência, e, ademais, define, unilateral e livremente, quanto vai receber da outra????**

18. Por fim, **quanto à entrega das chaves**, o item 12 do resumo do contrato padrão (doc. 03) prevê: "*para recebimento da unidade o condômino deve estar com seu saldo devedor quitado ou, pelo menos renegociado através de financiamento direto com seu condomínio*". O autor já quitou todas suas parcelas originais, o valor referente à permuta pela unidade já construída e se encontra pagamento regularmente a "revisão": nada obstante, as chaves lhe foram negadas pela ora ré.

19. Como se vê, o conjunto de violações ao contrato e à Lei nº 4.591/64 é grosseiro na hipótese. As condutas da ré violam, adicionalmente, disposições variadas do Código de Defesa do Consumidor – que se aplica na hipótese, já que se trata de relação de consumo – e do Código Civil. O CDC, art. 6º, III, prevê que o consumidor tem direito à informação adequada e clara: tudo o que o autor não obteve ao longo de sua relação com a ora ré. O CDC, art. 39, prevê ainda

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 13

Fls.

que são práticas vedadas, por abusivas: "*V – exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva; (...) XII – deixar de estipular prazo para o cumprimento de sua obrigação* (...)".

20. O mesmo Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, X dispõe expressamente que são nulas as cláusulas que permitam ao fornecedor, direta ou indiretamente, impor variação do preço de forma unilateral e o § 1° do mesmo dispositivo dispõe que *se presume exagerada a vontade que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual, bem como aquela que se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.*

21. Como se viu, desde 2002 o autor tenta adquirir um imóvel. Até o momento não conseguiu receber as chaves de qualquer imóvel, nada obstante jamais tenha deixado de pagar coisa alguma que lhe foi cobrada. A ora ré, por seu turno, (i) atrasou por mais de 3 anos o prazo de entrega, sem qualquer conseqüência para tal descumprimento, (ii) cobrou valores "extras", fixados unilateral e abusivamente, fora das hipóteses contratuais, sem demonstração das razões, e já "avisa" que haverá outros resíduos a serem pagos; e (iii) se nega a entregar as chaves de imóvel já construído e em relação ao qual o autor já se encontra pagando condomínio!!!!!!!!!! O que pode ser mais desequilibrado e abusivo?? Lembre-se que a prática da ora ré viola igualmente o dever de boa-fé a que os contratantes em geral estão obrigados, nos termos do art. 422 do Código Civil, e esvazia inteiramente a função social do contrato firmado pelas partes (art. 421, também do Código Civil). É inegável no caso em tela o vício na prestação de serviço (art. 14 do CDC), em razão da deslealdade que a empresa-ré tratou o autor, da falta de informação, da conduta abusiva e pelo descumprimento do contrato.

22. Pois bem. Passados mais de 7 (sete) anos, o autor, que hoje reside no Rio de Janeiro por razões profissionais, e não mais em Fortaleza, teve de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 14

tomar outras providências para garantir o direito à moradia de sua família e não ter sua vida paralisada pelas sucessivas violações ao contrato e à lei levadas a cabo pela ora ré. Seu interesse, portanto, é na rescisão do complexo contratual celebrado com a ora ré e a restituição, em parcela única, de todos os valores pagos, corrigidos monetariamente. Essa a conseqüência que a jurisprudência tem consagrado, como se vê da decisão do Superior Tribunal de Justiça:

> *"Procede o pedido de rescisão de compromisso de compra e venda, com a restituição, pela ré, das parcelas pagas, quando demonstrado que a construtora infringiu diversas normas legais atinentes à obra por regime de administração, que eram de sua exclusiva competência observar."*[2]

23. O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará já decidiu nesse sentido em demandas ajuizadas contra a ora ré por outros adquirentes. Confira-se:

> *"Ação ordinária de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel com pedido de antecipação de tutela. Construção por administração. Inadimplemento contratual. Restituição dos valores em parcela única. Juros e correção monetária."*[3]

III. DOS PEDIDOS

III.1. Do pedido de antecipação parcial da tutela para suspensão imediata dos pagamentos

24. O múltiplo inadimplemento da ora ré com suas obrigações já autorizaria o autor a suspender de imediato os pagamentos, ademais decorrentes de cobranças abusivas, tendo em conta a garantia da *exceção do contrato não cumprido*. Note-se que as 72 parcelas contratadas inicialmente com a ora ré e os valores relativos à permuta do imóvel já foram integralmente quitadas pelo autor: as

[2] STJ, RE 37.676/SP, Min. **Aldir** Passarinho, j. 17.03.2005.
[3] TJCE, Ap. Cível 2005.0024.2211-7/1, Rel. Des. Celso Albuquerque Macedo, j. 22.06.2009.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 15

Secretaria de Vara
Fls. 13

cobranças pendentes se referem à abusiva "revisão" já descrita acima! Em demonstração de boa-fé, porém, e por segurança, tendo em conta o tipo de conduta que tem caracterizado a ora ré, **o autor pede que esse MM. Juízo defira a antecipação de tutela nesse sentido para que possa, de imediato, interromper os pagamentos que faz mensalmente. A urgência do pedido, que deve ser deferido *inaudita altera pars*, decorre ainda da óbvia dificuldade financeira que o autor tem passado para arcar com esses pagamentos – totalmente ilegais e abusivos – e a necessidade de prover, por outros meios, um teto para si e para sua família.**

25. A conduta ilícita da ora ré levou o autor a ter que tomar outras providências para garantir o direito à moradia de sua família. Hoje o autor reside no Rio de Janeiro, onde trabalha. Durante anos, o autor teve de pagar aluguel ao mesmo tempo em que pagava, rigorosamente, os valores cobrados pela ora ré (doc. 16), na expectativa de receber o imóvel contratado. Vários anos se passaram nessa situação, como já descrito, e todas as pretensões do autor, decorrentes do contrato com a ré – seja em relação ao imóvel original, seja em relação àquele que foi objeto da permuta –, foram inteiramente frustradas.

26. Em 2009, com a ajuda da família, o autor conseguiu dar entrada em um imóvel *no qual efetivamente reside* desde então, no Rio de Janeiro, financiando o restante do valor, livrando-se assim do aluguel (doc. 17). **A legítima expectativa do autor era vender de imediato o imóvel adquirido junto à ora ré e, de posse de tal valor, quitar o imóvel onde reside hoje, ou, ao menos, amortizar significativamente sua dívida para reduzir o valor que deve pagar mensalmente a título de financiamento.** Como se viu, nada disso foi possível, pois, a despeito de seus sucessivos contatos com a ora ré sobre o assunto (doc. 18), o autor até o momento não recebeu as chaves do imóvel e não pode dispor de seu patrimônio de qualquer forma.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 16

27. Hoje, portanto, o autor precisa pagar mensalmente o financiamento do imóvel **onde efetivamente mora com sua família**, no valor de R$ 908,22 mensais (doc. 17) e condomínio de R$ 377,46, (doc. 19) e ainda tem de continuar a arcar com os valores cobrados pela ora ré (atualmente no montante de R$ 401,69 - doc. 20) a título de "revisão", e com o condomínio do imóvel que nunca recebeu (atualmente no montante de R$ 149,50 - doc. 21). Ou seja: de sua remuneração mensal de R$ 4.222,58 (doc. 22) o autor tem comprometido R$1.836,87 – 43,5% de seu orçamento – com moradia, sendo R$ 1.285,68 com o imóvel no qual efetivamente reside e R$ 551,19 com o hipotético imóvel que a ora ré jamais lhe entregou!!!!! Forçado a viver com sua família com o que lhe resta, o autor evidentemente passa por uma série de privações e restrições.

28. O direito do autor de rescindir o contrato e receber de volta o que pagou é, mais que verossimilhante, certo. A prova dos inadimplementos e ilegalidades praticadas pela ré é inequívoca e decorre da simples leitura da documentação em anexo. E, nos termos do que se acaba de descrever, a situação financeira do autor descreve não apenas receio de dano irreparável ou de difícil reparação, mas dano efetivo e contínuo. Daí porque o autor requer, desde logo, nos termos do art. 273 do Código de Processo Civil, que lhe seja concedida antecipação parcial da tutela para suspender, de imediato, e *inaudita altera pars*, a eficácia das cobranças dirigidas pela ora ré e, consequentemente, possa o autor suspender os pagamentos correspondentes.

III.2. Dos pedidos finais

29. Por todo o exposto, o autor:

(i) requer a citação da PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA para, querendo, contestar a presente no prazo legal, sob pena de confissão quanto à matéria de fato e revelia;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

fls. 17

(ii) protesta desde logo pela produção de prova documental e testemunhal, e de todas as demais provas em direito admitidas que sejam necessárias;

(iii) pede que seja julgado procedente o pedido de rescisão do contrato firmado pelo autor com a ora ré (contrato que abrange as seguintes partes: compra e venda de imóvel, incorporação e construção por administração) por inadimplência da ora ré;

(iv) pede que seja julgado procedente o pedido de devolução, em parcela única e corrigidos monetariamente, de todos os valores já pagos à ora ré, incluindo as parcelas que vencerão durante o trâmite processual, por conta dos ajustes referidos, que até a presente data alcança o valor de R$ 60.192,25 (doc. 20), incidindo juros moratórios a partir de 26.05.2008 (doc. 07), data em que celebrada a permuta pelo imóvel já construído, que lhe deveria ter sido entregue de imediato nos termos do contrato; e

(v) pedem a condenação da parte ré ao pagamento das custas e honorários advocatícios na forma do art. 20, CPC.

Dá-se à causa o valor de R$ 60.192,25

Nestes termos, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 02 de março de 2010.

ANA PAULA DE BARCELLOS

OAB/RJ n. 95.436

MARIA IRISMAR DE MELO BARROS

OAB/CE n. 6.768

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336522.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B4AE.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
22ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408, Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0019838-35.2010.8.06.0001**
Apensos:
Classe: **Procedimento Ordinário**
Assunto: **Rescisão / Resolução**
RequeridoRequerente: **Porto Freire Engenharia e Incorporacao Ltda e outro, Erico Santos de Barcelos**
:

Vistos etc.,

O Autor acima nominado, qualificado nos autos, ajuizou ação ordinária de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, incorporação e construção por administração e devolução de valores pagos contra porto freire engenharia e incorporação Ltda.

Alega que em 2002 firmou compromisso de compra e venda de um imóvel com a Demandada empreendimento imobiliário da nome na condominio das Acácias que integrava o sistema prevcon. O empreendimento foi anunciado como uma construção de imóvel a preço de custo ou por administração apartamento número 462 Bloco B-3 J.A para ser amortizado em 72 parcelas. O prazo de entrega do imóvel dar-se-ia em dezembro de 2008 .

Diz haver cumprido na integra as amortizações contratadas.

A obra não foi entregue na data aprazada e nunca foi notificado dos motivos.

Por conta do atraso na entrega da obra o autor procurou uma solução e a demandada e após negociação pagou pela permuta com um outro imóvel que supostamente estaria pronto uma diferença de R$7.52100 em seis parcelas ..

Apesar deste fato e das tentativas neste sentido até o momento do ajuizamento desta ação não recebeu o imóvel.

Finalmente em 2008 a ré comunicou que haveria uma revisão na planilha orçamentária com reflexos no saldo devedor o fato sem qualquer explicação.

Inquestionável que até o momento o Promovente não recebeu o imóvel. Alega que até o momento pagou a quantia de R$60.000 porém não houve a entrega do imóvel. O fato causou danos ao autor .

Pretende através desta ação a rescisão do contrato firmado com a consequente restituição dos valores pagos incluindo as parcelas vencidas e vincendas.

Requereu a tutela antecipada e o direito de suspender os pagamentos contratados, em face da a inadimplência da requerida.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
22ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408, Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

Instruiu a inicial com os documentos de folhas e 18 a 92.

Citada, a demandada contestou feito arguindo em sintese:

Preliminarmente argui ser parte ilegitima para figurar no polo passivo.

Alega que o contrato firmado envolve a promessa de compra e venda do imóvel, outro de incorporação e um terceiro contrato de construção por administração. Diz ser responsável apenas pela incorporação do condomínio jardim das acácias de modo que não pode ser responsabilizado por atos que não praticou. O Promovido administra tão-somente a massa condomínio real e não tem mais legitimidade para figurar no polo passivo da lide, requerendo portanto a extinção do feito sem a análise de mérito.

No mérito, confirma a existência do contrato de construção de imóvel, a preço de custo, ou seja, por administração e não a preço e prazo certo, como quer argumentar o Autor, de modo que não tem responsabilidade. O custeio da obra é o promitente comprador, o qual se encontra inadimplente.

O bloco residencial onde está situado o apartamento do Autor está pronto, e o Postulante não recebeu o imóvel por conta da inadimplência.

Afirma o Contestante que cobrou tão-somente a diferença resultante do orçamento inicial quanto ao custo previsto e o valor efetivamente realizado.

Traz aos autos ensinamentos doutrinário e jurisprudencial, para embasar a pretensão de improcedência porquanto não exigiu quantias indevida.

Finalmente concorda com a rescisão do contrato respectivo devolução dos valores amortizados.

Adiante réplica na qual o autuou repisou os argumentos iniciais .

Designada conciliação, não se obteve teve êxito.

Posteriormente foi deferida a tutela permitindo que os valores decorrentes da compra e venda fossem depositados em juizo até deslinde da ação.

Anunciado o julgamento antecipado dali ..

Vieram os autos conclusos para proferir julgamento.

É o relatório. Decido.

Cuida o feito de ação de rescisão de contrato de compra e venda, cumulado com o pedido de restituição dos valores pagos em face do contrato de compra e venda.

Da preliminar

Contestando o feito a parte Demandada, alegando a ilegitimidade passiva, requerendo a extinção deste processo, sem resolução de mérito.

A preliminar foi examinada durante a tramitação do feito, com o conformismo por parte dos Litigantes, de modo que ratifico a decisão que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva.

No mérito, temos que as partes pactuaram contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Entretanto, promitente vendedor se encontra inadimplente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

fls. 242

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
22ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408,
Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

Cuida o feito de ação de rescisão de contrato de compra e venda, cumulado com a devolução das quantias amortizadas e indenização por danos morais.

Cuida o pedido de rescisão contratual de compra e venda, em face da inexecução do contrato, em decorrência da omissão do vendedor do imóvel.

Sobre a pretensão, temos ser um direito que assiste ao comprador do imóvel receber o bem, sendo da materialidade do contrato de compra e venda, não podendo existir óbice à pretensão, sendo fato incontestável. Em contrapartida, compete ao comprador cumprir a obrigação, satisfazendo o direito do credor.

Na documentação apresentada pela parte Autora, notadamente a promessa de compra e venda, consta que o vendedor deveria entregar o apartamento em no prazo de seis meses para mais ou para menos, podendo ultrapassar este prazo por decisão dos condôminos em assembleia geral, consoante cláusula 12 do Resumo do Contrato Padrão (fls. 20 a 22 dos autos).

O conjunto probatório reforça a tese esposa pela parte Autora.

Com efeito, o contrato existente nos autos, juntamente com as assembleias realizadas em 14.02.2006 e 15.02.2008, assim como a existência da permuta dos imóveis, todos estes fatos estão devidamente comprovados, o que nos leva à idoneidade dos fatos apresentes pelo Autor.

A Construtora elenca às fls. 163 a 166 a existência de outros custos que justificam, segundo alega a revisão dos valores pagos, porém, não há a prova de inadimplência da Autora neste sentido.

Doutra maneira, não foi comprovado motivo de força maior ou, qualquer acontecimento alheio à vontade do vendedor que justifique a medida.

A alegação da Promovida da existência de inadimplência da Autora , não foi devidamente comprovada.

No caso concreto à parte Autora pleiteia a rescisão contratual, bem como, a devolução dos valores amortizados, de forma corrigida monetariamente. Nos contratos preliminares referentes a bens imóveis, tem o consumidor o direito de arrependimento, antes da formalização do instrumento público necessário à sua perfectibilização, mormente quando há a inexecução pela não entrega da obra.

O pedido encontra apoio na legislação, notadamente no art. 475 do Código Civil adiante ementado :

"A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, a indenização por perdas e danos."

Ademais o artigo 476 do Código Civil que trata da exceção de contrato não cumprido, aduz que a parte prejudicada pode exigir o implementos da obrigação.

Na hipótese, a parte autora diz que cumpriu com obrigação na integra, conforme conjunto probatório. A tutela antecipada deferiu permitiu a Autora depositar em juízo os valores eventualmente não amortizados porém esta informou que quitara a obrigação na íntegra.

Por sua vez, a Promovida confirma que descumpriu o contrato mas por

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
22ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408, Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

força da ausência de custeio por parte da Autora.

A documentação existente nos autos comprova o cumprimento da obrigação.

As provas existentes não socorrem a pretensão da Demandada e a consequência pelo descumprimento contratual, é a rescisão.

Sobre o tema diz o ilustre Silvio Venosa à folha com 100 anos e 92 em Código Civil interpretado:

" Trata-se, portanto, do grande corolário dos fundamentos dos contratos bilaterais e aplica-se independentemente de texto legal. A parte que não deu causa ao descumprimento pode pedir o desfazimento judicial do contrato.

Igualmente, o Código de Defesa do Consumidor, socorre a parte, consoante, artigo 51, inciso XI, que estabelece:

"Artigo 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais, relativas o fornecimento de produtos e serviços que:

XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;"

A desistência é o único meio de assegurar a efetividade da proteção que constitui o próprio espirito da Lei 8.078/90.

No mesmo sentido os tribunais assim têm decidido:

"...Portanto, demonstrada a responsabilidade exclusiva da ré pelo não cumprimento da obrigação, afigura-se como medida justa e inteiramente compatível com as diretrizes do Código de Defesa do Consumidor a decisão que decreta a rescisão do contrato e a devolução integral das parcelas pagas pelo promitente comprador e a indenização por perdas e danos emergentes, compreendendo estes últimos, no caso, os alugueres virtuais devidos a partir da data final convencionada para a entrega das chaves, até as restituições das quantias pagas pelo promitente comprador. "(17ª câmara Cível, Apelação. nº 2003.001.11598, Rel. Des. José Geraldo Antônio, data do julgamento 11/06/2003).

Outra questão relacionada ao compromisso de compra e venda, diz respeito à resolução do contrato com a devolução das quantias pagas, devidamente corrigidas.

A discussão a respeito existe, uma vez que alguns defendem que uma vez ocorrendo a rescisão, o comprador não tem direito a devolução, perdendo tudo que já havia pago até então.

A devolução das quantias pagas, no entanto, é medida que se impõe, tendo em vista o disposto no artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, onde reza que nos contratos de compra e venda de imóveis, mediante pagamento em prestações, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações ou que, analogicamente, prevejam apenas a possibilidade de resolução por parte do compromitente-vendedor, prejudicando claramente o compromissário-comprador. Assim vejamos:

"Artigo 53. Nos contratos de compra e venda de imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
22ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408.
Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado".

Embora em processo de recuperação, no entanto, a lei de falências, também protege o comprador, em consonância com a lei inciso III, do art. 32 da lei 4.591-64:

.....

III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais destes;

"RESCISÃO DE CONTRATO - COMPRA E VENDA -PROMESSA UNIDADE HABITACIONAL - INADIMPLÊNCIA - RESCISÃO -PRESTAÇÕES - DEVOLUÇÃO - DESCONTO - LEGALIDADE - FRUIÇÃO - INDENIZAÇÃO - POSSIBILIDADE (...). Rescindido o contrato de compromisso de compra e venda, demonstra-se juridicamente correta a restituição de quantia já paga, com desconto estipulado de forma razoável na avença, referente à multa pecuniária e despesas contratuais, não havendo que se falar em cumulação com indenização em perdas e danos. O promissário-comprador deve indenizar o promitente-vendedor pelo tempo de ocupação e fruição do imóvel, sob pena de caracterizar-se o enriquecimento sem causa. (...)" (TJMG - Ap. 2.0000.00.468669-7/000 - Rel. Des. José Amâncio - 16ª C. Cív. - J. 28.09.2005).

Ante do exposto, julgo procedente o pedido para: 1) declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda existente entre as partes Érico Santos de Barcelos e a Requerida Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda; 2) determinar à Promovida que proceda à devolução imediata dos valores efetivamente pagos pelos Autores, com juros e correção monetária, incidentes a partir do descumprimento contratual, isto é, da data prevista da entrega do imóvel, inclusive com a variável de cento e oitenta dias, contados da data de entrega prevista para o imóvel contados do último aditivo contratual, isto é , 26.05.2008 .(fls. 144/145 dos autos).

Ratifico na íntegra os termos da tutela antecipada, pelos fundamentos contidos na decisão.

Condeno a Demandada em pagamento de custas e despesas processuais, e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

O valor da dívida deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Fortaleza/CE, 25 de fevereiro de 2014.

Maria Valdenisa de Sousa Bernardo
Juíza de Direito

DATA
Nesta data os presentes autos me foram entregues pelo MM Juiz da 22ª Vara Cível.
Fortaleza, 25 de 02 de 2014

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

22ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8408, Fortaleza-CE - E-mail: for22cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0019838-35.2010.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Rescisão / Resolução**
Requerente:	**Erico Santos de Barcelos**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporacao Ltda**

CERTIFICO que a sentença de págs. 210/214 foi registrada no Livro de Sentenças nº 73, às págs.46. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 25 de fevereiro de 2014.

cláudia

CLÁUDIA HELENA PEREIRA DA COSTA
MAT. 601208

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0052/2014, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Maria Irismar de Melo Barros (OAB 6768/CE)	D.J
Livio Cavalcante de Arruda Neto (OAB 9976/CE)	D.J
Ana Paula de Barcelos (OAB 95436/RJ)	D.J

Teor do ato: "Ante do exposto, julgo procedente o pedido para: 1) declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda existente entre as partes Érico Santos de Barcelos e a Requerida Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda; 2) determinar à Promovida que proceda à devolução imediata dos valores efetivamente pagos pelos Autores, com juros e correção monetária, incidentes a partir do descumprimento contratual, isto é, da data prevista da entrega do imóvel, inclusive com a variável de cento e oitenta dias, contados da data de entrega prevista para o imóvel contados do último aditivo contratual, isto é , 26.05.2008 .(fls. 144/145 dos autos). Ratifico na íntegra os termos da tutela antecipada, pelos fundamentos contidos na decisão. Condeno a Demandada em pagamento de custas e despesas processuais, e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação. O valor da dívida deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Fortaleza/CE, 25 de fevereiro de 2014. Maria Valdenisa de Sousa Bernardo Juíza de Direito"

Do que dou fé.
Fortaleza, 26 de fevereiro de 2014.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0052/2014, foi disponibilizado na página 149/150 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 05/03/2014, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
03/03/2014 - Ponto Facultativo - Prorrogação
04/03/2014 - Carnaval - Prorrogação
19/03/2014 - Feriado de São José - Prorrogação

Advogado	Prazo em dia	Término do prazo
Maria Irismar de Melo Barros (OAB 6768/CE)	15	20/03/2014
Livio Cavalcante de Arruda Neto (OAB 9976/CE)	15	20/03/2014
Ana Paula de Barcelos (OAB 95436/RJ)	15	20/03/2014

Teor do ato: "Ante do exposto, julgo procedente o pedido para: 1) declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda existente entre as partes Érico Santos de Barcelos e a Requerida Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda; 2) determinar à Promovida que proceda à devolução imediata dos valores efetivamente pagos pelos Autores, com juros e correção monetária, incidentes a partir do descumprimento contratual, isto é, da data prevista da entrega do imóvel, inclusive com a variável de cento e oitenta dias, contados da data de entrega prevista para o imóvel contados do último aditivo contratual, isto é , 26.05.2008 .(fls. 144/145 dos autos). Ratifico na íntegra os termos da tutela antecipada, pelos fundamentos contidos na decisão. Condeno a Demandada em pagamento de custas e despesas processuais, e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação. O valor da dívida deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Fortaleza/CE, 25 de fevereiro de 2014. Maria Valdenisa de Sousa Bernardo Juíza de Direito"

Do que dou fé.
Fortaleza, 15 de março de 2014.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

fls. 248



JUNTADA

Faço juntada aos autos do documento
APELAÇÃO ; que oferece
sob fls. com/sem anexos.
Data
Fortaleza 31 de 03 de 2014

Diretoria da Secretaria da 22ª Vara Cível

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA [redacted]ANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/[redacted]/2020 às 14:16 .
conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

fls. 249

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 22ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA DE FORTALEZA.

PROCESSO Nº 0019838-35.2010.8.06.0001

ÉRICO SANTOS DE BARCELLOS, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por suas advogadas abaixo firmada, vem, mui respeitosamente á presença de V. Exa., tendo em vista que a tutela antecipada concedida por este juízo não foi cumprida Requer, que diante da Lei, se cumpra o que determina a referida tutela em todos os seus termos.

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.
Fortaleza, 24 de Fevereiro de 2014.

Mª IRISMAR DE M. BARROS
OAB/CE 6.768

Dra. RAQUEL SILVEIRA LIMA
OAB/CE 12.086

RECEBIMENTO
Fortaleza, 12 de 03 de 2014
Diretor de Secretaria da 22.ª Vara Cível

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 336466.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 699B74B.

148

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA
16ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA
Rua Desembargador Floriano Benevides nº 220 - Água Fria - CEP 60.811-690

Processo nº 2000.0140.3345-4

Ação: RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/ DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS.
Promovente: ANA MARTA MORAES COSTA.
Promovido: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

SENTENÇA

Vistos etc.

ANA MARTA MORAES COSTA propõe a presente **AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** contra **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA,** ambos qualificados na inicial, aduzindo, em síntese: que, em 19/05/1998, firmou contrato de promessa de compra e venda com a requerida, tendo por objeto o imóvel residencial no sistema de incorporação imobiliária, mediante as cláusulas e condições constantes da inicial; que o projeto e o orçamento para a realização da obra foram concebidos pela postulada, que vendeu "uma idéia de aquisição de um imóvel sob condição pré-estabelecida"; que a contratação se deu diante da promessa de alienação de fração ideal do terreno, tendo a requerente se comprometido a efetuar os pagamentos relativos ao custo de construção de sua unidade autônoma; que a promovida se comprometeu a entregar o imóvel dentro do prazo e das condições estabelecidas no contrato; que a requerida criou uma comissão de condôminos descomprometida com os interesses dos demais para fiscalizar o empreendimento; que a demandada se obrigou a entregar o imóvel à demandante no prazo de 36 meses, não cumprindo o ajustado, já decorridos mais de 80 meses e mesmo diante da quitação da unidade autônoma; que as obras estão atualmente paralisadas; que, mesmo sem previsão legal, a suplicada comunicou à suplicante que dela seria cobrado, assim como de todos os promitentes compradores, a quantia de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a título de revisão orçamentária; que as unidades autônomas constituem "apartamentos de padrão popular", com 39,32m² de área privativa, custando a preço de mercado, " depois de prontos e acabados", algo em torno de R$20.000,00 (vinte mil reais); que já pagou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

pelo imóvel a importância de R$ 20.475,62; que não deseja a rescisão do contrato, porém sua resolução, "ou seja, a cessação da sua eficácia nos moldes em que foi contratado", face o inadimplemento da ré; que o contrato assinado é regido pelo Código de Defesa do Consumidor; que, sendo pessoa de parcos recursos, esforçou-se para pagar as prestações do imóvel, na certeza de que estaria concretizando o sonho da casa própria, contudo foi enganada, razão porque tem direito à indenização por dano moral.

Requer, preliminarmente, antecipação de tutela. No mérito, a procedência da ação e, por via de consequência, a declaração de ilegalidade da cobrança das parcelas relativas à revisão orçamentária , a resilição do contrato, a devolução integral dos valores pagos à requerida, atualizados monetariamente, bem assim, a devolução em dobro dos valores cobrados.

Com o pedido juntou os documento de fls. 15/43.

Emenda à inicial às fls. 48.

Citada, a promovida contestou a ação, aduzindo, também em síntese: preliminarmente, ilegitimidade passiva, alegando que, embora tenha firmado com a promovida o contrato, este abrange "três espécies distintas e autônomas": contrato de compra e venda de fração ideal de terreno, de incorporação e de construção por administração; que a responsabilidade pela compra de equipamentos, contratação de pessoal e serviços, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, ou seja, o custo total das obras é do condomínio formado pelos adquirentes das unidades imobiliárias incorporadas e não da contestante, daí sua ilegitimidade para compor o pólo passivo da ação. No mérito, que a letra "P" do contrato padrão estabelece que, para o término das fundações dos blocos A e B, "que já foram entregues", seria de até 36 meses e 48 meses para os demais blocos, e as entregas estariam previstas para dezembro de 2005; que, quanto a "revisão orçamentária", está prevista no artigo 60 da Lei nº 4.591/64, no caso de insuficiência de recursos, bem como da necessidade de prosseguimento da obra, tendo sido decidido em assembléia geral; que um edifício pode ser construído pelo regime de empreitada ou de administração, sendo ambos custeados integralmente pelos adquirentes, os quais contratam a obra diretamente com o construtor ou as incluem no contrato que firma com o incorporador; que a lei ainda prevê a hipótese na qual o incorporador se obriga a entregar as unidades autônomas integralmente prontas por um preço global; que o contrato só pode ser rescindido quando houver desistência do promitente comprador e desde que entre outra pessoa no lugar dele ou mediante transferência do imóvel para terceiro, que dariam continuidade ao pagamento e assim mesmo se não prejudicar o andamento da obra; que a indenização por danos morais requerida pela autora é indevida pelo fato de não terem sido demonstrados ; que a suplicante está em atraso com as cotas de revisão desde novembro de 2004.

Acostou à peça de resistência os documentos de fls. 66/124.

Réplica às fls. 126/140.

Partes não se compuseram (fls. 145/146).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

É o relatório.

DECIDO.

Passo a conhecer diretamente do pedido, proferindo sentença e o faço diante da hipótese prevista no art. 330, I do CPC.

Antes de adentrar o mérito da causa, porém, conheço da preliminar de ilegitimidade passiva, agitada pela promovida, para, não obstante, rejeitá-la. Com efeito, como a própria suplicada admite, na contestação, firmou contrato de promessa de compra e venda com a suplicante, tendo por objeto a construção de uma unidade autônoma (apartamento "padrão popular") no empreendimento Condomínio Jardim das Violetas. A certa altura da peça contestatória, efetivamente, afirma: "Com efeito, conforme se verifica do próprio instrumento contratual (vide doc. 02), o promovente firmou um instrumento de "COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO, E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM FORMAÇÃO".

Este instrumento particular foi firmado com a promovida..." .

Ainda que não houvesse o reconhecimento expresso da incorporadora-ré, quanto á celebração do contrato com a autora, os documentos de fls. 18, 21/24 e 25/37 demonstram, cabal e indiscutivelmente, o fato. A Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda é, portanto, definitivamente, parte legítima para compor o polo passivo da ação.

No mérito, o primeiro questionamento a ser enfrentado diz respeito à lei que rege o contrato de incorporação, haja vista que, para a suplicante, o sinalagmático é regido pelo Código de Defesa do Consumidor, e, para a suplicada, pela Lei nº 4.591/64.

Sem maiores reflexões, tenho que promovente e promovida estão corretas, considerando que o contrato de incorporação é regido pela lei que lhe é própria, no caso a lei nº 4.591/64, assim como pelo Código de Defesa do Consumidor. A esse respeito o STJ já pacificou o entendimento:

> **"O contrato de incorporação, no que tem de específico, é regido pela lei que lhe é própria(lei 4.591/1964), mas sobre ele também incide o Código de Defesa do Consumidor, que introduziu no sistema civil princípios gerais que realçam a justiça contratual, a equivalência das prestações e o princípio da boa-fé objetiva (STJ - Resp 80.036-SP - rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar - j. 12.02.1996 - DJ 25.03.1996)".**

Realmente, no contrato em discussão, impossível não visualizar as figuras do consumidor e do fornecedor. Senão vejamos: **"Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços" (CDC, art. 3º).

Quanto à postulante, esta é consumidora, nos precisos termos do artigo 2º, do CDC: **"Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final".**

Outrossim, impossível não visualizar, na Lei n°4.591/64, que disciplina o Condomínio em Edificações e as Incorporações Imobiliárias, a figura da Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA, na condição de incorporadora. Que o diga o art.1° da citada Lei: **"Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas."**

O regime adotado, para a construção do condomínio Jardins das Violetas, foi o de construção a preço de custo ou por administração, mais conhecido como regime de condomínio fechado, que é regulamentado, não há como negar pela Lei nº 4.591/64. A própria autora, diga-se de passagem, reconhece o fato na inicial.

Por conseguinte, tanto a Lei nº 4.591/64 quanto a Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) se aplicam ao caso em tablado. A incidência de uma não exclui a da outra. Dependendo do ponto a ser analisado no contrato, pode valer-se o julgador/intérprete da lei das incorporações ou do código protecionista.

Nesse contexto, passo a apreciar os pedidos constantes da inaugural.

Com relação à questionada "revisão orçamentária", não pairam dúvidas de que o regime adotado foi o de construção a preço de custo ou por administração. Segundo esse regime, o pagamento do custo integral da obra é da responsabilidade dos proprietários ou adquirentes. Essa é regra do art. 58 da Lei nº 4.591/64, razão porque tenho como lícita a quantia cobrada pela incorporadora de cada promitente comprador.

No tocante ao pedido de devolução em dobro dos valores cobrados pela incorporadora (R$ 5.500,00), a título de "revisão orçamentária", desmerece guarida, considerando que sobredita quantia não chegou a ser desembolsada pela autora. Essa é a correta exegese do Parágrafo único do art. 42 do CDC, *verbis:*

> Parágrafo único - "O consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro **do que pagou** em excesso, acrescido de correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável".

No que diz respeito ao pedido de devolução integral dos valores efetivamente pagos à requerida, de conformidade com o item 6 da inaugural,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

procede. Sobre o assunto a jurisprudência pátria já firmou o seguinte entendimento:

> **EMENTA**
> **AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PROMESSA DE CESSÃO DE FRAÇÃO DE TERRENO E PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO. ENCOL E CARVALHO HOSKEN.**
> **Se, por um lado, reconhece-se, uma vez consolidada na pessoa daquele em cujo favor se opera a Resolução, o direito sobre a construção porventura existente (art. 40, §1º da Lei nº 4.591/64), por outro, reconhece-se, também, o direito daquele que, na qualidade de ex-titular de direito à aquisição de unidade autônoma, haver do alienante "o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade" (art. 40, §2º da Lei 4.591/64). Comprovado, pois o retardamento culposo na conclusão da obra e, por ato voluntário do novo empreendedor, a posterior rescisão do contrato, o pedido de devolução de todas as quantias pagas, devidamente corrigidas a partir de cada desembolso e acrescidas de juros legais contados a partir da citação, se impõe como corretamente assim determinada na sentença recorrida. IMPROVIMENTO DO RECURSO. (TJ-RJ, 1ª C.C., AC 2005.001.41626, rel. Des. Maldonado de Carvalho, j. 19.04.06).**

No que tange ao pedido de indenização por dano moral, também procede, tendo em vista a frustração experimentada pela autora, que cumpriu sua parte no contrato, pagando as prestações pelas quais se obrigou, e, no final, viu o sonho da casa própria se transformar em pesadelo, por culpa da demandada. A verba indenizatória pleiteada pela demandante, nunca é demais lembrar, encontra amparo nos art. 186 e 927 do Código Civil:

> **Art. 186. "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito"**
>
> **Art. 927. " Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187) causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo"**

Em torno dos danos morais perseguidos pela autora, colha-se o seguinte julgado:

> **EMENTA**
> **DIREITO DO CONSUMIODR. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. SUCESSÃO DE SOCIEDADES. MODIFICAÇÃO DO PROJETO DO IMÓVEL. AUMENTO DE NÚMERO DE**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

CÔMODOS E VALOR DO IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CARACTERIZADO. DEVOLUÇÃO DAS PRESTAÇÕES PAGAS. ATUALIZAÇÃO PELO ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL. JUROS. DANO MORAL CONFIGURADO.
A rescisão do contrato em face do inadimplemento do promitente vendedor do imóvel da azo a incidência de indenização por dano moral, porquanto frusta gravemente as expectativas do promitente comprador, causando-lhe aborrecimentos, frustrações, e preocupações que suplantam as chateações do cotidiano, uma vez que fere sua dignidade e priva-os dos recursos despendidos para a obtenção e uso de bem de grande monta. Hipótese que não subsume a regra geral de que descabe indenização por danos morais, quando oriunda do simples inadimplemento contratual. A quantia a ser devolvida pela promitente vendedora deve corresponder a exatamente a mesma quantia despendida pelo promitente comprador, considerando a forma de seu reajuste e o índice estabelecido no contrato. Atualização das parcelas despendidas pelo índice nacional da construção civil. Juros moratórios e correção a incidir a partir de cada desembolso. Reforma da sentença Conhecimento e provimento do apelo. (TJ-RJ, 6ª C.C., APL 2009.001.06282, rel. Des. Rogério de Oliveira Souza, j. 01.04.09, DORJ 13.04.09, pág. 130).

À vista do exposto, **julgo parcialmente procedente** a presente ação para, decretando a resolução do contrato em foco, condenar a promovida a devolver a promovente, integralmente, todas as parcelas efetivamente pagas em função do contrato ora resolvido, mais juros e correção incidentes a partir de cada desembolso, bem como à quantia de R$ 10.00,00 (dez mil reais), a título de danos morais, estes calculados a partir desta sentença (Súmula nº 362 do STJ).

Quanto ao ônus da sucumbência, deve haver a compensação no pagamento das custas e honorários advocatícios, já que cada litigante foi em parte vencedor e vencido - eis que acolhi somente parte dos pedidos exordiais - e por isso mesmo deve haver a distribuição e compensação recíproca e proporcional de honorários e despesas (art. 21 do Código de Processo Civil). Tem-se aí a chamada sucumbência recíproca, que "ocorre quando o interesse de uma das partes não é inteiramente atendido" (RJTJSP 131/357, citado por Nelson Nery Junior e Rosa Maria Andrade Nery. In Código de Processo Civil Comentado. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997. p. 305), pois, como já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, **"se ambas as partes sucumbem, ainda que em proporção diferente, devem sofrer, proporcionalmente, os ônus da derrota e as vantagens da vitória, tal como preconiza o CPC 21 caput"** (REsp 46021-2-SP).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

Assim, quanto às custas judiciais, devem ser rateadas entre a parte autora e a parte demandada na ordem de 20% para a postulante e 80% para a demandada.

Em relação aos honorários, entendo deva haver o rateio em idênticas proporções, ou seja, 20% deve ser pago pela promovente e 80% a ser pago pela requerida, tendo como parâmetro o valor que ora fixo em 20% sobre o valor da causa, considerando que o trabalho realizado pelos patronos das partes e o tempo exigido para seu serviço, e tendo em vista o bom trabalho realizado pelos causídicos, além do grau de zelo para com a demanda (art. 20, § 4º, do código de processo civil), ficando suspensa a exigibilidade da sucumbência em favor da parte promovente diante do benefício da gratuidade de justiça, pelo período de cinco anos, durante o qual a parte exeqüente deve demonstrar a mudança na situação econômica da parte autora, sob pena de prescrição.

P.R.I.

Fortaleza, 04 de setembro de 2009.

Benedito Helder Afonso Ibiapina
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2EC.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0127738-33.2017.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Responsabilidade do Fornecedor**
Requerente:	**Clayton Pinheiro Menezes e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorparação LtdaPorto Freire Engenharia e Incorparação Ltda**

Cuida-se de **AÇÃO DE RESCISÃO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO** ajuizada por **CLAYTON PINHEIRO MENEZES e CELESTE AIDA DA SILVA PRADO MENEZES,** em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA,** relatando, no essencial, haver firmado um contrato de promessa de compra e venda com a requerida, tendo por objeto o apartamento 1501, P-15º - Bloco A, Tipo A1, com 2 (duas) vagas de estacionamento, no empreendimento Portal de Ávila localizado na Rua SDO (Rua 02), nº. 200, Bairro Cidade dos Funcionários.

A requerida comprometeu-se a entregar o imóvel em 31/03/2016, com prazo de tolerância de 180 dias, findo o qual a promovida deixou de efetuar a entrega da unidade imobiliária, postergando para março/2017.

Explica que, em razão da mora para entrega do imóvel perpetrada pela construtora, passou por desgaste emocional, além de ter que suportar muitos prejuízos financeiros.

Diante de tal situação, ingressa em juízo pleiteando a condenação da parte requerida por danos morais no valor de R$ 30.000,00, lucros cessantes e danos materiais referentes a despesas com hospedagem, além da inversão da clausula penal 13.11 do contrato, restituição de correção monetária pelo INCC aplicada ao saldo devedor, ais), além da condenação em custas e honorários advocatícios.

Instruiu a vestibular com os documentos de págs. 23/62 e requereu os benefícios da justiça gratuita.

Regularmente citada, a Porto Freire Engenharia protocolou contestação e documentos, alegando, preliminarmente, ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, uma vez que o contrato foi celebrado com PORTAL DE AVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devendo esta responder pelas obrigações pactuadas.

No mérito, em suma, pontificou que o pleito não tem pertinência, alegando que a parte autora somente fará jus ao ressarcimento dos valores pagos após deduzidas as despesas que foram realizadas com a entabulação do negocio jurídico. Desta forma, além de outros inúmeros argumentos expendidos, rechaçou o pleito de condenação dos alegados lucros cessantes e demais verbas indenizatórias apontadas na exordial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Mesmo sem ser parte no processo, PORTAL DE ÁVILA igualmente apresentou contestação (págs. 92/102), pugnando pela improcedência do pedido autoral, defende a legalidade das cláusulas avençadas, em particular as cláusulas 14.1. 14.5 do pactício. Sustenta que empregou todos os valores recebidos na construção, não tendo como devolver as parcelas pagas da forma como pleiteada pela parte promovente. No mais, declarou que o promitente comprador foi devidamente comunicado das razões da postergação do prazo de entrega do imóvel. Explica que, como o promovente encontra-se inadimplente, a saída é leiloar o imóvel, como prevê o contrato e a lei de regência.

Réplica às fls. 136/148, com aditamento ao pleito.

A tentativa de conciliação restou inexitosa (p. 218).

É o relatório no essencial. Decido.

A presente causa cuida apenas de questões exclusivamente de direito, de sorte que, ausente embate quanto à matéria de fato, dispensa-se a realização de outras provas, consoante se infere da inteligência do disposto no art. 355, I do novo Código de Processo Civil: *"O juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença: I - quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito e de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência."*

Cuida o litígio de pedido de devolução de valores pagos e reparação por apontados danos material e moral e lucros cessantes decorrentes da demora na entrega do imóvel.

Arguiu a promovida Construtora Porto Freire Ltda sua ilegitimidade para integrar o polo passivo da relação processual.

É de sabença que a incorporadora não deve, a rigor, figurar no pólo passivo de lide. Entrementes, analisando o acervo documental insertos aos autos processuais, verifica-se, sem hesitação, que a Porto Freire, conquanto não assine o instrumento pactual, na condição de promitente vendedor, empresta sua razão social, endereço, CNPJ e fones, emite as fichas financeiras, sendo a empresa contratada para executar o empreendimento. Ademais, vê-se que a Porto Freire assina com os promitentes compradores aditivo ao contrato de promessa de compra e venda com finalidade de acabamento da unidade imobiliária. Não se pode deixar de observar, outrossim, que Portal de Ávila Empreendimentos Imobiliários Ltda., apontada pela Porto Freire como parte passiva, sem sequer ser parte no processo, apresentou contestação, junto com Porto Freire, pelo mesmo escritório.

Enfim, não restam dúvidas de que as empresas formam uma parceria na execução do empreendimento por fazerem parte do mesmo grupo econômico-empresarial, por tal razão, devem responder solidariamente pelos danos a outrem causados, de conformidade com as disposições legais cabíveis.

Por essas razões, desacolho a preliminar de ilegitimidade passiva e passo a enfrentar o mérito da causa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

A Lei das Incorporações nº 4.591/64 contempla as modalidades de incorporação imobiliária dentre as quais prevê a construção a preço de custo ou por administração, bem como a preço fechado, conforme se extrai do artigo 58 da Lei nº 4.591/64.

No caso em análise, o promovente adquiriu a unidade imobiliária na planta a preço fechado, como consta do contrato de páginas 42/48.

Em preâmbulo, devo sinalar que o contrato faz lei entre as partes, isto é, os contratantes estão vinculados aos termos estipulados no instrumento pactual, como consectário do princípio do ***pacta sunt servanda,*** somente escusando o contratante quando não se verificar culpa, ou quando ocorrer alguma causa decorrente de caso fortuito e força maior.

A relação juridica entabulada entre as partes orienta-se à luz do direito consumerista, uma vez que a situação da construtora ré equipara-se a do fornecedor de serviços e produtos, assim como o contrato celebrado encontra abrigo na Lei n.º 8.078/90 (art. 53).

Veja-se a posição da jurisprudência da nossa Egrégia Corte Estadual sobre o assunto:

> APELAÇÃO CÍVEL. JULGAMENTO COM FUNDAMENTO NO ENUNCIADO Nº 02 DO STJ.**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. *RESCISÃO* POR CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.** RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES JÁ RECEBIDOS EM PARCELA ÚNICA ACRESCIDO DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS. RESSARCIMENTO DEVIDO. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. QUANTUM FIXADO EM ATENÇÃO AOS CRITÉRIOS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE.HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ESTABELECIDOS EM PERCENTUAL ADEQUADO,NOS DITAMES DO ART. 20,§ 3º DO CPC/73. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 3ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em à unanimidade conhecer da apelação interposta para lhe negar provimento, nos termos do voto do **Relator Des. JUCID PEIXOTO DO AMARAL.**
>
> **(Apelação / Indenização por Dano Moral - Órgão julgador: 3ª Câmara Direito Privado - Data de publicação: 08/08/2018)**

Nesse passo, incidem, inexoravelmente, no litígio pautado, as disposições normativas e principiológicas do Código Consumerista, porquanto nos termos do art. 3º, *"fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação,* ***construção,*** *transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços". (Grifo nosso)*

Desse modo, a incidência do Código de Defesa do Consumidor no presente caso é inconteste, devendo o contrato ser analisado à luz de seus cânones.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Conforme relatado na inicial, a autora celebrou com a ré Contrato Particular de Compra e Venda de Futura Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado, tendo por objeto o imóvel constante da unidade 1501-A do Empreendimento Portal de Avila - com prazo de entrega para **31 de março de 2016, com tolerância de 180 dias** – prorrogando-se para **30/09/2016.** Contudo, a unidade não restou entregue na data pactuada, conforme correspondência alojada à p. 28/30 dos autos.

Examinando as condições e termos da avença, observa-se que a modalidade de construção e execução da obra é reputada como de maior risco para o promitente comprador, uma vez que o condomínio constituído pelos adquirentes é obrigado a custear a obra, o que significa dizer que há transferência dos riscos para o adquirente da unidade autônoma.

É significante pontuar que não obstante a pactuação tenha contemplado a construção da obra sob regime de construção a preço fechado, o CDC considera nula de pleno direito cláusulas ilegais e abusivas que colocam em desvantagem o consumidor.

É cediço que o contrato vale como lei entre as partes. Nesse passo, deve não somente respeito a lei, mas a outros elementos subjetivos: **equidade contratual, boa-fé, segurança juridica, equilíbrio contratual, lealdade e respeito as relações de consumo**. Diga-se que eventual desrespeito a qualquer desses traços rende azo à aplicação das regras do principio *rebus sic stantibus,* podendo, inclusive, o Judiciário declarar *sponte sua* a nulidade de qualquer cláusula lesiva aos direitos do consumidor.

De bom alvitre repisar que a atividade prestada pela empresa demandada se afigura, indiscutivelmente, reconhecida como submissa aos principios do microssistema de defesa do consumidor, por restar subsumida no conceito legal previsto no artigo 3º da Lei Federal nº 8.0778/90, inclusive, dispondo a inversão do ônus da prova, haja vista a manifesta condição de insuficiência técnica e econômica da parte contratante/requerente.

Em relação ao atraso na entrega da unidade, alguns fatores, classificados como força maior, concorrem para justificar o atraso na obra, tais como intempéries climáticas, falta de mão-de-obra, de materiais e maquinários, greve no setor da construção civil, chuvas em abundancia.

Entretanto, nenhuma dessas causas aduzidas pela promovida se afigura apta a ensejar o atraso da obra. A parte requerida, no caso dos autos, aduziu problemas técnicos, greves, feriados e estudos complementares do solo, os quais se acham inseridos à guisa de risco ordinário da atividade desempenhada pela requerida. Julgo, porém, que os apontados eventos não são bastante o suficiente para postergação da efetiva entrega da unidade imobiliária, no que resultou aborrecimentos e prejuízos materiais para o demandante, o que teria conduzido e motivado o autor a pleitear a rescisão do contrato por culpa exclusiva da promitente vendedora.

É fato incontroverso a confissão da promitente vendedora no tocante à data prevista para entrega do imóvel, o que, na verdade, não restou observado, extrapolando todas as datas marcadas. A confissão da promovida em retardar a entrega do empreendimento constitui motivo a ensejar a rescisão do contrato com a respectiva devolução das parcelas adiantadas, devidamente corrigidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Segue precedente da jurisprudência de nossa Corte:

> APELAÇÃO CÍVEL - **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL - CONDENAÇÃO EM DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS** - POSSIBILIDADE - Inversão de cláusula contratual que previa multa exclusivamente em benefício do fornecedor. Viabilidade. Aplicação direta das normas do CDC que preveem direitos iguais entre as partes contratantes. Condenação em clausula penal. Não acolhimento do pedido majoração de valores referentes aos honorários advocatícios. Valor fixado em consonância com o art. 20 do CPC/73 vigente à época da prolação sentencial. Patamar de 10% (DEZ POR CENTO) do valor da condenação que se mostra razoável.
>
> **Apelo conhecido e parcialmente provido. (TJCE - Ap 0116025-42.2009.8.06.0001 - Rel. Durval Aires Filho - DJe 28.09.2017 - p. 43 - grifos nossos)**

Este tema inclusive já fora objeto do enunciado da Súmula 543 do STJ:

> ***"Na hipótese de resolução de 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. (STJ. 2ª Seção. Aprovada em 26/8/2015, DJe 31/8/2015 (In***fo 567)

É significante ressaltar que não obstante a pactuação tenha contemplado a construção da obra sob regime de construção a preço fechado, o CDC considera nula de pleno direito cláusulas ilegais e abusivas que colocam em desvantagem o consumidor.

É cediço que o contrato vale como lei entre as partes. Nesse passo, deve não somente respeito a lei, mas a outros elementos subjetivos: **equidade contratual, boa-fé, segurança juridica, equilíbrio contratual, lealdade e respeito as relações de consumo**. Diga-se que eventual desrespeito a qualquer desses traços rende azo à aplicação das regras do princípio *rebus sic stantibus,* podendo, inclusive, o Judiciário declarar *sponte sua* a nulidade de qualquer cláusula lesiva aos direitos do consumidor.

No que pertine aos danos morais decorrentes do atraso da entrega do imóvel, na esteira dos precedentes extraídos da jurisprudência, a construtora deve ser responsabilizada a ressarcir ao promitente comprador por danos morais sofridos em decorrência do atraso injustificado.

É de sabença que demora na efetiva entrega da unidade imobiliária na data aprazada, a depender do caso concreto, não pode ser classificado como simples atraso apto a gerar mero dissabor, ao contrário, trata-se de retardamento substancial gerador de desgaste psicológico a respaldar a pretensão indenizatória por dano moral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Impende consignar que, na modalidade de construção por preço fechado, o incorporador obriga-se a cumprir o prazo estipulado, facultada a prorrogação pelo período de carência de seis meses. Contudo, na espécie, o cronograma inicial de entrega do imóvel - setembro/2016 - incluída a prorrogação de 180 dias - não foi efetivamente cumprido.

Nesse contexto, havendo constado o atraso, resta, pois, configurado o dano moral, devendo a promovida ser compelida a compensar o promitente comprador pelos danos sofridos decorrentes do alegado desgaste emocional e dos constrangimentos que suplantam as chateações do cotidiano.

Em casos semelhantes, trago à colação o entendimento da jurisprudência - *in verbis:*

> DIRETO CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO EM CONDOMÍNIO. LEI 4.591. **ATRASO NA ENTREGA DAS UNIDADES CONDOMINIAIS APÓS OS 180 DIAS. QUITAÇÃO PARCIAL DAS PARCELAS PELO PROMITENTE COMPRADOR. NÃO RECEBIMENTO DO IMÓVEL. INADIMPLEMENTO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO**. CULPA CONCORRENTE. RESSARCIMENTO DAS QUANTIAS PAGAS A TÍTULO DE DANO MATERIAL. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA. 1. (...) 3. **Do exame dos autos, verifica-se que a entrega do imóvel adquirido pelo autor não foi efetivada dentro do prazo previsto contratualmente, embora o requerente não tenha efetuado adequadamente o pagamento das prestações acordadas, restou configurado o dano moral.** Precedentes 4. **Na hipótese em tela, a meu ver, o dano moral é incontestável e claríssimo porque a ausência de conclusão da obra no prazo estipulado frustrou a expectativa de uso pelo adquirente, fato que, sem dúvida gera mais do que meros dissabores à parte, mas efetivo abalo suscetível de indenização**. 5. **Quanto aos danos materiais, inquestionável ser devido ao Autor o pagamento pelos alugueis pagos (danos emergentes), ao longo do período de atraso na entrega do imóvel, como restou consignado da sentença**. 6. Recuro conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos. Acordam os Magistrados integrantes da Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, à unanimidade, em conhecer da apelação interposta para no mérito, DAR – LHE PARCIAL PROVIMENTO.
>
> **(Relator (a): FRANCISCO BEZERRA CAVALCANTE; Comarca: Fortaleza; Órgão julgador: 13ª Vara Cível; Data do julgamento: 16/05/2017; Data de registro: 16/05/2017)**

> *APELAÇÃO CÍVEL - ORDINÁRIA C/C INDENIZAÇÃO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO SIGNIFICATIVO E INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA RECONHECIDA - **DANO MORAL CONFIGURADO** - **INDENIZAÇÃO - FIXAÇÃO EM QUANTIA RAZOÁVEL** - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*
>
> *1- **O atraso injustificado e descomedido da construtora ré na conclusão***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

das obras e entrega da unidade imobiliária adquirida pelo requerente, frustrando o cumprimento do contrato de compra e venda firmado entre as partes, ultrapassaram, o mero dissabor e deixa patente a responsabilidade da empresa ré e a configuração de um verdadeiro dano.

2- A indenização deve ser fixada segundo critérios de razoabilidade e proporcionalidade, com observância das peculiaridades do caso e buscando sempre atingir os objetivos do instituto do dano moral, quais sejam, compensar a parte lesada pelos prejuízos vivenciados, punir o agente pelo ilícito já praticado e inibi-lo na adoção de novas condutas lesivas.

(TJ-MG - AC: 10024112009626001 MG , Relator: Mota e Silva, Data de Julgamento: 25/02/2014, Câmaras Cíveis/ 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 27/02/2014, undefined)

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (LEI Nº 8.078/90). FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (ART. 14 CDC). ***ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DO CONSTRUTOR. RESPONSABILIDADE OBJETIVA CONFIGURADA.*** *APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO DE MANEIRA FAVORÁVEL PARA O CONSUMIDOR (ART. 47 CDC). DEVER DE RESTITUIR OS VALORES PAGOS PELO CONSUMIDOR DE FORMA IMEDIATA.* ***DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO DE R$ 10.000,00*** *(DEZ MIL REAIS). ATENÇÃO AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. I - Trata-se de Apelação Cível interposta por PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, em face da sentença de fls. 123/126, proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Fortaleza, nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS, ajuizada por LUCIÊNIO BEZERRA DE CARVALHO, que julgou parcialmente procedente o pleito autoral, declarando rescindido o contrato de compra e venda de imóvel; determinando a restituição imediata de 100% (cem por cento) dos valores pagos a título de entrada, corrigido pelo INPC desde a citação; condenando ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigido pelo INPC e com juros moratório de 1% (um por cento) ao mês, ambos a partir do arbitramento (Súmulas 43, 54 e 362 do STJ); condenando, por fim, a construtora ao pagamento de custas e honorários, estes arbitrados em 10% sobre o valor da condenação. II - O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 14, caput, estabelece a responsabilidade objetiva dos fornecedores de serviço pelos danos causados aos consumidores, por defeitos relativos à prestação dos serviços. Trata-se de responsabilidade objetiva pela falha do serviço, fundada na teoria do risco do empreendimento, onde todo aquele que se dispõe a exercer alguma atividade no campo do fornecimento de bens e serviços, tem o dever de responder pelos fatos e vícios resultantes do empreendimento, independentemente de culpa. III -* ***A falha na prestação do serviço restou inconteste nos autos, visto que a empresa requerida teria o dever de cumprir com os prazos previamente estipulados, contemplando, no curso da obra, todas as dificuldades que pudessem vir a encontrar (greve da construção civil, escassez de mão de obra, ausência de adesão ao empreendimento), o que, de fato, não aconteceu.*** *IV - Quanto ao pedido de restituição dos valores de forma parcelada, o mesmo se demonstra incoerente. A apelante detém reconhecido poder econômico, não fazendo jus ao*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

parcelamento requerido. Para que ocorra a devolução de forma parcelada, seria necessário a demonstração de precariedade econômica da empresa, o que na verdade não se vê nos autos. V - Os danos morais são vistos como qualquer ataque ou ofensa à honra, paz, mentalidade ou estado neutro de determinado indivíduo, sendo, por vezes, de difícil caracterização devido ao seu alto grau subjetivo. É imperioso ressaltar que, para que o mesmo se configure, é necessário que efetivamente tenha existido ato ilícito passível de reparação moral e que o mesmo seja devidamente comprovado, acompanhado do nexo de causalidade. VI - ***Perscrutando as circunstâncias da causa, o grau de culpa do causador do dano, as consequências do ato e as condições econômicas e financeiras das partes, chego à conclusão de que é necessário a reparação dos requerentes pela requerida por danos morais. Em relação ao valor da indenização, a quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais) demonstra-se proporcional e razoável, em cumprimento ao entendimento jurisprudencial adotado por este tribunal, bem como por esta câmara.*** *VII – Recurso de apelação conhecido e improvido. Sentença mantida.*

ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos o Recurso de nº 0150658-69.2015.8.06.0001, acorda a Terceira Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Ceará, por unanimidade, CONHECER DA APELAÇÃO CÍVEL PARA NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo in totum a sentença guerreada, em conformidade com o voto da Relatora. MARIA VILAUBA FAUSTO LOPES.

Evidenciado, pois, o inadimplemento contratual materializado no retardo do cronograma de entrega do imóvel, em período superior ao estipulado na avença, obriga-se à parte desidiosa a indenizar o contratante vulnerável pelos danos materiais (aluguéis) e morais decorrentes.

No mais, importa consignar que não é necessário se aguarde a realização de leilão da unidade para com o produto da venda ser feita a devolução dos valores pagos, tal como previsto no contrato. Afinal, o promitente teve que despender recursos próprios e não seria justo subordinar a restituição à venda da unidade em leilão. Nada obsta que após a rescisão contratual o imóvel seja alienado e a parte vendedora obtenha os recursos financeiros destinados ao reequilíbrio econômico da obra.

No tocantes aos lucros cessantes, é de sabença que, para gerar indenização, exige-se a presença de prova concreta de que a parte prejudicada, em decorrência do ato ilícito, deixou de integrar ao seu patrimônio vantagens e/ou rendimentos que já eram certos, haja vista que a pretendida indenização não pode amparar-se em simples ilação, é dizer, em mera perspectiva de angariar lucro ou vantagem projetada pela parte.

Na vertente casuística, compulsando os argumentos colacionados pelo promitente comprador pleiteando lucros cessantes, em razão da entrega fora do prazo estipulado na avença pela construtora, não consigo, na verdade, extrair os elementos fático-jurídicos capazes de amparar a pretensão ressarcitória alusiva a tal rubrica, eis que a própria inicial aponta que o valor de aluguel é algo que apenas "poderia estar sendo auferido", o que tem alto grau de incerteza, especialmente neste período de crise econômica, sendo certo ainda que eventual viagem realizada pelo casal/autor à cidade de Fortaleza não significa, necessariamente, relação com a obra em referência.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
5ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8272, Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Diante do exposto e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido exordial, nos termos do art. 487, I do CPC/15, c/c os arts. 186 e 927 e seguintes do Código Civil e, por corolário, condeno a promovida: a restituir integralmente ao promitente comprador os valores pagos, inclusive referentes a alterações da obra (fls.150/152), em uma única parcela (Súmula 543/STJ), corrigidos monetariamente pelo IGP-M, a partir do pagamento de cada parcela, acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, na forma do art. 406 do Código Civil, a contar da citação, indeferindo a tutela de evidência pretendida em face de não restar comprovado abuso do direito de defesa; e pagar danos morais que arbitro em R$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente pelo IGP-M, a partir do arbitramento, acrescido de juros de mora de 1,0% ao mês, na forma do art. 406 do Código Civil, a contar da citação, indeferindo o pleito de condenação em lucros cessantes.

Como a parte autora decaiu de parte mínima do pedido, à guisa de sucumbência, condeno a requerida a arcar com as custas e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, em conformidade com o disposto no §3º do art. 85 c/c o art. 86, § único, do CPC.

Publique-se. Intimem-se.

Fortaleza/CE, 30 de agosto de 2018.

Rommel Moreira Conrado
Juiz de Direito
Assinado por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• "2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMMEL MOREIRA CONRADO, liberado nos autos em 30/08/2018 às 15:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0127738-33.2017.8.06.0001 e código 3B96C42.

PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL
AV. DES. FLORIANO BENEVIDES, 220 ÁGUA FRIA

Processo nº 796054-45.2000.8.06.0001/0
Ação: RESOLUÇÃO CONTRATUAL - CÍVEL
Promovente: DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO
Promovidos: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

Vistos, etc...

DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO, qualificado nos autos, propôs Ação de Resolução de Contrato de Promessa de Compra e Venda com devolução de parcelas pagas cumulada com indenização por danos morais, em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA.

Pretende o autor, em síntese, ser indenizado pela ré, face a não entrega de um imóvel que comprou da mesma, ou seja um imóvel em construção do empreendimento CONDOMÍNIO JARDIM DAS VIOLETAS, onde dos 05 (cinco) blocos, A, B, C, D e E, nenhuma unidade foi entregue, e sem previsão para entrega das referidas unidades. Aduz o promovente que recebeu um comunicado da promovida cujo teor era a necessidade de uma REVISÃO ORÇAMENTÁRIA, do custo da construção onde seria cobrado de cada promitente a quantia de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) como uma primeira parcela de reajuste para a conclusão da obra. Alega que pagou pelo imóvel R$ 17.449,16 (dezessete mil quatrocentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos) através de 58 parcelas contratadas e ainda segundo a demandada é devedor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor relacionado a REVISÃO ORÇAMENTÁRIA, aludida.

Requer, por fim, a procedência da ação, para que Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA, se abstenha de proceder a cobrança de valores a título de REVISÃO ORÇAMENTÁRIA, bem como realizar qualquer procedimento decorrente de cobrança, e leilão extra-judicial do contrato. A devolução em dobro dos valores ilegalmente cobrados. Requer a condenação de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA por danos morais.

Citada, a Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA apresentou sua Contestação arguindo preliminarmente sua ilegitimidade passiva. No mérito aduz que a presente ação carece de fundamentação legal, jurídica e fática, pois a promovente assumiu as obrigações decorrentes de um contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno e que no contrato na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

147

Cláusula Trigésima Sexta prescreve que a entrega das chaves só ocorrerá por ocasião da conclusão das obras. Requer a improcedência da ação.

Réplica à Contestação (fls. 122 a 138)

Instado a manifestar-se o Representante do Ministério Público diz ser desnecessária sua intervenção, na presente ação.

Relatados. Decido.

Tratam os presentes autos de ação, na qual se busca declarar ilegal a cobrança das parcelas atinentes a Revisão Orçamentária, a devolução dos valores efetivamente pagos, constante de Ficha Financeira fornecida pela requerida, devidamente corrigidos monetariamente.

Deusivandro Marques do Nascimento juntou aos autos a seguinte documentação:

1) Adesão - Mapa de Confirmação da Opção - Plano de Pagamento;
2) Contrato Padrão;

Citada, a Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA apresentou Contestação, arguindo a preliminar de ilegitimidade Passiva. No mérito, argumenta que a cláusula Trigésima Sexta do Contrato estabelece que a entrega das chaves só se efetivará após a conclusão das obras.

Acrescenta, que por necessidade de recursos financeiros para a conclusão da obra, foi aprovada pela Comissão de Representantes, a revisão orçamentária nos parâmetros do art. 60 da Lei de Incorporações.

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA juntou aos autos a seguinte documentação:

1) Programa Habitacional - PREVCON;
2) Contrato Padrão;
3) Ata da Assembléia Geral;
4) Ata de Reunião de Prestação de Contas Extraordinária;
5) Ata de Reunião Extraordinária - Revisão Orçamentária;

<u>Sobre a Preliminar de Ilegitimidade Passiva da Promovida</u>

Alega o promovido que o condomínio seria parte legítima passiva para compor a lide. Ora, o contrato firmado traz em seus polos o Sr. Deusivandro Marques do Nascimento e a Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. O promovente firmou contrato de aquisição de unidade de apartamento com a Porto Freire, e que no momento da assinatura do contrato não existia Constituição de Condomínio. As cláusulas do contrato firmado entre as partes são claras, a obrigação de pagar as prestações e em contrapartida a entrega da obra pela Porto Freire, no prazo assinalado com a entrega do bem. Os pagamentos foram realizados em prol da Porto Freire...

Assim sendo, rejeito a Preliminar da Ilegitimidade Passiva da Promovida.

<u>No Mérito</u>

O art. 53 do CDC, assim dispõe:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

148

Art.53 Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, (1) bem como nas alienações fiduciárias em garantia,(2) consideram-se nulas de pleno direito (3) as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.(4)
§1° *Vetado* - Na hipótese prevista neste artigo, o devedor inadimplente terá direito à compensação ou à restituição das parcelas quitadas à data da resolução contratual, monetariamente atualizadas, descontada a vantagem econômica auferida com a fruição. (5)(6)
§2° Nos contratos do sistema de consórcio de produtos duráveis,(7) a compensação ou a restituição das parcelas quitadas, na forma deste artigo, terá descontada, além da vantagem econômica auferida com a fruição, os prejuízos que o desistente ou inadimplente causar ao grupo.(8)
§3° Os contratos de que trata o *caput* deste artigo serão expressos em moeda corrente nacional.(9)

À colação mais um pronunciamento jurisprudencial:

PROMESSA DE VENDA E COMPRA. RESILIÇÃO. DENÚNICA PELO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR EM FACE DA INSUPORTABILIDADE NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES. RESTITUIÇÃO.
O compromissário comprador que deixa de cumprir o contrato em face da insuportabilidade da obrigação assumida tem o direito de promover ação a fim de receber a restituição das importâncias pagas.
Embargos de divergência conhecidos e recebidos, em parte. (EREsp 598701/sp, Rel. Ministro Barros, SEGUNDA SEÇÃO, DJ 09/12/2002 P.281)
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PACTO CELEBRADO NA VIGÊNCIA DO CODECON - CLÁUSULA ABUSIVA - AÇÃO PROPOSTA PELO COMPRADOR.
I - O comprador inadimplente pode pleitear em juízo a devolução das prestações pagas e a rescisão do pacto, em face do desequilíbrio financeiro resultante da aplicação dos sucessivos planos econômicos.
II - Na exegese dos arts. 51 e 53 do Código do Consumido são abusivas as cláusulas que, em contrato de natureza adesiva, estabeleçam, rescindindo este, tenha o compromissário que perder

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

as prestações pagas, sem que do negócio tenha auferido qualquer vantagem.
III - Inviável discussão em torno de dedução de quantias pagas a título de despesas arcadas pela vendedora, por incidência da Súmula nº 07/STJ.
IV - Recurso não conhecido. (REsp 115671/RS, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, TERCEIRA TURMA, DJ 02/10/2000 p. 161)
AGRAVO REGIMENTAL - CONTRATO IMOBILIÁRIO - INADIMPLÊNCIA DO CONSTRUTOR PARA A ENTREGA DA OBRA NA DATA APRAZADA - OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO - INEXISTÊNCIA - EXISTÊNCIA DE SUB-ROGAÇÃO - SÚMULA 5 /STJ - DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS - LEGALIDADE - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA -IMPROVIMENTO.
I - Inexiste omissão ou contradição nos julgados quando é dada a prestação jurisdicional requerida pela parte, em decisões devidamente fundamentadas.
II - A convicção a que chegou o Acórdão recorrido acerca da ocorrência da sub-rogação decorreu do que foi estipulado no contrato, sendo certo que a análise do referido percentual, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do contrato, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 5/STJ.
III - Cabível a devolução das prestações pagas quando da rescisão do contrato firmado entre as partes.
Agravo improvido. (AgRg. No Ag. 689474/rj, rel. Min. SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJ 11.09.2008).
A jurisprudência desta Corte de Justiça possui entendimento análogo, senão vejamos:
EMENTA: CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. RESCISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. RETENÇÃO DE PARTE DOS VALORES PAGOS. INADMISSIBILDADE. SENTENÇA MANTIDA.
1. Restando incontroversa a inadimplência da construtora quanto à entrega do imóvel, sem qualquer motivo justificador, fica assegurado aos promitentes compradores o direito de rescisão contratual.
2. Não há o que se falar em retenção de valores pagos, pois o caso não trata de desistência do contrato ou inadimplência por parte dos promitentes compradores, mas de inadimplência da construtora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

150

3. Desse modo, permitir a retenção daria ensejo ao enriquecimento ilícito da promitente vendedora e constituiria afronta ao princípio da boa-fé contratual.
4. Recurso conhecido, porém desprovido. (Apelação Cível nº 2004.0011.9709-0/0, Rel . Des . Antonio Abelardo Benevides Moraes, Terceira Câmara Cível, DJ 10/08/2009).

A promovida insurge-se contra a devolução das parcelas pagas pelo autor, no entanto, houve inadimplência da Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA no que concerne a entrega do imóvel, sem motivo que justificasse o atraso na entrega do mesmo. Tal fato incorre em enriquecimento ilícito da imobiliária vendedora, violando o Princípio da boa-fé contratual.

Sobre Danos Morais

"Para a configuração do Dano Moral são necessários: a) o Fato Lesivo Voluntário causado pelo agente, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência; b) A ocorrência de um Dano patrimonial ou moral; c) o Nexo de Causalidade entre o dano e o comportamento do agente."

A Jurisprudência assim tem entendido:
"Trata-se de então de estimação prudencial que não dispensa sensibilidade para as coisas da dor e da alegria, para os estados d'alma humana, e que por destarte deve ser feita pelo mesmo Juiz ou, quando muito, por outro jurista, inútil sempre pôr em ação a calculadora do economista ou de técnico em contas" (RT 650/66)
INSCRIÇÃO INDEVIDA NO CADIN - DANO MORAL PRESUMIDO - REDUÇÃO DO QUANTUM FIXADO PELO TRIBUNAL. 1. Havendo abstração de tese jurídica, inaplicável o teor da Súmula 7/STJ. 2. A jurisprudência do STJ entende que a inscrição indevida em cadastros de proteção ao crédito, por si só, justifica o pedido de ressarcimento a título de danos morais, tendo em vista a possibilidade de presunção do abalo moral sofrido. 3. Redução do valor fixado pelo Tribunal de Origem. 4. Em virtude da situação fática abstraída nos autos faz-se necessária a redução do valor para R$ 5.000,00 (cinco mil reais). 5. Agravo regimental parcialmente provido. 6.Recurso especial reconhecido e, no mérito, parcialmente provido. (AgRg no Resp 690.230/PE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/11/2005, DJ 19/12/2005 p.346)."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

151

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de Deusivandro Marques do Nascimento. Declaro ilegal a cobrança das parcelas atinentes a Revisão Orçamentária. Condeno a Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA na devolução integral dos valores efetivamente pagos pelo autor, devidamente corrigidos, e ao pagamento de 2 (duas) vezes o valor do contrato a título de Danos Morais. Condeno Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA ao pagamento das custas processuais e arbitro ao honorários em 10% (dez por cento).

P.R.I.

Fortaleza, 03 de dezembro de 2.010.

Nádia Maria Frota Pereira

NÁDIA MARIA FROTA PEREIRA

Juíza de Direito designada pela Portaria nº 318/2010 do TJ/CE, conforme indicação prevista no art. 4º da Resolução nº 03/2010.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 29348DB.

Da 24ª Vara Cível
154

Estado do Ceará
Poder Judiciário
Juízo de Direito da Comarca de Fortaleza
Secretaria da 24ª Vara Cível

Processo nº 795253-32.2000.8.06.0001/0
Ação: Resolução Contratual
Requerente: Edinan Timbó Rodrigues
Requerido: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda

Vistos etc.

EDINAN TIMBÓ RODRIGUES, suficientemente qualificado, sob o pálio da Justiça Gratuita, propôs neste juízo a presente Ação de Resolução Contratual, em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, também suficientemente qualificada nos autos alegando, em suma, o seguinte:

Afirmou o requerente que celebrou com a requerida contrato de financiamento de compra e venda de nº 33.406/2-10890.1564, através do qual adquiriu um imóvel no Condomínio Jardim das Violetas situado na rua dos Brigadeiros s/nº, bairro Tabapuá, município de Caucaia, nesse Estado, em 09 de dezembro de 1997.

Afirmou ainda, que efetuou todo o pagamento correspondente ao contrato totalizando R$17.307,50 (dezessete mil trezentos e sete reais e cinquenta centavos) e que o imóvel deveria ser entregue no prazo de 36 meses, entretanto, segundo o autor, quando do ajuizamento da presente demanda já se haviam transcorrido 80 meses, sem a entrega do imóvel objeto do contrato, por parte da requerida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

Requereu o suplicante a resolução do contrato e a restituição dos valores pagos, devidamente corrigidos, e mais a condenação da demandada em honorários advocatícios e despesas processuais, além de danos morais equivalentes a dez vezes o valor do contrato.

Juntou documentos de fls. 15/41 e 43/51.

Citada para apresentar resposta, a demandada contestou o pedido através do documento de fls. 55/67, acompanhada de documentos de fls. 68/121, oportunidade em que suscitou preliminarmente a ilegitimidade passiva e no mérito pugnou pela improcedência do pedido, sob a alegativa de que agiu com base na Lei 4.591/64, que rege os contratos de venda de imóveis urbanos em condomínio e incorporação.

Às fls. 123/139 o autor apresentou réplica à peça contestatória, oportunidade em que pugnou pelo cancelamento do protesto de título decorrente do presente contrato, no Cartório Martins.

Intimadas as partes para informarem se pretendiam produzir provas em audiência, as mesmas quedaram-se inertes, numa demonstração inequívoca de que, estão satisfeitas com as provas já produzidas nos autos.

É o relatório.

Decido.

Cuidam os presentes autos de ação ordinária para resolução de contrato e restituição de valores e danos morais ajuizada por Ednan Timbó Rodrigues, em desfavor de Porto Freire Engenharia Incorporação Ltda., pessoa jurídica de direito privado, todos qualificados nos presentes autos.

Ressalte-se inicialmente, que as questões serão resolvidas ante a livre apreciação das provas, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, pelo juízo, ainda que não alegados pelas partes (artigo 131, primeira parte, do C. P. C.) e os motivos ensejadores do convencimento serão objetos de fundamentação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

2ª Vara Cível 156

seguindo-se preceito constitucional e processual. (art. 93, inc. IX da C.F. e art. 131, 2ª parte, do C. P. C.)

Inicialmente, devo manifestar-me acerca da preliminar suscitada pela parte demandada para rejeitá-la,uma vez que entendo ser legítima a parte requerida para figurar no pólo passivo,haja vista que firmou com o suplicante o contrato de promessa de compra e venda, sendo qualificada naquela oportunidade como promitente vendedora e incorporadora do Condomínio Jardim das Violetas.

Se a pessoa jurídica demandada, pode firmar contrato em seu próprio nome, haja vista que não agiu representando uma terceira pessoa, chega-se à evidente conclusão de que tem legitimidade a demandada para figurar no pólo passivo da presente demanda cujo objeto é a resolução do contrato por ela firmado.

Meritoriamente, devo afirmar que assiste razão ao requerente, uma vez que cumprida por parte dele a integralidade contratual e descumprida pela empresa demandada.

É de se verificar que os contratos para aquisição de imóvel em condomínio são regidos pela Lei 4.591/64, todavia, não pode o julgador olvidar da aplicação nestes contratos do Código de Defesa do Consumidor e do próprio Código Civil, cujas regras devem ser observadas pelo julgador quando da aplicação no caso concreto.

A Lei 4.591/64, é clara em estabelecer cláusulas punitivas para o promitente comprador em caso de descumprimento das suas cláusulas contratuais, todavia, parecendo mais via de mão única, não atribui penalidades para o incorporador quando for deste a culpa pelo não cumprimento do contrato.

Todo e qualquer contrato bilateral impõe às partes direitos e obrigações recíprocas, e por via de consequência, penalidades para aqueles que dão causa ao seu descumprimento.

O artigo 396 do Código Civil de 2002 preceitua textualmente que *"não havendo fato ou omissão imputável ao devedor, não incorre este em mora"*. Significa dizer que a culpa do devedor é essencial para a caracterização da mora, não podendo ser atribuída ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

devedor responsabilização pelo que não deu causa para o descumprimento do contrato.

Por outro lado, o Código de Defesa do Consumidor preceitua em seu artigo 53 que *"nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado"*.

No caso em vertência, o requerente implementou todas as condições para cumprimento do contrato, e por via de consequência, recebeu o imóvel o qual adquiriu mediante prévio pagamento, todavia, a demandada, não se desincumbiu da sua obrigação contratual de entregar o imóvel na data avençada.

Se teve a requerida problema com outros condôminos, caberia a ela acioná-los judicialmente, todavia, não podia nem devia era transferir sua responsabilidade para o contratante adimplente, no caso específico, o requerente.

Hoje prevalecem o bem comum e a boa-fé, o que significa dizer que cláusulas contratuais que imponham ao consumidor obrigações tidas como iníquas e abusivas devem ser tidas como nulas de pleno direito, segundo a orientação codificada no Código de Defesa do Consumidor.

No caso em tela, o requerente efetuou o pagamento estabelecido no contrato, de forma integral, e uma vez não cumprido o contrato por parte da demandada, deve este ser rescindido, com a restituição à parte requerente dos valores desembolsados, na conformidade com o que dispõe o artigo 395, parágrafo único do Código Civil.

No mesmo sentido a jurisprudência dos tribunais:

"Direito civil. Rescisão contratual. Arts 475 e 395, parágrafo único, do CC/02. O contrato firmado entre as partes é bilateral e oneroso, não podendo uma das partes modificar unilateralmente o que foi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

pactuado. Ficando uma das partes inadimplente, surge o direito subjetivo para a outra de pleitear a rescisão do contrato e devolução das parcelas pagas, já que o negócio não mais lhe é útil, restando àquela suportar as consequências de seu ato. (TJSP, Proc. n. 2.0000.00.462180-7/000(1), rel. Sebastião Pereira de Souza, j. 01.04.2005)".

Não há nos autos qualquer demonstração de que tenha o requerente concorrido para o não cumprimento do contrato, pelo contrário, este cumpriu integralmente a parte que lhe foi imposta e a demandada é que não cumpriu a sua parte contratual.

Quanto aos danos morais arguidos pelo autor, entendo inexistentes, uma vez que, não obstante tenha a parte requerida descumprido o comprometido no contrato, assim o fez com fundamento na Lei 4591/64, que autoriza a incorporadora, unilateralmente a modificar ou simplesmente descumprir cláusulas contratuais, e ainda autoriza a incorporadora a celebrar cláusulas contratuais tidas nos dias de hoje como abusivas, leoninas e iníquas, à luz do Código de Defesa do Consumidor e mesmo do Código Civil de 2002.

Não merece guarida a atitude da empresa demandada, todavia, não pode ser esta responsável por danos morais já que não agiu de forma ilícita, ao estabelecer em contrato firmado com o requerido em que contém cláusulas leoninas, amparadas por uma legislação que não vê o consumidor como sujeito de direito, garantido constitucionalmente.

Diante do exposto e,

Considerando o que mais dos autos consta, para que venha a surtir os seus jurídicos e legais efeitos, julgo PROCEDENTE o pedido de resolução contratual c/c restituição de valores. Declaro rescindido o contrato firmado entre as partes e, por via de consequência, determino a restituição ao requerente dos valores pagos à requerida conforme planilha de fls. 17/18, acrescidos de juros legais e correção monetária, com base nos índices do INPC (índice nacional de preços ao consumidor). Julgo IMPROCEDENTE o pedido de indenização por danos morais pelos motivos já expostos, o que faço com fundamento no artigo 269, inciso I do Código de Processo civil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

Tendo em vista a sucumbência recíproca, condeno, por via de conseqüência, cada parte, ao pagamento dos honorários advocatícios, que os arbitro em 10% (dez por cento), sobre o valor da condenação que deverão ser compensados entre as partes, conforme dispõe o artigo 21 do Código de Processo Civil. Suspendo a exigibilidade em relação à parte autora, por ser a mesma beneficiária da gratuidade de justiça, em consonância com o disposto no artigo 12 da lei n. 1.060/50 – Lei de Assistência Judiciária.

Exaustos os prazos, arquivem-se os presentes autos com a devida baixa.

P. R. I. C.

Fortaleza (CE), 23 de julho de 2010.

Bel. Antônio Alves de Araújo
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218BC.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
33ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, 220, Edson Queiroz - CEP 60811-690, Fone: (85)3492-8341, Fortaleza-CE - E-mail: for33cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0171994-61.2017.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Responsabilidade Civil**
Requerente:	**Carlos Eduardo Ravete Barbosa**
Requerido:	**Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

AÇÃO ORDINÁRIA. RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. DESISTÊNCIA DO ADQUIRENTE. CLÁUSULA DE RETENÇÃO PARCIAL DE VALORES PAGOS. VALIDADE. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO PELO STJ NO SENTIDO DE QUE O DIREITO DE RETENÇÃO DE VALORES PAGOS PELO DESISTENTE NÃO PODE SUPERAR 25% (VINTE E CINCO) POR CENTO DO VALOR PAGO. RESTITUIÇÃO DE 84,45% DOS VALORES PAGOS PELO ADQUIRENTE. DEVOLUÇÃO EM PARCELA ÚNICA. ADEQUADA A RESTITUIÇÃO EM PARCELA ÚNICA CONSIDERANDO QUE AS PARCELAS FORAM PAGAS MENSALMENTE, AO LONGO DE 33 MESES, E O TEMPO DE TRAMITAÇÃO DESTA AÇÃO JÁ SUPERA TAL LAPSO TEMPORAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA PARCIAL DA AÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 487, INCISO I DO CPC.

Vistos, etc.

I. RELATÓRIO

Trata-se de ação ordinária proposta por CARLOS EDUARDO RAVETE BARBOSA contra VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outro.

Aduziu a parte autora, em sua exordial, que:

a) Celebrou com a promovida promessa de compra e venda de apartamento residencial em construção (apto. 502, do Edifício Solaris Residence), localizado na Rua Aurélio Bezerra, n. 100, Mondubim, em Fortaleza, pelo preço de R$148.229,29 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos);

b) Por dificuldades financeiras o promovente desistiu da compra e solicitou a restituição do valor já pago, mas foi supreendido pela atitude da promovida, a qual disse que nenhum valor por ele pago seria restituído;

c) Espera obter a restituição de 90% (noventa por cento) dos valores que pagou, e em parcela única, e para tanto invoca precedentes do STJ, além da Súmula 543 do mesmo tribunal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAGNO GOMES DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/03/2021 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0171994-61.2017.8.06.0001 e código 8730F43.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
33ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, 220, Edson Queiroz - CEP 60811-690, Fone: (85)3492-8341, Fortaleza-CE - E-mail: for33cv@tjce.jus.br

Recebida a exordial, este juízo concedeu ao promovente os benefícios da justiça gratuita e ordenou a citação dos acionados (fls. 59).

Citados, os promovidos ofertaram contestações por meio das quais alegam basicamente que, por força do *pacta sunt servanda*, há de ser respeitada a cláusula contratual que autoriza a retenção de 15,55% (quinze vírgula cinquenta e cinco por cento), dos valores pagos pelo consumidor desistente, a título de compensação por despesas administrativas, e que a devolução deve se dar de forma parcelada. Negaram que tivessem recusado ao consumidor o direito a qualquer restituição, e por isso pugnaram pela improcedência da ação (fls. 68/79 e 114/126). Além disso, por meio de inusitado "aditamento de contestação" a promovida PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA suscitou sua ilegitimidade passiva (fls. 111/113).

Replicadas as contestações (fls. 157/171), este juízo proferiu decisão saneatória, através da qual foi rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada no "aditamento de contestação", além do que foi concedido às partes prazo comum para que informassem eventual interesse na produção de provas outras (fls. 186/187).

Finalmente, decorreu em branco o prazo comum concedido às partes para manifestarem algum interesse na realização de fase instrutória (fls. 190), razão por que os autos retornaram conclusos para sentença.

É o relatório. Decido.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A causa é de fácil deslinde, conforme demonstrar-se-á. Com efeito, resta induvidoso que houve a celebração de promessa de compra e venda de imóvel entre as partes, e resta igualmente incontroverso que o adquirente realizou pagamentos que integralizaram a cifra de R$24.086,55 (vinte e quatro mil e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), no período compreendido entre 29.03.2013 e 30.11.2015 (fls. 15/16).

Embora a pate autora tenha alegado que as promovidas se recusaram a fazer qualquer restituição das cifras pagas, em suas contestações estas aduziram a inexistência de tal recusa, e se propuseram a devolver os valores após abatida a cláusula de retenção (15,55%), e de forma parcelada.

É certo que há de ser respeitado o *pacta sunt servanda*, inclusive por dicção expressa dos arts. 421 e 422 do CCB. Todavia, é igualmente certo que o art. 51 do CDC assinala hipóteses de cláusulas abusivas, as quais devem ser nulificadas pelo Poder Judiciário, ainda que explicitadas em contrato. Assim, no caso em exame se observa a existência de cláusula contratual específica que autoriza a retenção de 15,55% (quinze vírgula cinquenta e cinco por cento) daquilo que foi pago pelo comprador desistente, e tal percentual se encontra dentro dos limites reputados toleráveis pelo colendo STJ, o qual já firmou entendimento segundo o qual o direito de retenção não pode superar 25% (vinte e cinco por cento) daquilo que foi pago pelo comprador, senão vejamos:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESILIÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIZAÇÃO DA CONSTRUTORA RECONHECIDA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAGNO GOMES DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/03/2021 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0171994-61.2017.8.06.0001 e código 8730F43.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
33ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, 220, Edson Queiroz - CEP 60811-690, Fone: (85)3492-8341, Fortaleza-CE - E-mail: for33cv@tjce.jus.br

> FIXAÇÃO DA RETENÇÃO DO PERCENTUAL DE 10% DO MONTANTE PAGO. JULGADO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há nenhuma omissão ou mesmo contradição a ser sanada no julgamento estadual ou no desta Corte, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa ao art. 1.022 do novo CPC. Tanto o acórdão quando a manifestação monocrática ora recorrida dirimiram a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveram a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.2. De forma devidamente fundamentada, com base em fatos, provas e termos contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ), o julgado atestou a existência de responsabilidade da insurgente pelas consequências decorrentes do desfazimento da promessa de compra e venda de imóvel. A construtora, segundo o acórdão, fazia parte da relação contratual, portanto, também legitimada para responder pela resilição da avença. 3. Acerca da superação do entendimento constante no REsp 1.300.418/SC, também não existe o vício suscitado. Como demonstrado na decisão agravada, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que é, tendo a resilição contratual sido levada a cabo pelo promitente comprador, **é cabível a retenção pela promitente vendedora do montante entre 10% e 25% do quantum já pago**. Portanto, foi adequada a restituição de 90% às adquirentes (Súmula 83/STJ), não se verificando a omissão suscitada. 4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1552723/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe 30/03/2020);

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS E/OU INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. **RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS**. 1. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de quantias pagas. 2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração. 3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte. **5. Nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por iniciativa do comprador, é admitida a flutuação do percentual da retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. Precedentes.** 6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1537311/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2019, DJe 20/11/2019).

Quanto à pretensão das promovidas de devolução parcial dos valors, cumpre ponderar as seguintes circunstâncias: a) os valores pagos já foram incorporados ao patrimônio das entidades fornecedoras, b) o contrato de promessa de compra e venda assinalou que o empreendimento seria entregue em 30.03.2015 (fls. 24), portanto, dois anos após a aquisição da unidade 502 pelo consumidor, c) o adquirente efetuou pagamentos no intervalo compreendido entre março de 2013 e novembro de 2015, portanto, ao longo de 33 (trinta e três) meses, d) esta ação foi proposta em 25.09.2017, portanto, há quase 42 (quarenta e dois) meses, e) considerando que as promovidas reconheciam o dever de restituição, caso tivessem agido de boa-fé poderiam ter consignado em juízo as parcelas mensais de devolução a contar da citação que se deu ainda em janeiro de 2018 (fls. 64 e 66), e) já tendo decorrido mais de 33 (trinta e três meses) entre a data da citação e a data da prolação desta sentença não se justifica uma devolução parcelada, seja porque o empreendimento presumivelmente já foi entregue há mais de cinco anos, seja porque não se deve penalizar a parte consumidora, economicamente mais frágil, com a imposição de uma devolução parcelada somente a partir do trânsito em julgado de uma eventual sentença favorável.

III. DISPOSITIVO

Isto posto, ante os fats e fundamentos jurídicos acima explicitados, julgo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAGNO GOMES DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/03/2021 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0171994-61.2017.8.06.0001 e código 8730F43.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
33ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, 220, Edson Queiroz - CEP 60811-690, Fone: (85)3492-8341, Fortaleza-CE - E-mail: for33cv@tjce.jus.br

PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos da parte autora para os fins de:

a) Declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel outrora entabulado pelas partes;

b) Condenar a parte promovida a restituir à parte autora a cifra de R$20.341,09 (vinte mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos), correspondente a 84,45% (oitenta e quatro, virgula quarenta e cinco por cento) dos valores pagos pela parte autora, a título de aquisição do imóvel em construção descrito na exordial, em parcela única, e corrigido monetariamente pelo INPC a contar da data de cada pagamento, e acrescido de juros de mora de 1% (um por cento), não capitalizado, a contar da citação.

Ante a sucumbência recíproca, com mínima derrota processual ao suplicante, condeno-os a suportar 10% (dez por cento) do valor das custas e ao pagamento de R$500,00 (quinhentos reais) a título de honorários sucumbenciais ao patrono da parte adversa, cabendo à promovida suportar 90% (noventa por cento) do valor das custas, além de honorários sucumbenciais de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação, e assim procedo com amaro no art. 85, parágrafo 2o. do CPC/2015.

P. R. I.

Fortaleza/CE, 22 de março de 2021.

MAGNO GOMES DE OLIVEIRA
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAGNO GOMES DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/03/2021 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0171994-61.2017.8.06.0001 e código 8730F43.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 07ª REGIÃO
3ª Vara do Trabalho de Fortaleza
ATOrd 0000176-52.2020.5.07.0003
RECLAMANTE: FRANCISCO ASSIS DE LIMA
RECLAMADO: VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA

SENTENÇA

Vistos, etc.

As partes ajustaram o fim total da demanda, através da petição de f.106/109, no qual as reclamadas pagarão ao reclamante a quantia líquida de R$60.000,00, da seguinte forma:

1) R$48.000,00, dividida em 24 parcelas de R$2.000,00, a ser depositada na conta bancária do autor, cujos os dados bancários estão informados na peça de avença, sendo que a primeira parcela com vencimento previsto para o dia 30/07/2020, as subsequentes com intervalos de 30(trinta) dias e a última parcela com vencimento previsto para o dia 30/06/2022.

2)R$12.00,00, dividida em 10(dez) parcelas de R$1.200,00, referente aos honorários advocatícios, sendo que a primeira parcela com vencimento previsto para o dia 30/08/2020, as subsequentes com intervalos de 30(trinta) dias e a última parcela com vencimento previsto para o dia 30/05/2021.

As partes se encontram regularmente representadas em juízo, detendo o advogado do reclamante poderes para transigir, dar quitação, receber, dentre outros, nos termos da procuração de f.12 , assim como consta do termo a assinatura da parte reclamante.

Examinando as cláusulas conciliatórias, tendo em vista as condições materiais das partes e o desejo de reclamante em firmar o acordo nas condições propostas, mesmo considerando o prazo excessivamente alargado, homologo a composição ora noticiada para que produza seus jurídicos e legais efeitos, ressaltando que apenas as parcelas envolvidas na presente demanda trabalhista podem ser objeto de conciliação e quitação, ficando condicionadas aos limites de exigência de cumprimento adiante fixados.

DENÚNCIA: eventual inadimplemento do acordo deverá ser informado pelo reclamante em até 10(dez) dias após o vencimento do prazo ajustado presumindo-se a quitação em caso de silêncio.

MULTA: Fica estipulado que o inadimplemento ou atraso de uma das parcelas implicará vencimento antecipado das demais e aplicação de multa de 100% sobre as parcelas restantes.

DA EXECUÇÃO: Inadimplido o acordo, a execução se fará independentemente de mandado de citação, sendo deste já autorizada a adoção das medidas de força pertinentes, sobre o patrimônio do reclamado, bem como sua inclusão no Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, instituído pela Lei Nº 12.440/2011 e regulamentado pela Resolução Administrativa Nº 1.470/2011, do Tribunal Superior do Trabalho;

CUSTAS PROCESSUAIS. Estas no valor de R$1.200,00 mas já recolhidas quando da interposição do recurso ordinário.

VALOR DA PREVIDÊNCIA SOCIAL: A responsabilidade do pagamento e recolhimento da contribuição previdenciária e de imposto de renda eventualmente devidos é da parte Reclamada, que os comprovará nos autos no prazo de cinco dias após o vencimento do acordo, **observando-se a devida proporcionalidade.**

O valor do presente acordo **ESTÁ ISENTO** do recolhimento do **IMPOSTO DE RENDA**, conforme legislação em vigor.

O presente acordo decorre de reconhecimento de relação de emprego entre as partes.

O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS DEVERÁ SER FEITA MEDIANTE GUIA GRU E O PAGAMENTO DA CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA EM GUIA GPS DEVIDAMENTE PREENCHIDAS COM O NÚMERO DO PROCESSO.

Após o cumprimento integral do acordo, bem como a comprovação dos recolhimentos das custas processuais e da contribuição previdenciária, fica a Secretaria da Vara autorizada a remeter os autos ao arquivo definitivo.

Notifiquem-se as partes para ciência.

Fortaleza/CE, 22 de setembro de 2020.

GERMANO SILVEIRA DE SIQUEIRA
Juiz do Trabalho Titular

Secretaria
Fls. 46
de Vara

TRIGUEIRO ADVOCACIA
Dr. Henrique Rocha Trigueiro
Advogado – OAB/ CE 9.407

Av. Santos Dumont nº 3131 – Salas: 622/623 (Torre Del Paseo)

Fortaleza(Ce) – CEP: 60.150-162 / Fone/Fax: 0xx85-264-0286

e-mail: **henriquetrigueiro@baydenet.com.br**

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço COM RESERVA de iguais poderes na pessoa da(s) Dra.(s): : **JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.225 e **CLAUDIANA FERREIRA GOMES LEITÃO LOUREIRO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.426, ambas com endereço profissional localizado na Av. Santos Dumont, 3131/A, sala 207, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP:60.842-050, fone/fax (85) 264-0241; os poderes a mim outorgados por ANA MARTA MORAES COSTA, nos autos do Processo nº 2004.02.54246-0, (AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS C/C COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS) em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE.

Fortaleza(Ce), 05 de Outubro de 2004.

DR. HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO
Advogado
OAB-CE 9.407 CPF. 317.162.373-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA RODRIGUES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A2C1.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE (s) : DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de som, CPF/MF Nº 754.634.173-20, residente e domiciliado nesta Capital no endereço sito à Rua Impar nº 253, bairro: Alvaro Wayne.

OUTORGADO: HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO, brasileiro, casado, advogado com inscrição na OAB/CE n.º 9.407, com escritório profissional sito à Av. Santos Dumont nº 3131-A – Ed. Torre Del Paseo, bairro: Aldeota, Fortaleza(Ce), fone/fax: 0xx-85-264-0286, onde receberá intimações.

PODERES: Todos os poderes da Cláusula "Ad-Judicia et Extra" para o foro em geral, especialmente para representar o outorgante em qualquer instância, juízo ou tribunal, propondo contra quem de direito as ações e recursos competentes, acompanhando-os em todos os seus termos e incidentes, outorgando poderes especiais para confessar, desistir, renunciar direitos, transigir em todos os momentos processuais, ou mesmo fora deles, inclusive em audiência preliminar, propor execução, habilitar crédito, ação ordinária, procedimento sumaríssimo, processo cautelar, ação rescisória, embargos, agravos, representando ainda o outorgante, para o fim disposto nos artigos 447 e 448 do C.P.C., podendo ainda substabelecer esta ou outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso, especialmente para: **promover uma ação coletiva em desfavor de PREVCON e/ou PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, com a finalidade de REVER e/ou REVISIONAR cláusulas contratuais de contrato(s) de compra e venda de unidade(s) do Condomínio Jardim das Violetas, precedida de procedimento cautelar, objetivando dentre outros, interpelação judicial para exibição de documentos contábeis e financeiros.**

Fortaleza(Ce),04 de agosto de 2004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293481E.

TRIGUEIRO ADVOCACIA
Dr. Henrique Rocha Trigueiro
Advogado – OAB/CE 9.407

Av. Santos Dumont nº 3131 – Salas: 622/623 (Torre Del Paseo)

Fortaleza(Ce) – CEP: 60.150-162 / Fone/Fax: 0xx85-264-0286

e-mail: henriquetrigueiro@baydenet.com.br

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço COM RESERVA de iguais poderes na pessoa da(s) Dra.(s): : **JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.225 e **CLAUDIANA FERREIRA GOMES LEITÃO LOUREIRO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.426, ambas com endereço profissional localizado na Av. Santos Dumont, 3131/A, sala 207, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP:60.842-050, fone/fax (85) 264-0241; os poderes a mim outorgados por DEUSIVANDRO MARQUES, nos autos do Processo nº 2004.02.51954-0, (AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS C/C COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS) em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE.

Fortaleza(Ce), 05 de Outubro de 2004.

DR. HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO
Advogado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AILTON FROTA GONCALVES e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293481E.

TRIGUEIRO ADVOCACIA
Dr. Henrique Rocha Trigueiro
Advogado – OAB/CE 9.407

Av. Santos Dumont nº 3131 – Salas: 622/623 (Torre Del Paseo)

Fortaleza(Ce) – CEP: 60.150-162 / Fone/Fax: 0xx85-264-0286

e-mail: henriquetrigueiro@baydenet.com.br

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço COM RESERVA de iguais poderes na pessoa da(s) Dra.(s): : **JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.225 e **CLAUDIANA FERREIRA GOMES LEITÃO LOUREIRO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE nº 15.426, ambas com endereço profissional localizado na Av. Santos Dumont, 3131/A, sala 207, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP:60.842-050, fone/fax (85) 264-0241; os poderes a mim outorgados por EDINAN TIMBÓ RODRIGUES, nos autos do Processo nº 2004.02.51152-2, (AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS C/C COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS) em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE.

Fortaleza(Ce), 05 de Outubro de 2004.

DR. HENRIQUE ROCHA TRIGUEIRO
Advogado
OAB-CE 9.407 CPF: 317.162.373-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA NUBIA SAMPAIO LEAO e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D21895.

```
Y025                        Administração de Cartões                  04/04/2022
CAIXA - SICAC                Informações Gerenciais                     13:29:36
```

CONSULTA DADOS CLIENTE CARTÕES CAIXA POR CGC/CPF

Cpf/Cnpj.....: 001.064.644/0001-06
Nome.....: PORTO FREIRE ENGENHARIA I LTDA

Sel	Número do Cartão	Process.	Bandeira	Situação da Conta
_	5526.68**.****.6950	CAIXA	MASTERCARD	ATIVA

Selecione um cartão com "S" e tecle <ENTER> para consultar

F03=RETORNA F04=MENU F07=PREV F08=NEXT F09=VISUALIZAR CARTAO F12=FIM

```
Y012                        Administração de Cartões                  04/04/2022
CAIXA - SICAC                Informações Gerenciais                     13:29:44
```

CONSULTA DADOS CLIENTE CARTÕES CAIXA POR NÚMERO DO CARTÃO

Cpf/Cnpj.....: 001.064.644/0001-06 Bandeira.: MASTERCARD
Nome.....: PORTO FREIRE ENGENHARIA I LTDA

Sel	Número do Cartão	Tipo Cartão	Tit	Dt Vcto	Sit.Cred	Sit.Deb	Chip
_	5526.68**.****.6950	CREDITO	01	10/2016	CANCELADO		S
_	5526.68**.****.1614	CREDITO	01	10/2014	CANCELADO		N
_	5362.69**.****.9263	CREDITO	02	10/2024	ATIVO		S
_	5362.69**.****.1035	CREDITO	02	10/2017	CANCELADO		S
_	5526.68**.****.0859	CREDITO	02	10/2017	CANCELADO		S
_	5526.68**.****.3951	CREDITO	02	10/2016	CANCELADO		S
_	5526.68**.****.6771	CREDITO	02	10/2016	CANCELADO		S
_	5526.68**.****.1093	CREDITO	02	10/2014	CANCELADO		N

Selecione um cartão com "S" e tecle <ENTER> para consultar

F2=CTCRED F3=RET F4=MENU F7=PREV F8=NEXT F9=VISUALIZA CARTAO F10=HIST F12=FIM

```
Y013                        Administração de Cartões                  04/04/2022
CAIXA - SICAC                Informações Gerenciais                     13:30:05
```

CONSULTA DE CARTÃO

Cpf/Cnpj.....: 001.064.644/0001-06
Nome.....: PORTO FREIRE ENGENHARIA I LTDA
Número do Cartão.....: 5526.68**.****.1093
Titularidade.....: 02
Data de Emissão.....: 01/09/2009 Data de Vencimento....: 10/2014
Modalidade.....: CAIXA MASTERCARD EMPRESARIAL
Tipo Cartão.....: CREDITO Data de Cancelamento.: 21.06.2012
Situação Lado Crédito...: CANCELADO
Situação Lado Débito....: (Válido somente para Múltiplo)
Chip EMV.....: NAO Cartão por Aproximação: NAO

```
    Motivo do Cancelamento.:  RENOVACAO DE CARTAO (CONT


    Programa Pontos CAIXA PJ: N
_____________________________________________________________________________

F03=RETORNA   F04=MENU   F09=VISUALIZA CARTAO   F11=INF_COMPL   F12=FIM

Y449                        Administração de Cartões                 04/04/2022
CAIXA - SICAC        Informações Operacionais e de Controle           13:30:28
-----------------------------------------------------------------------------
                           SITUAÇÃO DAS PROPOSTAS

  CPF/CNPJ..: 01064644000106 - PORTO FREIRE ENGENHARIA I LTDA

     Data     Bandeira  *-Situação da Proposta-*  *----------Motivo----------*
_ 14/09/2009 MASTERCARD APROVADA NORMAL
_ 11/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 10/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 09/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 08/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 04/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 03/09/2009 MASTERCARD NAO PROCESSADO / PROPOST
_ 01/09/2009 MASTERCARD ENVIADO




-----------------------------------------------------------------------------
SELECIONE UMA OCORRENCIA COM "S" P/ VISUALIZAR OS DADOS REFERENTES A PROPOSTA
F03=RET   F04=MENU   F06=LIMPA   F7=PAG -   F08=PAG +   F12=FIM

Y454                        Administração de Cartões                 04/04/2022
CAIXA - SICAC               Informações de Produtos                   13:30:41
_____________________________________________________________________________

                SITUAÇÃO DAS PROPOSTAS - PESSOA JURÍDICA

Cnpj Cliente.......: 01.064.644/0001-06 - PORTO FREIRE ENGENHARIA I LTDA
Agência............: 0668 - FORTAL, CE                       SR:      SEV:
Pv-Célula..........: 40 - 30014 - M - CAIXA EMPRESARIAL
Produto............: EMPRESARIAL    Código Autorização.: 9123380083
Valor Limite.......:    -        10.500,00
Cpf Vendedor.... ..: 113.913.593-72 - NUMERO DE CPF NAO CADASTRADO
Data Contratação...: 01/09/2009     Matricula do Gerente : 00371788
Data Confirmação...: 01/09/2009     Matr. Dig. Prop.     :
Data Processamento.: 01/09/2009
Indic. Estratégia..: NAO

Canal de venda.....: 0016 - PV         Indic. Processadora: ORBITALL
Cnpj CB Negocial...:                Déb.Aut:



_____________________________________________________________________________

F03=RETORNA   F05=CALCULOS FINANCEIROS   F04=MENU   F12=FIM
```

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AREsp 1651290/CE (2020/0013426-1)

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

DECISÃO de fls. 472: transitou em julgado no dia 25 de maio de 2020.

Autos baixados à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ.

Brasília, 26 de maio de 2020.

SECRETARIA DOS ÓRGÃOS JULGADORES

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Documento eletrônico juntado ao processo em 26/05/2020 às 09:57:05 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA TANIA GARCIA SAMPAIO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjce.jus.br, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e o código 18E561E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARTA SALDANHA CORREIA VIEIRA, liberado nos autos em 04/06/2020 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019838-35.2010.8.06.0001 e código 6995783.

Código de Controle do Documento: ffde8c71-c291-4e31-b0bd-4e1bf377208f

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 402942/CE

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE REMESSA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 29 de outubro de 2013.

Remeto as peças geradas neste Tribunal (da Certidão de Digitalização ao Trânsito em Julgado)à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ nesta data.

Brasília - DF, 30 de outubro de 2013

COORDENADORIA DA QUARTA TURMA

*Assinado por LUCIANA GONTIJO ALVES MARTINS
em 30 de outubro de 2013 às 12:44:51

1 Volume(s)
0 Apenso(s)

Documento eletrônico juntado ao processo em 30/10/2013 às 12:45:22 pelo usuário: LUCIANA GONTIJO ALVES MARTINS

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por INGRID VIEIRA DE ALMEIDA e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A331.

Superior Tribunal de Justiça

S.T.J.
FL. _____

AREsp 988724/CE

CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 27 de outubro de 2016.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ .

Brasília - DF, 03 de novembro de 2016

COORDENADORIA DA QUARTA TURMA

*Assinado por FERNANDO DAHER ANDRADE GOMES em 03 de novembro de 2016 às 16:04:12

1 Volume(s)
0 Apenso(s)

* Assinado eletronicamente nos termos do Art. 1º § 2º inciso III alínea "b" da Lei 11.419/2006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZANIRA GOMES FERREIRA e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D2190E.

Cálculo de atualização monetária

Voltar Versão para Impressão

Cálculos Financeiros
Atualização monetária
Cálculos de juros
Planilha de débitos
Planilha de reajuste de aluguéis e valores
Planilha comparativa de reajustes
Cálculos Judiciais
Planilha de débitos judiciais
Planilha de desapropriações
Financiamento
Série de pagamentos
Planilha-Sistemas PRICE e SAC
Habitacional CEF (Price/SAC/SACRE)

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 40.549,39
Indexador e metodologia de cálculo	INPC-IBGE - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Janeiro/2021 a Abril/2022
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	30/01/2021 a 01/04/2022
Multa (%)	2 %

Dados calculados		
Fator de correção do período	455 dias	1,139226
Percentual correspondente	455 dias	13,922557 %
Valor corrigido para 01/04/2022	(=)	R$ 46.194,90
Juros(426 dias-15,00000%)	(+)	R$ 6.929,24
Multa (2%)	(+)	R$ 923,90
Sub Total	(=)	R$ 54.048,04
Valor total	**(=)**	**R$ 54.048,04**

Nossos serviços são públicos e gratuitos.
Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado.
O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.
Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos,indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Karla Borges <lotaborges@googlemail.com>
Enviado em: domingo, 5 de junho de 2022 00:15
Para: Contato | P2S Administração Judicial
Cc: joyce mesquita; Tamires de Sousa Salgado; Camila Mota; Camila Machado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito Prioritário DRA. KARLA BORGES
Anexos: atualização 31.05.pdf; calculos karla atualizado.pdf

SEgue planilhaS de cÁlculos ATUALIZADOS, em tempo

On Wed, 1 Jun 2022 at 10:24, Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com> wrote:

> Prezado(a) Senhor(a),
>
> E-mail recebido.
>
> A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.
>
> O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.
>
> V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.
>
> Seguimos à disposição.
> Atenciosamente,
> Administração Judicial.
>
> Em ter., 31 de mai. de 2022 às 11:09, Karla Borges <lotaborges@googlemail.com> escreveu:
>
> > Prezada Sra. Camila,
> >
> > Conforme conversamos no telefone, sou advogada e tenho um crédito junto a Massa Falida Porto freire a receber, o que já foi deferido em sentença, já na FALÊNCIA, no incidente de Habilitação de Crédito nº 0014980-38.2022.8.06.0001.
> >
> > A juiza da 2a vara de recuperações ordenou a inclusão do meu crédito como natureza trabalhista prioritária, por se tratar de honorários, que tem caráter alimentar, ISSO JÁ NOS AUTOS DA FALÊNCIA.
> >
> > Em petição de fls. 25657-25659 essa Administradora requer que sejam meus créditos atualizados para poder incluir no quadro como prioritários. ISSO NOS AUTOS DA FALÊNCIA.
> >
> > Nas fls. 25867-25870 eu peticiono cumprindo o que foi pedido por vossas senhorias, no caso, a atulização de crédito.
> >
> > Como o que "abunda não prejudicia", e até o dia 07 vosas senhorias estão recebendo por e-mail atualizações, muito embora já conste ordem judicial nos autos, segue a atualização do dia 30/10/2020, momento da última atualização, até o dia 23/05/2022.

O valor principal da divida em outunro de 2020 era R$261.638,94 (CONSOANTE PLANILHA DE CÁLCULOS ACOSTADA NO PROCESSO INCIDENTAL DE HABILITAÇÃO Nº 01498-38.2022.8.06.0001), dessa forma os cálculos abaixo estão atualizados do dia 30/10/2020 até o momento.

MEMORIAL DE CÁLCULO:* índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros de 1,000% ao mês, pro-rata die, conforme sentença do processo nº 0183866-15.2013.8.06.0001 – documentos acostados no incidente de habilitação acima citado.

Valor original:R$261.638,94 Valor atualizado pelo índie e juros é R$427.488,54

Honorários dessa advogada é de 10% R$ 42.274,88 SENDO ESTE O CRÉDITO A INCLUIR PARA PAGAMENTO PRIORITÁRIO NO QUDRO DE CREDORES. por que os outros 10% pertencem a dra Milena Filqueiras que ainda não se habilitou.

Em anexo consta o memorial de cálculos atualizado, bem como a petição de vossas senhorias nos autos da falência requerendo a atualização, que também faço e peço administrativamente por aqui.

Dessa forma, favor confirmar o recebimento do e-mail e nos autos da falência incluir meu crédito de R$ 42.274,88 como prioritário por caráter trabalhista ou alimentar, pois se trata de honorários advocatícios.

Atc

Karla Borges
telefone: 98824-7177

--

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:35
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:11, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR:FRANCISCO DE QUEIROZ ARAÚJO
> CPF: 229.570.493-68
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> Ref. Processo nº 0206326-25.2015.8.06.0001
> Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

FRANCISCO DE QUEIROZ ARAÚJO, CPF: 229.570.493-68, qualificado no instrumento procuratório em anexo, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

- Crédito de R$132.473,44 (cento e trinta e dois reais, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos), atualizados por meio de INPC, cálculo anexo.
- Crédito quirografário – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referente a título executivo judicial transitado em julgado, conforme documentos anexos.

Crédito originário de processo judicial de nº 020632625.2015.8.06.0001, 5ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza- CE, com trânsito em julgado.

- Os honorários de sucumbência, de direito desta advogada subscrevente, será informado, também para habilitação, com atualização de valores, em correspondência eletrônica específica e individual;

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que subscreve esta correspondência eletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional com escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sla 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante

Advogada OAB/CE nº 15.225

Procuradora do credor

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quinta-feira, 31 de março de 2022 10:18
Para: Ricarthe Oliveira
Cc: Camila Machado; joyce mesquita; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: Habilitação Georgia e outros - Porto Freire

Prezado Senhor(a),

Inicialmente, cumpre informar a Vossa Senhoria que fora decretada em 10/03/2022, a falência das empresas Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda., consoante Decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito Dr. Cláudio de Paula Pessoa nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, em trâmite na 02ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Fortaleza/CE.

De acordo com a sentença supramencionada, foi nomeada como administradora judicial a empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55, devidamente nomeada para o múnus público de Administradora Judicial ("AJ"), no presente projeto capitaneada por Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, conforme Termo de Compromisso constante nos autos.

Dito isso, ainda não houve a publicação do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

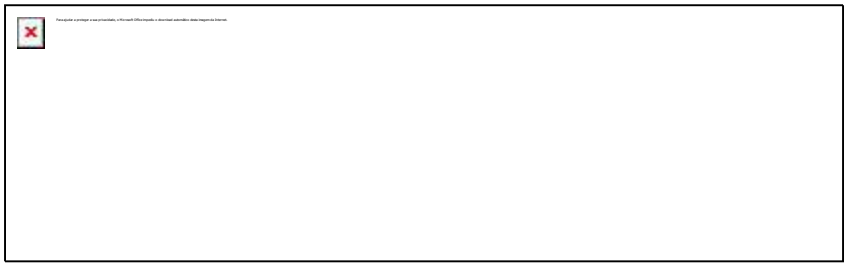
O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em qua., 30 de mar. de 2022 às 10:59, Ricarthe Oliveira <dr.ricarthe@gmail.com> escreveu:

> Prezados, solicito a habilitação dos créditos oriundos da condenação nos autos do processo de n° 0194165-41.2019.8.06.0001.
>
> Segue documentação anexa. Atenciosamente,



--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quarta-feira, 27 de abril de 2022 11:35
Para: Herbster Silva
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: Pedido Administrativo de Habilitação de Crédito (Honorários de Sucumbência) em MASSA FALIDA da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em ter., 26 de abr. de 2022 às 15:36, Herbster Silva <herbstersilva.adv@gmail.com> escreveu:

> **ILUSTRÍSSIMO SR. DR. ADMINISTRADOR DA MASSA FALIDA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**
>
> **PEDIDO ADMINISTRATIVO PARA HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EM MASSA FALIDA**
>
> **CRÉDITO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA PROVENIENTE DA AÇÃO PRINCIPAL DE N° 00036455-36.2014.8.06.0064**
>
> **HERBSTER DA SILVA PAULA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o N°. 28.878 e com inscrição no CPF-MF sob o N°. 718.003.013-91, com domicílio à Avenida Pasteur, 986 – Altos, Carlito Pamplona, Fortaleza/CE, CEP: 60.335-000, vem à presença do Ilustríssimo Dr. Administrador, advogando em causa própria, para requerer **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO EM MASSA FALIDA** que foi

estabelecida nos autos de n° 0200248-05.2021.8.06.0001, tendo como parte à empresa **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o N°. 01.064.644/0001-06, com sede à Rua Gregório de França, n] 45, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, CEP: 60.824-120, pelo que faz com fundamentos nos fatos a seguir delimitados.

I – DA ORIGEM DOS CRÉDITOS

O peticionante patrocina à defesa do seu cliente, Sr. **JONATHAN DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o N°. 20030102464-82 e com inscrição no CPF-MF sob o N°. 048.865.023-26, nos autos processuais de n° 00036455-36.2014.8.06.0064, que tramitou no juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia/CE, tendo como parte promovida à empresa **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA -** N°. 01.064.644/0001-06, (*doc. anexa*).

Em 08 de julho de 2014, sobreveio de sentença de mérito, (*doc. anexa*), alterada por embargos declaratórios, em 16 de setembro de 2014, (*doc. anexa*), onde fixou-se, em favor da causídico peticionante, ***HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA na ordem de 10% (dez por cento)***;

Em 11 de março de 2020, após análise de todos os recurso, (*doc. anexo*), ocorreu o trânsito em julgado da sentença, (*doc. anexa*), iniciando fase de cumprimento de sentença;

Em 18 de março de 2022, nos autos do processo de n° **0269229-86.2021.8.06.0001, processado no juízo da 2ª Vara de Falência da Comarca de Fortaleza/CE**, foi reconhecido o direito do Sr. Sr. **JONATHAN DA SILVA SOUZA** em habilitar crédito na recuperação da empresa, na ordem de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos - (*doc. anexa*)), sendo, certo que o causídico deveriam solicitar seus honorários de sucumbência de forma apartada, em requerimento próprio.

Portanto nobre administrador, é com esse objetivo de garantir sua ***VERBA ALIMENTAR***, socorre-se o peticionante pugnando pelo provimento declaratório para que o crédito seja habilitado na massa falida para posterior pagamento, tudo observando o percentual de ***ordem de 10% (dez por cento)***, incidente ao crédito já reconhecido do Sr. **JONATHAN DA SILVA SOUZA.**

II – DAS INDICAÇÕES LEGAIS

Em conformidade do texto legal, *art. 9 da lei 11.101/05*, indica o autor:

- ***Nome e endereço do Credor:***

HERBSTER DA SILVA PAULA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o N°. 28.878 e com inscrição no CPF-MF sob o N°. 718.003.013-91, com domicílio à Avenida Pasteur, 986 – Altos, Carlito Pamplona, Fortaleza/CE, CEP: 60.335-000, (*herbstersilva.adv@gmail.com*).

- ***Valor do Crédito, resguardado o direito de atualizações***;

10% (dez por cento), incidente ao crédito de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), isto é:

R$ 11,849,95 (onze mil oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos;

- ***Indicação de Conta para Depósitos***;

HERBSTER DA SILVA PAULA (CPF 718.003.013-91);

Banco do Brasil - Agência 3589-0 / Conta Corrente n° 37.949-2

III – DA CONCLUSÃO E PEDIDOS

Pelo exposto,

Pugna-se pelo inclusão do nome do credor na ordem de pagamento, determinado a habilitação do referido crédito de ***10% (dez por cento)***, incidente ao crédito de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), isto é, ***R$ 11,849,95 (onze mil oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos***), resguardado o direto as devidas correções, quando do pagamento final.

Por fim, pede-se pela indicação de sua posição considerando à natureza alimentar do crédito.

Termos que,

Pede e Espera Deferimento.

Fortaleza/CE, 26 de abril de 2022.

Herbster da Silva Paula - OAB/CE 28.878

Obs. Favor confirmar o recebimento deste.

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 16:14
Para: Juliana Tomaz Comite
Cc: mayte.sigwalt@p2sadmjud.com; livia.paiva@p2sadmjud.com; Marcos Paulo Machado Leme; João Henrique Conte Ramalho; Camila Machado; joyce mesquita; Camila Mota; Antonia Moreira; Christianne Flaquer Fernandes
Assunto: Re: FALÊNCIA Nº 0200248-05.2021.8.06.0001 - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. - Divergência de Crédito - Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em ter., 7 de jun. de 2022 às 15:12, Juliana Tomaz Comite <jcomite@tortoromr.com.br> escreveu:

> Prezados, boa tarde!
>
> Na qualidade de procuradores do Itaú Unibanco S/A., considerando a publicação, em 24/05, do edital contendo a relação de credores da Massa Falida, previsto no art. 99 da Lei 11.101/05, reiteramos os termos de nossa divergência de crédito, enviada em 18/04/22 e recepcionada em 19/04/22, aqui anexa, **bem como dos demais documentos anteriormente encaminhados para sua instrução**.
>
> Por gentileza, poderiam acusar seu recebimento?
>
> Obrigada!
>
> Atenciosamente,

TORTORO MADUREIRA & RAGAZZI ADVOGADOS
Juliana Tomaz Comite
jcomite@tortoromr.com.br
Alameda Santos, 787 | 7o Andar
Jardim Paulistano - São Paulo/SP | Cep. 01419-001
(11) 3018 4848
www.tortoromr.com.br

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviada em: terça-feira, 19 de abril de 2022 09:49
Para: Juliana Tomaz Comite <jcomite@tortoromr.com.br>
Cc: mayte.sigwalt@p2sadmjud.com; livia.paiva@p2sadmjud.com; Marcos Paulo Machado Leme <mpleme@tortoromr.com.br>; João Henrique Conte Ramalho <jhramalho@tortoromr.com.br>; Camila Machado <camila.machado@p2sadmjud.com>; joyce mesquita <joyce.mesquita@p2sadmjud.com>; Camila Mota <camila.mota@p2sadmjud.com>; Antonia Moreira <antonia.moreira@p2sadmjud.com>
Assunto: Re: FALÊNCIA Nº 0200248-05.2021.8.06.0001 - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. - Divergência de Crédito - Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

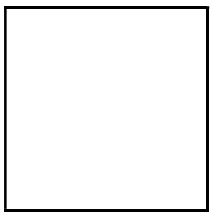
V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.

Atenciosamente,

Administração Judicial.

--

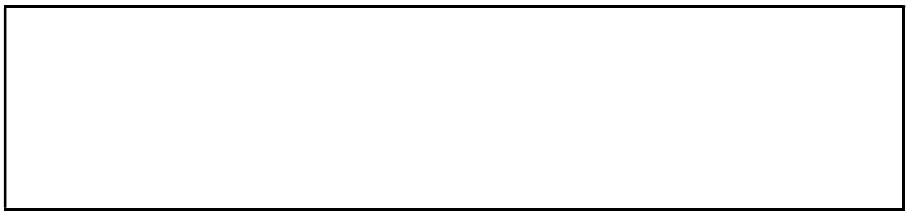


Em seg., 18 de abr. de 2022 às 20:51, Juliana Tomaz Comite <jcomite@tortoromr.com.br> escreveu:

> Prezados, boa noite!
>
> Na qualidade de procuradores do Itaú Unibanco S/A nos autos da Falência do Grupo Porto Freire, encaminhamos sua Divergência de Crédito e, no link abaixo, todos os documentos que a instruem.
>
> https://we.tl/t-7bQ8QSnIs2
>
> Por gentileza, acusar recebimento deste e-mail.
>
> Ficamos à disposição para o envio de informações adicionais.
>
> Muito obrigada!
>
> Atenciosamente,

TORTORO MADUREIRA & RAGAZZI ADVOGADOS

Juliana Tomaz Comite
jcomite@tortoromr.com.br
Alameda Santos, 787 | 7o Andar
Jardim Paulistano - São Paulo/SP | Cep. 01419-001
(11) 3018 4848
www.tortoromr.com.br





--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:48
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:59, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR: JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE
> CPF: 849.056.113-34
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> **Ref.: Honorários Sucumbenciais nos processos: 0796042-31.2000.806.0001; 0798345-18.2000.8.06.0001; 0200248-05.2021.8.06.0001;0795253-32.2000.8.06.0001; 20632625.2015.8.06.0001;0005312-39.2005.8.06.0001; nº0796081-28.2000.8.06.0001; 0797459.19.2000.8.06.0001; 0796060-52.2000.8.06.0001, todos tramitantes na Comarca de Fortaleza/CE**

Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, CPF nº 849.056.113-34, advogada, casada, com endereço profissional na Av. Washington Soares, 55, sla 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

A requerente é credora de honorários sucumbenciais nos processos acima citados, para os quais foram também requeridas habilitações em favor dos credores.

Seguem os valores, conforme cálculos em anexo e explicações abaixo:

AUTOR/CREDOR DA DEMANDA/PROCESSO	HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA
Adriana Soares Silva * (Processo 0796042-31.2000.8.06.0001)	R$1.109,39
Ana Marta Moares Costa * (Processo 0798345-18.2000.8.06.0001)	R$18.180,44
Deusivandro Marques do Nascimento* (Processo 0796054-45.2000.8.06.0001)	R$34.364,38
Ednan Timbó Rodrigues * (Processo 0795253-32.2000.8.06.0001)	R$11.528,19
Maria do Socorro de Carvalho * (Processo 0005312-39.2005.8.06.0001)	R$11.106,94
Richilieu Rodrigues dos Santos * (Processo 0797459-19.2000.8.06.0001)	R$13.512,83
Roberval Robson Alves de Menezes * (0796060-52.2000.8.06.0001)	R$35.139,27
Pedro Nojosa dos Santos** (Processo 0796081-28.2000.8.06.0001)	R$11.050,94
Francisco de Queiroz Araújo ***** (Processo 0206326-25.2015.8.06.0001)	R$26.494,69
Total	R$162.487,07

*Valores atualizados – correção monetária – com base na calculadora do cidadão, www.bcb.gov.br. Para essa atualização, levou-se em conta a condenação em sentença, aplicando-se, a partir dali, o que definido no decisório. Cálculo feito por contador e apresentado em liquidação/execução de sentença, atualizado até a presente data. As atualizações feitas no BCB seguem em anexo.

**Para esse processo, como não está na fase de execução, haja vista a ausência de trânsito em julgado (processo ainda em fase recursal), levou-se em conta, para a fixação de valor de crédito, o valor requerido

na ação, atualizado da seguinte forma: IGPM (calculadora do cidadão, www.bcb.gov.br) para danos morais e pelo INPC dos valore já pagos + cálculos de juros de acordo com a sentença que consta nos autos e assim foi calculado o valor de 10% sobre o valor total do valor devido como montante relativo aos honorários de sucumbência.

***Falecida e sucedida, processualmente, por sua única filha e inventariante ANA PAULA MORAES COSTA.

**** Para esse processo, como não se está na fase de execução, haja vista a ausência de trânsito em julgado (processo ainda não foi julgado), levou-se em conta, para a fixação de valor de crédito, o valor requerido na ação, atualizado da seguinte forma: IGPM (calculadora do cidadão, www.bcb.gov.br) e calculado o percentual de 20% sobre o valor da causa.

- Crédito de R$162.487,07 (cento e sessenta e dois reais, quatrocentos e oitenta e sete mil e sete centavos), atualizados das formas acima citadas, cálculos anexos.
- Créditos quirografários – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referentes a títulos executivos judiciais com trânsito em julgado e/ou demandas judiciais, conforme documentos anexos.

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que atua neste pedido em causa própria esta correspondência eletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional com escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sala 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Documentos Maria do Socorro.pdf

Execução de Sentença - Maria do Socorro.pdf

Documentos Richilieu.pdf

Execução de Sentença - Richilieu.pdf

Acórdão Roberval Robson.pdf

Sentença Roberval.pdf

Substabelecimento Roberval Robson.pdf

Transito em julgado - Roberval Robson.pdf

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante

Advogada OAB/CE nº 15.225

--

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: sexta-feira, 22 de abril de 2022 16:45
Para: Herbster Silva
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - MASSA FALIDA DA PORTO FREIRE

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em sex., 22 de abr. de 2022 às 12:44, Herbster Silva <herbstersilva.adv@gmail.com> escreveu:

> **ILUSTRÍSSIMO SR. DR. ADMINISTRADOR DA MASSA FALIDA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**
>
> **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO**
>
> **JONATHAN DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o N°. 20030102464-82 e com inscrição no CPF-MF sob o N°. 048.865.023-26, residente e ***DOMICILIADO*** com sua ***GENITORA***, à Rua Tulipas, n°. 218, Bairro Arianópoles, CEP: 61.656-080, Caucaia/CE, vem à presença de Vossa Excelência, com reciprocidade de respeito, por intermédio de seu judicial procurador, firmado e constituído no instrumento de procuração (*anexo – doc. 01*), que está subscreve *in fine*, com escritório profissional sito à Av. Pasteur, n°. 833, Bairro Carlito Pamplona, CEP 60.335-000, Fortaleza/CE, onde recebe notificações e intimações, requerer, **HABILITAÇÃO DE SEU CRÉDITO NA MASSA FALIDA** da empresa **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o N°. 01.064.644/0001-06, com sede à Rua Gregório de França, n] 45, Cidade dos

Funcionários, Fortaleza/CE, CEP: 60.824-120, que faz com fundamentos nos fatos a seguir delimitados.

I – DA ORIGEM DOS CRÉDITOS

O autor litigou contra à empresa ré, sob o pálio da JUSTIÇA GRATUITA, por ser pobre na forma legal, em autos data de 13 de janeiro de 2014, processado no juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia/CE, sob o tombo de nº 00036455-36.2014.8.06.0064, (*doc. anexa*);

Em 08 de março de 2022, sobreveio decisão, ***(Esaj - 0269229-86.2021.8.06.0001)***, do juízo da recuperação para habilitação de crédito na ordem de ***R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais, e cinquenta e nove centavos).***

Tudo conforme documento anexo.

II – DAS INDICAÇÕES LEGAIS

Em conformidade do texto legal, *art. 9 da lei 11.101/05*, indica o autor:

- ***Nome e endereço do Credor:***

JONATHAN DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o Nº. 20030102464-82 e com inscrição no CPF-MF sob o Nº. 048.865.023-26, residente e domiciliado à Rua Tulipas, nº. 218, Bairro Arianópoles, CEP: 61.656-080, Caucaia/CE;

- ***Endereço para comunicação de qualquer ato referente ao processo:***

HS Advocacia, na pessoa do ***Dr. Herbster da Silva Paula***, instrumento de procuração anexo, que subscreve *in fine*, com escritório profissional sito à

Av. Pasteur, nº. 833, Bairro Carlito Pamplona, CEP 60.335-000, Fortaleza/CE, onde recebe notificações e intimações;

- ***Indicação de Conta para Depósitos***;

Por atuação com ***PODERES ESPECIAIS***, (*doc. anexa*),

HERBSTER DA SILVA PAULA – ME (CNPJ: 06.790.229/0001-53);

Banco Bradesco S/A - Agência 5386-4 / Conta Corrente nº 530-4;

III – DA CONCLUSÃO E PEDIDOS

Pugna-se pelo inclusão do nome do credor na ordem de pagamento e indicação de sua posição.

Termos que,

Pede e Espera Deferimento.

Fortaleza/CE, 22 de abril de 2022.

Herbster da Silva Paula - OAB/CE 28.878

Obs. Favor confirmar o recebimento deste.

--

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: segunda-feira, 30 de maio de 2022 11:10
Para: Felipe Lima
Cc: Tamires de Sousa Salgado; joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota
Assunto: Re: Apresentação de divergência

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em qui., 26 de mai. de 2022 às 16:42, Felipe Lima <felipeadv16@outlook.es> escreveu:

> Prezado(a), boa tarde.
>
> Segue anexa divergência.
>
> At.te.

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: sexta-feira, 20 de maio de 2022 09:34
Para: Leonidas Medeiros
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Tamires de Sousa Salgado; Camila Mota
Assunto: Re: Habilitação de Crédito

Prezado Dr, bom dia.

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

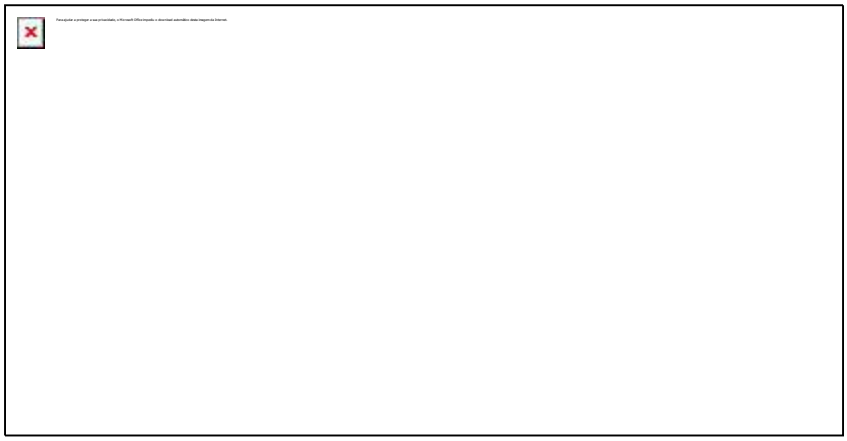
O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em qui., 19 de mai. de 2022 às 17:39, Leonidas Medeiros <oleonidas.adv@gmail.com> escreveu:

> ok, Obrigado.
>
> Segue o Relatório em anexo juntamente com os demais documentos necessários.
>
> São dois Formulários, sendo um para AMANDA e SINVAL, credores quirografários e o outro para LEONIDAS, que sou eu, advogado dos primeiros no processo, e em meu formulário estão os créditos de natureza alimentar referentes aos honorários advocatícios sucumbenciais.
>
> Fora os 2 formulários, os demais documentos estão juntos e servem para o cálculo dos dois créditos, visto que um depende do outro. Caso queiram, me disponibilizo para separar ou duplicar os documentos.
>
> Fico à disposição para qualquer esclarecimento.
>
> *Atenciosamente,*
>
> ***Leonidas Medeiros***
> ***(85)99962-7070***
> ***www.lmedeiros.adv.br/***





Sender notified by
Mailtrack



Em qui., 19 de mai. de 2022 às 14:52, Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com> escreveu:

Prezado Dr., boa tarde!

Inicialmente, cumpre informar que ainda não houve a publicação do Edital de Relação de Credores dos Falidos nos autos do processo falimentar (Processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001), com espeque no art. 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005. Desse modo, após a publicação do referido edital, os credores terão o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar ao administrador judicial suas habilitações ou suas divergências quanto aos créditos relacionados.

Para auxílio, segue em anexo modelo de formulário de Habilitação e Divergência Administrativa. V. Sa poderá preenchê-lo com as informações necessárias e, posteriormente, remetê-lo por este e-mail juntamente à documentação complementar solicitada acima.

Permanecemos à disposição para demais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Equipe da Administração Judicial.

Em qui., 19 de mai. de 2022 às 14:43, Leonidas Medeiros <oleonidas.adv@gmail.com> escreveu:

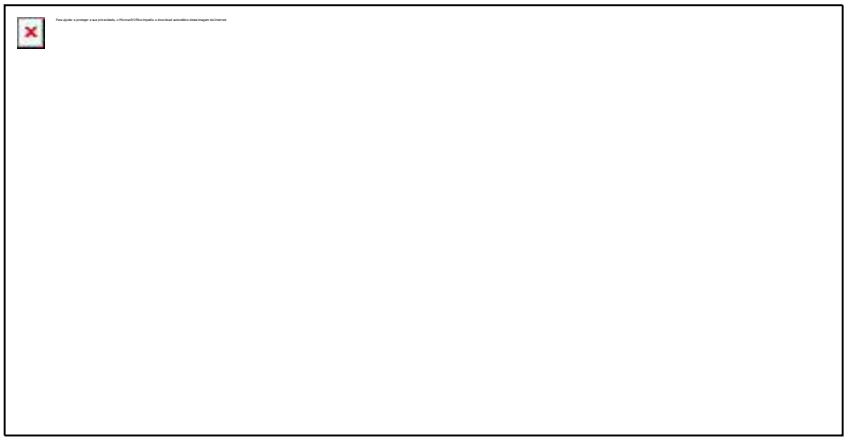
Prezados, Boa tarde.

Preciso pedir a habilitação de crédito no processo de Falência da Porto Freire de n.º 0200248-05.2021.8.06.0001, referente aos créditos obtidos no processo de n.º 0121070-46.2017.8.06.0001.

Como faço com vcs? Minha solicitação é para que ao entrar com o pedido judicial já esteja em consonância com o que vocês possivelmente estejam organizando.

Atenciosamente,

Leonidas Medeiros
(85)99962-7070
www.lmedeiros.adv.br/





Sender notified by
Mailtrack

--



--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: segunda-feira, 4 de abril de 2022 10:59
Para: DIRCEU BRITO
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: HABILITAÇÃO DE CREDITO - MASSA FALIDA PORTO FREIRE

Prezado Senhor(a),

Inicialmente, cumpre informar a Vossa Senhoria que fora decretada em 10/03/2022, a falência das empresas Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda., consoante Decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito Dr. Cláudio de Paula Pessoa nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, em trâmite na 02ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Fortaleza/CE.

De acordo com a sentença supramencionada, foi nomeada como administradora judicial a empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55, devidamente nomeada para o múnus público de Administradora Judicial ("AJ"), no presente projeto capitaneada por Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, conforme Termo de Compromisso constante nos autos.

Dito isso, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em sáb., 2 de abr. de 2022 às 18:08, DIRCEU BRITO <dirceu_brito01@yahoo.com.br> escreveu:

> Prezados, segue requerimento para habilitação de crédito em razão de condenação judicial (processo 0206483-95.2015.8.06.0001).
>
> Ressalto que não localizamos menção ao crédito ora requerido nas listas de credores.
>
> Grato,
>
> **Dr. Dirceu Antonio Brito Jorge**
> Cel: (85) 99917 5130 e (85) 98846 0813

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 26 de abril de 2022 14:50
Para: Marcele Alencar
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: Habilitação de Crédito Alimentar

Prezada Dra Marcele,

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em ter., 26 de abr. de 2022 às 13:12, Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com> escreveu:

> Prezado,
>
> Boa tarde!
>
> Solicito a habilitação e inclusão do crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista, conforme deferido por sentença nos autos do processo de nº 0260499-86.2021.8.06.0001, devendo ser incluído no quadro de credores da massa falida da Porto Freire.
>
> Atenciosamente,
>
> Marcele Alencar
> OAB/CE 18.951
> Cel: 85 996229032

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: sexta-feira, 3 de junho de 2022 13:53
Para: jamille.rocha@sacoelho.com.br
Cc: Tamires de Sousa Salgado; joyce mesquita; Camila Machado
Assunto: Re: Habilitação de crédito - Porto Freire

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em seg., 30 de mai. de 2022 às 15:42, <jamille.rocha@sacoelho.com.br> escreveu:

> Boa tarde,
>
> Venho, por meio deste, requerer, administrativamente, a habilitação de crédito contra a Porto Freire, no nome de Marco Marques, diante de sentença já transita em julgado.

--

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 19 de abril de 2022 09:05
Para: Anderson Leite Castro
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Antonia Moreira; Camila Mota
Assunto: Re: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - PROCESSO Nº 0200248-05.2021.8.06.0001

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.
--



Em qua., 13 de abr. de 2022 às 19:36, Anderson Leite Castro <adv.andersoncastro@outlook.com> escreveu:

> Ilma. Dra. Maytê Tavares,
>
> Conforme se depreende das páginas 23570 a 23575, e, 24550 do processo número 0200248-05.2021.8.06.0001, cujo tramite decorre da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências, de Fortaleza, no Estado do Ceará, fora lançado um edital de convocação para os credores interessados em promover a habilitação dos seus créditos junto a massa falida do grupo Porto Freire, com a seguinte explanação:
>
> > "Os credores deverão protocolar as respectivas habilitações e/ou divergências administrativas por meio do endereço eletrônico contato@p2sadmjud.com ou de forma presencial, no endereço sito à Avenida Dom Luis, 300, Sala 339, Piso L3 Avenida Shopping & Office Aldeota – Fortaleza – CE, CEP: 60.160-196, observado o prazo do artigo 7º, § 1º da Lei nº 11.101/05, ou seja, 15 (quinze) dias a partir da

publicação do Edital contendo a relação nominal de credores apresentada pelas Falidas. Os interessados deverão, nestes termos, acompanhar o processo para monitorar a publicação do Edital.”.

Pelo exposto, não foi identificado nas páginas 23599 a 23618, e, 24136 a 24142, os créditos da Sr. Maria das Graças Ferreira Feijão, CPF: 107.631.803-78.

Nessa esteira, gostaríamos de indicar o **processo nº 0067678-18.2016.8.06.0167**, que tramita na 2º Vara Cível do Foro da Comarca de Sobral, no Estado do Ceará, e o **processo nº 3002459-02.2019.8.06.0167**, originário do Juizado Especial Cível e Criminal de Sobral, no Estado do Ceará, ambos transitados em julgado, para que seja promovida a habilitação dos respectivos créditos.

Forte nos argumentos, requer o recebimento e processamento do presente pedido, para ao final serem devidamente pagos os créditos pela massa falida.

Ademais, me coloco a inteira disposição para prestar qualquer esclarecimento necessário a elucidação dos casos.

Cordialmente,

Anderson Leite Castro.

OAB/CE nº 32.130

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:37
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:15, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR: MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO
> CPF: 385.190.203-30
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> **Ref. Processo nº0005312-39.2005.8.06.0001**
> Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO,CPF: 385.190.203-30, qualificada no instrumento procuratório em anexo, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

- Crédito de R$82.242,88 (oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), atualizados por meio de INPC , cálculos em anexo.
- Crédito quirografário – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referente a título executivo judicial transitado em julgado, conforme documentos anexos.

Crédito originário de processo judicial de **nº0005312-39.2005.8.06.0001,** tramitante na 3ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza-CE**,** com trânsito em julgado.

- Os honorários de sucumbência, de direito desta advogada subscrevente, será informado, também para habilitação, com atualização de valores, em correspondência eletrônica específica e individual;

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que subscreve esta correspondência m escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sla 307, Iguatemi Empresarialeletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional co, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante

Advogada OAB/CE nº 15.225

Procuradora do credor

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quinta-feira, 31 de março de 2022 11:40
Para: Demetrius Coelho Ribeiro
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: Habilitação de Crédito

Prezado Senhor(a),

Inicialmente, cumpre informar a Vossa Senhoria que fora decretada em 10/03/2022, a falência das empresas Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda., consoante Decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito Dr. Cláudio de Paula Pessoa nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, em trâmite na 02ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Fortaleza/CE.

De acordo com a sentença supramencionada, foi nomeada como administradora judicial a empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55, devidamente nomeada para o múnus público de Administradora Judicial ("AJ"), no presente projeto capitaneada por Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, conforme Termo de Compromisso constante nos autos.

Dito isso, ainda não houve a publicação do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

Por fim, informamos que a falência está no curso inicial, estando administração judicial na fase de arrecadação de bens, recursos financeiros e documentos, para possibilitar o levantamento de todo o passivo das empresas sob falência. Em vista disso, ainda não há previsão de pagamentos.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em qua., 30 de mar. de 2022 às 14:17, Demetrius Coelho Ribeiro <demetriuscoelhoribeiro@gmail.com> escreveu:

> **Segue em anexo sentença que determina o pagamento de crédito quirografário e trabalhista para habilitação dos mesmos, na forma do Edital de página 24550 do Processo nº 0200248-05.2021.6.08.0001, cujo trâmite se dá na 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Fortaleza/CE.**

Informamos que tal crédito foi habilitado judicialmente através de sentença com trânsito em julgado no Processo nº 0030107-50.2021.6.08.0001, cujo trâmite se deu na 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da comarca de Fortaleza/CE.

Pedimos que seja informado quando será efetuado tal pagamento para repasse de dados da conta bancária dos credores da habilitação supra.

Atenciosamente

--

Demetrius Coelho Ribeiro

Advogado - OAB 12.198/CE

FIXOS: (85) 3081.5019 / 3046.6129
(85) 8654.4079 (OI) / (85) 9652.0521 (TIM)

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quarta-feira, 11 de maio de 2022 13:41
Para: Nilton Medeiros
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota
Assunto: Re: Protocolo de habilitação de crédito

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial

Em qua., 11 de mai. de 2022 às 07:30, Nilton Medeiros <niltonclmedeiros@gmail.com> escreveu:

> Prezados, bom dia. Desejo habilitar o crédito na massa falida de Porto Freire conforme documentação em anexo, juntada aos autos da falência.
> Cordialmente,
> Nilton Medeiros
> OAB/CE 20.090

Sender notified by Mailtrack

Livre de vírus. www.avast.com.

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 12 de abril de 2022 11:07
Para: Paulo Anderson Lacerda
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO FALÊNCIA PORTO FREIRE

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em seg., 11 de abr. de 2022 às 18:16, Paulo Anderson Lacerda <pauloanderson.adv@hotmail.com> escreveu:

> Prezada,
>
> Segue anexo pedido de habilitação de crédito no processo de falência da Porto Freire.
>
> Por gentileza, acusar recebimento.
>
> Gostaria de saber, outrossim, se o retorno sobre o pedido será realizada através de email.
>
> Cordialmente,
>
> Paulo Anderson Lacerda Vasconcelos - OAB/CE 32.376



Paulo A
O
Fone: (85)
E-mail: paul

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:39
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:20, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR: PEDRO NOJOSA DOS SANTOS
> CPF: 696.965.273-49
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> **Ref. Processo nº0796081-28.2000.8.06.0001**
> Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

PEDRO NOJOSA DOS SANTOS, CPF: 696.965.273-49, qualificado no instrumento procuratório em anexo, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

- Crédito de R$110.509,46 (cento e dez mil, quinhentos e nove reais e quarenta e seis centavos, atualizados por meio de INCC (valor pago) e pelo IGPM (dano moral) acrescentados de juros de acordo com o determino em sentença em anexo , cálculos também em anexo.
- Crédito quirografário – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referente a título executivo judicial transitado em julgado, conforme documentos anexos.
- Crédito originário de processo judicial de nº **nº0796081-28.2000.8.06.0001**, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza-CE e que está em grau de recurso.
- Os honorários de sucumbência, de direito desta advogada subscrevente, será informado, também para habilitação, com atualização de valores, em correspondência eletrônica específica e individual;

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que subscreve esta correspondência eletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional com escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sala 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante
Advogada OAB/CE nº 15.225
Procuradora do credor

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quinta-feira, 31 de março de 2022 10:15
Para: fabiocavalcante@gilbertoalbuquerque.adv.br
Cc: Mayte Tavares Sigwalt de Araújo Coelho; Livia Luzia de Sousa Paiva Mendonça; Gilberto Albuquerque; joyce mesquita; Camila Machado
Assunto: Re: Habilitação falência Porto Freire

Prezado Senhor(a),

Inicialmente, cumpre informar a Vossa Senhoria que fora decretada em 10/03/2022, a falência das empresas Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda., consoante Decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito Dr. Cláudio de Paula Pessoa nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, em trâmite na 02ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Fortaleza/CE.

De acordo com a sentença supramencionada, foi nomeada como administradora judicial a empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55, devidamente nomeada para o múnus público de Administradora Judicial ("AJ"), no presente projeto capitaneada por Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, conforme Termo de Compromisso constante nos autos.

Dito isso, ainda não houve a publicação do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em ter., 29 de mar. de 2022 às 17:32, <fabiocavalcante@gilbertoalbuquerque.adv.br> escreveu:

> Boa tarde!
>
> Na qualidade de advogado do Sr. Potiguara Frota, venho por meio do presente requerer a habilitação do crédito do mesmo, que tem origem em sentença judicial, conforme documentação em anexo, na falência da Porto Freire.

No mais, peço a confirmação do recebimento.

Cordialmente,

Gilberto Albuquerque

OAB/CE 24.915

(085) 9.9119-2288

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: sexta-feira, 1 de abril de 2022 13:41
Para: ANA PAULA GOMES
Cc: João Carlos; Camila Machado; joyce mesquita; Camila Mota; Antonia Moreira
Assunto: Re: Impugnação ao Edital com a relação de credores_Habilitação de crédito

Prezado Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em qui., 31 de mar. de 2022 às 20:23, ANA PAULA GOMES <anapaulagomes.advocacia@gmail.com> escreveu:

Cancela/substitui o email anterior, alteração no endereço de email do Dr. João Carlos Ferreira.

---------- Forwarded message ---------
De: **ANA PAULA GOMES** <anapaulagomes.advocacia@gmail.com>
Date: qui., 31 de mar. de 2022 às 20:17
Subject: Impugnação ao Edital com a relação de credores_Habilitação de crédito
To: João Carlos Ferreira <joao.carlos@jcferreiraadvocacia.com.br>, <contato@p2sadmjud.com>

Prezados boa noite,

Processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001

Recuperação Judicial da **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA e outros;**

A credora **PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME**, nome de fantasia: SG Refeições Coletivas, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 22.999.523/0001-26 com sede à Rua Galileu, nº 445, bairro Itaoca, Fortaleza - CE, CEP: 60.740-325, neste ato representada por seus advogados (procuração anexa), vem com todo respeito à presença da Dra. Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, nomeada como administradora judicial no processo de nº 0200248-05.2021.8.06.0001, manifestar-se acerca do documento de (fls. 24.550) no sentido de apresentar IMPUGNAÇÃO à relação de credores de (fls. 23.603 – 23.618) apresentada em Juízo.

Em análise aos autos, observa-se que a credora fez a habilitação do crédito nos autos do processo de (fls. 3.446 - 3.447) e conforme às (fls. 616 e 15.664) teve o seu crédito reconhecido, por este motivo requer a correção para incluir o seu nome/crédito na relação nominal de credores conforme documentos em anexo.

Relação de Credor - Classe IV - MICROEMPRESA

PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME
CNPJ: 22.999.523/0001-26
VALOR DO CONTRATO: R$ 16.995,00
PAGO: R$ 1.450,00
VALOR EM ABERTO: R$ 15.545,00 (sem prejuízo de eventuais correções até o efetivo pagamento**)**

Obs: Anexo segue a procuração, petição, cópia do distrato com a empresa Porto Freire, relação de credores juntado ao processo e a a inscrição na junta comercial da credora.

Desde já agradeço a sua atenção.

Estamos à disposição!

JOÃO CARLOS FERREIRA
OAB/CE 43.834-A | OAB/PI 9.963
Tel.: (85) 98205-2550

ANA PAULA GOMES FULCO
OAB/CE 43.178
Tel.: (85) 99994-0616
Email: joaocarlosescritorio@gmail.com

--



P2S

Contato p2s <contato@p2sadmjud.com>

PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO E INCLUSÃO EM LISTA DE CREDORES - PROC. Nº0200248-05.2021.8.06.000

3 mensagens

R Center Diretoria <rcenterconstrucao.diretoria@gmail.com> 26 de abril de 2022 09:26
Para: contato@p2sadmjud.com

Prezado(a) Sr(a). Administrador(a) Judicial.

Segue em anexo a documentação complementar solicitar no e-mail anterior.

1. formulário preenchido e assinado.
2. Documento de identidade com foto do representante legal da empresa.
3. Contrato social e aditivos da empresa.
4. Petição específica referente ao pedido que será protocolada nos autos.

Atenciosamente,

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA ME
Representante Legal - RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO

10 anexos



WhatsApp Image 2022-04-22 at 16.42.17.jpeg
177K

RCENTER CONSTRUCAO 1 (1).pdf
450K

R CENTER CONSTRUCAO (2) (1).pdf
397K

1° Aditivo.pdf
814K

2° Aditivo Eirelli.pdf
915K

3° Aditivo (2).pdf
105K

4º ADITIVO - R CENTER CONSTRUÇÃO (1).pdf
2957K

Cartão CNPJ R Center Material de Construção (1).pdf
97K

Contrato Social (3).pdf
1579K

Petição Simples - juntada de documentos - habilitação de crédito e inclusão na lista de credores - R. CENTER X MASSA FALIDA PORTO FREIRE, VIVENDA E OUTRO..docx
504K

contato@p2sadmjud.com <contato@p2sadmjud.com> 26 de abril de 2022 14:22
Para: Joyce Mesquita <joyce.mesquita@p2sadmjud.com>

P2S
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Avenida Dom Luis, 300, Sala 339, Piso L3
Avenida Shopping & Office
Aldeota - Fortaleza - CE, Brasil
CEP: 60160-196
TEL.: +55 85 3033 7300 | 7301
CEL.: +55 85 99939 0919
p2sadmjud.com

De: R Center Diretoria <rcenterconstrucao.diretoria@gmail.com>
Enviada em: terça-feira, 26 de abril de 2022 09:27
Para: contato@p2sadmjud.com
Assunto: PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO E INCLUSÃO EM LISTA DE CREDORES - PROC. Nº0200248-05.2021.8.06.000

Prezado(a) Sr(a). Administrador(a) Judicial.

Segue em anexo a documentação complementar solicitar no e-mail anterior.

1. formulário preenchido e assinado.
2. Documento de identidade com foto do representante legal da empresa.
3. Contrato social e aditivos da empresa.
4. Petição específica referente ao pedido que será protocolada nos autos.

Atenciosamente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

10 anexos



WhatsApp Image 2022-04-22 at 16.42.17.jpeg
177K

RCENTER CONSTRUCAO 1 (1).pdf
450K

R CENTER CONSTRUCAO (2) (1).pdf
397K

1° Aditivo.pdf
814K

2° Aditivo Eirelli.pdf
915K

3° Aditivo (2).pdf
105K

4º ADITIVO - R CENTER CONSTRUÇÃO (1).pdf
2957K

Cartão CNPJ R Center Material de Construção (1).pdf
97K

Contrato Social (3).pdf
1579K

Petição Simples - juntada de documentos - habilitação de crédito e inclusão na lista de credores - R. CENTER X MASSA FALIDA PORTO FREIRE, VIVENDA E OUTRO..docx
504K

Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com> 26 de abril de 2022 14:41
Para: R Center Diretoria <rcenterconstrucao.diretoria@gmail.com>

Prezado(a) Senhor(a),

Acusamos o recebimento.

Cumpre esclarecer que, até o presente momento, ainda não houve a expedição do Edital da Relação de Credores das Sociedades Falidas nos autos falimentares. Portanto, ainda não está em curso o prazo previsto no art. 7º, § 1º da Lei nº 11.101/2005, atinente à apresentação das divergências e habilitações administrativas.

Em que pese o referido prazo ainda não tenha se iniciado, informamos que vossa habilitação/divergência administrativa será recepcionada e considerada tempestiva por esta Administração Judicial e será analisada dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do Processo Falencial nº 0200248-05.2021.8.06.0001 ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

P2S
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Avenida Dom Luis, 300, Sala 339, Piso L3
Avenida Shopping & Office
Aldeota - Fortaleza - CE, Brasil
CEP: 60160-196
TEL.: +55 85 3033 7300 | 7301
CEL.: +55 85 99939 0919
p2sadmjud.com

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 14:23
Para: Patrícia Costa Lourenço
Cc: joyce mesquita; Camila Mota; Camila Machado; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial

Em qui., 26 de mai. de 2022 às 08:41, Patrícia Costa Lourenço <pcostaadvogada@gmail.com> escreveu:

Prezada Dra. Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, (FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO)

SENHORA ADMINISTRADORA JUDICIAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL/FALÊNCIA DA VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, EM TRÂMITE PERANTE A 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA FORTALEZA - CEARÁ.

REFERENTE AO PROCESSO N° 0200248-05.2021.8.06.0001

REGIS RENE LIMA MENDES, doravante denominado Credor, brasileiro, casado, designer, portador do RG nº2008009083878 - SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 055.005.873-74, residente e domiciliado à **Rua Monsenhor Agostinho, nº84, Vila Peri, CEP: 60730-182, Fortaleza, Ceará**, celular/WhatsApp (85) 81425422, endereço eletrônico: renemds.designer@gmail.com, vem por meio de sua advogada PATRÍCIA DA COSTA LOURENÇO, inscrita na OAB-CE sob o n° 20.878, com escritório na Av. Senador Virgílio Távora n° 318, Sala 303, Meireles, CEP: 60170 - 250, Fortaleza, Ceará, celular/whatsApp (85) 981676060,

e-mail: pcostaadvogada@gmail.com, apresentar pedido de: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - TERMO DE ACORDO HOMOLOGADO - REF. AO PROCESSO Nº 0216797-27.2020.8.06.0001 - RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DA UNIDADE 101, BLOCO 2, DO EMPREENDIMENTO SOLARIS RESIDENCE, CONTRATO 19.271, em face de **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ Nº 12.417.651/0001-60), doravante denominada Devedora, nos termos do art. 7°, §1° da Lei n° 11.101/2005.

I- DOS FATOS

Em 07/12/2021, as partes pactuaram acordo devidamente homologado por sentença do juízo competente (Doc.2), (*durante o processo de recuperação Judicial que foi distribuído em 04/01/2021*) referente a rescisão contratual da unidade 101, bloco 2, do empreendimento Solaris Residence, contrato 19.271, com intenção de por fim ao processo judicial Nº0216797-27.2020.8.06.0001.

Pois bem, em tal pacto, restou convencionado o pagamento de entrada no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) em favor do Promovente, sendo R$ 748,00 (setecentos e quarenta e oito reais) em sua conta e R$ 1.252,00 (mil duzentos e cinquenta e dois reais) na de sua causídica, Dra. Patrícia da Costa Lourenço, que foram devidamente quitados, conforme recibos anexados aos autos fls.232-235 do respectivo processo.

Como também, foram estipuladas 16 parcelas mensais de R$1.440,00, **com valor total de RR23.040,00 (vinte três mil e quarenta centavos), que NÃO foram quitadas, representando o valor do crédito que deve ser habilitado.**

Vale ressaltar, que o referido valor do crédito (R$23.040,00) e seu respectivo credor REGIS RENE LIMA MENDES, já havia sido indicado na **relação de credores extraconcursais,** nos autos do processo de Recuperação Judicial/Falência N° 0200248-05.2021.8.06.0001, pela própria massa recuperanda, em 28/03/2022, às fls.24.141 (Doc.3).

No entanto, **NÃO foi mencionado na no Edital de Falência às fls.25.749/25.766**.

II- DO DIREITO

Como já supramencionado, a homologação da sentença que validou o acordo (doc. anexo) é uma obrigação resultante de ato jurídico válido praticado durante a recuperação judicial.

Desta forma, o crédito no valor de R$23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais), em nome do credor REGIS RENE LIMA MENDES, deve ser perfeitamente classificado na relação dos créditos extraconcursais.

Sendo assim, os credores detentores dessa espécie de créditos têm prioridade na ordem de pagamento, e por isso serão pagos antes dos créditos concursais, for força normativa descrita no artigo 84 da lei 11.101/2005.

Note-se, que os créditos extraconcursais estão definidos no artigo 84 da Lei 11.101/2005 que diz:

> Serão considerados créditos extraconcursais e serão pagos com precedência sobre os mencionados no art. 83 desta Lei, na ordem a seguir, os relativos a:
> I - remunerações devidas ao administrador judicial e seus auxiliares, e créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a serviços prestados após a decretação da falência;
> II - quantias fornecidas à massa pelos credores;
> III - despesas com arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição do seu produto, bem como custas do processo de falência;
> IV - custas judiciais relativas às ações e execuções em que a massa falida tenha sido vencida;
> **V - obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial, nos termos do art. 67 desta Lei, ou após a decretação da falência, e tributos relativos a fatos geradores ocorridos após a decretação da falência, respeitada a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.** grifo nosso

Ainda, de acordo com o *caput* do art. 9° da referida Lei, a habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º deve conter:

> "I – o nome, o endereço do credor e o endereço em que receberá comunicação de qualquer ato do processo;
> II – o valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial, sua origem e classificação;
> III – os documentos comprobatórios do crédito e a indicação das demais provas a serem produzidas;
> IV – a indicação da garantia prestada pelo devedor, se houver, e o respectivo instrumento;

V – a especificação do objeto da garantia que estiver na posse do credor.

Parágrafo único. Os títulos e documentos que legitimam os créditos deverão ser exibidos no original ou por cópias autenticadas se estiverem juntados em outro processo."

Deste modo, passa o Credor(a) a apresentar as seguintes informações:

2.1 – Informa que deseja receber comunicações referentes ao Processo de Falência Nº 0216797-27.2020.8.06.0001, no endereço **Rua Monsenhor Agostinho, nº84, Vila Peri, CEP: 60730-182, Fortaleza, Ceará**, e no endereço eletrônico renemds.designer@gmail.com ou **celular/WhatsApp (85) 81425422**, como também, no endereço profissional da advogada, na Av. Senador Virgílio Távora n° 318, Sala 303, Meireles, CEP: 60170 - 250, Fortaleza, Ceará, celular/whatsApp (85) 981676060, e-mail: pcostaadvogada@gmail.com;

2.2 – O valor do crédito atualizado até a presente data atinge o montante de **R$23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais)**, tendo como origem o TERMO DE ACORDO HOMOLOGADO - REF. AO PROCESSO Nº 0216797-27.2020.8.06.0001 - RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DA UNIDADE 101, BLOCO 2, DO EMPREENDIMENTO SOLARIS RESIDENCE, CONTRATO 19.271, e sendo classificado como **crédito extraconcursal**;

2.3 – Como prova da presente habilitação, o Credor faz a juntada dos documentos anexos ao pedido (Doc.1 - Procuração, Doc.2 - Sentença judicial de homologação de acordo, Doc. 3 - Relação de credores extraconcursais, Doc.4 - Comprovante de endereço).

III - DO PEDIDO:

Por fim, tendo o Credor devidamente apresentado seu crédito perante a Administradora Judicial, pede que este seja analisado pelo auxiliar da justiça e o valor indicado no item 2.2 seja inserido na 2ª Lista de Credores, a ser publicada no edital de que trata o art. 7°, §2° da Lei n° 11.101/2005.

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento.

Fortaleza, 26 de maio de 2022.

PATRÍCIA DA COSTA LOURENÇO
OAB/CE N° 20.878

Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:43
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:24, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR: RICHILIEU RODRIGUES DE SOUSA VIEIRA
> CPF: 712.345.003-53
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> Ref. Processo nº 0797459-19.2000.8.06.0001
> Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

RICHILIEU RODRIGUES DE SOUSA VIEIRA, CPF: 712.345.003-53, qualificado no instrumento procuratório em anexo, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

- Crédito de R$135.128,40 (cento e trinta e cinco reais e cento e vinte e oito reais e quarenta centavos), atualizados por meio de INPC, cálculo anexo.
- Crédito quirografário – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referente a título executivo judicial transitado em julgado, conforme documentos anexos.
- Crédito originário de processo judicial de nº0797459-19.2000.8.06.0001, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza- CE, com trânsito em julgado.
- Os honorários de sucumbência, de direito desta advogada subscrevente, será informado, também para habilitação, com atualização de valores, em correspondência eletrônica específica e individual;

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que subscreve esta correspondência eletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional com escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sala 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, Cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante
Advogada OAB/CE nº 15.225
Procuradora do credor

--



Joyce Mesquita | P2S Administração Judicial

De: Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com>
Enviado em: terça-feira, 7 de junho de 2022 09:45
Para: Jerusa Cavalcante
Cc: joyce mesquita; Camila Machado; Camila Mota; Tamires de Sousa Salgado
Assunto: Re: Habilitação de Crédito na Falência de Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.
Atenciosamente,
Administração Judicial.

Em dom., 5 de jun. de 2022 às 22:28, Jerusa Cavalcante <jerusacavalcante@gmail.com> escreveu:

> Fortaleza/CE, 1º de junho de 2022.
>
> PEDIDO DE HABILITAÇÃO NA FALÊNCIA DA EMPRESA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
>
> ATT: Drª MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO
>
> CREDOR: ROBERVAL ROBSON ALVES DE MENEZES
> CPF: 458.278.693-68
> EMPRESA EM FALÊNCIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
> **Ref. Processo nº 0796060-52.2000.8.06.0001**
> Encaminhamento via e-mail: contato@p2sadmjud.com

ROBERVAL ROBSON ALVES DE MENEZES, CPF: 458.278.693-68, qualificada no instrumento procuratório em anexo, comparece perante a respeitável presença desta Administradora Judicial da Massa Falida, para apresentar os dados abaixo e requerer habilitação de crédito, conforme exposição que segue:

- Crédito de R$351.392,87 (trezentos e cinqüenta e um mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos), atualizados por meio de IPC- FIPE, cálculo anexo.
- Crédito quirografário – art. 83 da Lei de Falência, Lei nº 11.101/2005 – referente a título executivo judicial transitado em julgado, conforme documentos anexos.
- Crédito originário de processo judicial de **nº 0796060-52.2000.8.06.0001**, 17ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza- CE, com trânsito em julgado.
- Os honorários de sucumbência, de direito desta advogada subscrevente, será informado, também para habilitação, com atualização de valores, em correspondência eletrônica específica e individual;

Assim, requer-se, nessa via administrativa:

a) HABILITAÇÃO DO CRÉDITO, no quadro geral da falida.

b) Inclusão da causídica, que subscreve esta correspondência eletrônico-administrativa, JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, OAB/CE nº 15.225, profissional com escritório localizado na Av. Washington Soares, 55, sla 307, Iguatemi Empresarial, Edson Queiroz, CEP:60811-341, Fortaleza/CE, cel/Whatsapp (85) 99976-7758, jerusacavalcante@gmail.com, para os fins de comunicação.

Favor confirmar recebimento.

Atenciosamente,

Jerusa Rocha S. Cavalcante
Advogada OAB/CE nº 15.225
Procuradora do credor

--



P2S

Contato p2s <contato@p2sadmjud.com>

PETIÇÃO DE DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO TRABALHISTA COM RELAÇÃO AO RESTANTE DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

2 mensagens

hcjuridico <hcjuridico@uol.com.br> 25 de maio de 2022 18:54
Para: "mayte.sigwalt@p2sadmjud.com" <mayte.sigwalt@p2sadmjud.com>, "contato@p2sadmjud.com" <contato@p2sadmjud.com>

Boa noite!

Encaminho a petição de divergência de Crédito Trabalhista com relação ao restante dos honorários advocatícios , com os documentos de legitimidade ao devido crédito na Classe Trabalhista (C1).

Atenciosamente,
Haroldo Cunha
OAB/CE 7.747

7 anexos

PETICAO PDF HAROLDO.pdf
681K

CARTEIRA OAB.pdf
272K

EDITAL.pdf
460K

MINUTA ACORDO.pdf
992K

SETENCA.pdf
810K

PETICAO HABILITACAO DE CREDITO.pdf
2262K

PETICAO P2S.pdf
1356K

Contato | P2S Administração Judicial <contato@p2sadmjud.com> 26 de maio de 2022 14:55
Para: hcjuridico <hcjuridico@uol.com.br>
Cc: "mayte.sigwalt@p2sadmjud.com" <mayte.sigwalt@p2sadmjud.com>, joyce mesquita <joyce.mesquita@p2sadmjud.com>, Tamires de Sousa Salgado <tamires.salgado@p2sadmjud.com>, Camila Machado <camila.machado@p2sadmjud.com>, Camila Mota <camila.mota@p2sadmjud.com>

Prezado(a) Senhor(a),

E-mail recebido.

A habilitação/divergência de V. Sa. será analisada por esta Administração Judicial dentro do prazo legal.

O resultado da habilitação/divergência, nestes termos, constará do processo de falência das sociedades empresárias Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivendas dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (autos nº 0200248-05.2021.8.06.0001) ao término do prazo estabelecido no §2º do art. 7º da Lei nº 11.101/2005.

V. Sa., no caso, deve acompanhar o trâmite processual diretamente no site do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará através da plataforma e-SAJ, assim como as informações disponibilizadas no sítio eletrônico da Administradora Judicial, qual seja, www.p2sadmjud.com.

Seguimos à disposição.

Atenciosamente,
Administração Judicial
[Texto das mensagens anteriores oculto]

ILMA. SRA. ADMINISTRADORA JUDICIAL DA FALÊNCIA DE PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. E OUTRAS, AUTUADA SOB N.º 0200248-05.2021.8.06.0001, EM TRÂMITE PERANTE A 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DO FORO DA COMARCA DE FORTALEZA – CE.

Falência
Processo autuado sob o n.º 0200248-05.2021.8.06.0001

ITAÚ UNIBANCO S.A. ("Credor ou Itaú Unibanco"), instituição financeira, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP 04344-902, endereço eletrônico intimacoes@tortoromr.com.br, por seus advogados **(docs. 01 e 02)**,

DIVERGÊNCIA

quanto aos créditos relacionados por **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. E OUTRAS**, nos autos da Falência em epígrafe, com fundamento no art. 7º, § 1º, da Lei 11.101/05 e pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

I. OBJETO DA DIVERGÊNCIA

Na relação de Credores apresentada pela Falida PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. e outras, nos autos da Falência decretada em 10/03/2022, confirmada por Edital publicado no Diário da Justiça Eletrônico no dia 01/04/2022, as devedoras apontaram a existência de crédito em favor do Credor na

Classe II – Credores com Garantia Real, pelo valor de R$ 7.990.122,00 (sete milhões, novecentos e noventa mil e cento e vinte e dois reais).

No entanto, o crédito do Itaú Unibanco não deveria sequer ter sido relacionado pelas Falidas, conforme será a seguir pormenorizado.

II. DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM AO CRÉDITO DO ITAÚ UNIBANCO E DA NECESSÁRIA EXCLUSÃO DA FALÊNCIA.

O Itaú Unibanco e a empresa Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. (CNPJ/ME nº 01.064.644/0001-06) celebraram três contratos para financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários Montserrat Residence e Valencia Residence.

A fim de viabilizar a produção do empreendimento "Condomínio Montserrat Residence", foi celebrada, em 25 de julho de 2011, Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n. º 101208634-0 (**Doc. 03**), na qual o Itaú disponibilizou o crédito de R$7.339.702,90 (sete milhões, trezentos e trinta e nove mil, setecentos e dois reais e noventa centavos), posteriormente aditada para, sobretudo, alterar a data de vencimento das parcelas, esperado para 05/07/2016.

Em seguida, foram emitidas, em 29/07/2011, novas Cédulas de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças ns. º 101208808-0 e 101208811-0 (**Doc. 04 e 05**), nos valores de R$ 5.700.912,30 (cinco milhões, setecentos mil, novecentos e doze reais e trinta centavos) e R$ 7.041.016,70 (sete milhões, quarenta e um mil, dezesseis reais e setenta centavos), respectivamente, para financiamento das obras do empreendimento "Condomínio Valência Residence", as quais foram posteriormente aditadas para modificação de vencimentos e formas de pagamento das parcelas.

Como garantia a esses contratos, foi constituída hipoteca sobre os empreendimentos, além de penhor de direitos de crédito, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do empreendimento financiado.

O valor do empréstimo seria liberado em parcelas, proporcionalmente ao percentual de execução das obras, nos termos do item 5 de cada Cédula de Crédito Bancário (Cronograma de Liberação de Crédito).

Ademais, para liberação do crédito, a Falida deveria cumprir uma série de condições, dentre elas, a constituição do patrimônio de afetação, nos termos do artigo 31-A a 31-F da Lei 4.591/1964, como dispõe a cláusula 3.1, item "g" das Condições Gerais dos referidos Contratos, o que foi efetivamente feito.

Dessa maneira, até o pedido da Recuperação Judicial, posteriormente convolada em falência, a empresa possuía junto ao Itaú Unibanco a dívida de **R$ 9.384.067,97 (nove milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, sessenta e sete reais e noventa e sete centavos)**, nos termos das planilhas anexas (**doc. 06**).

Assim, cumpre ao Itaú apresentar a presente divergência, com base nas razões a seguir expostas, justamente porque além de seu crédito ter sido arrolado a menor, ele sequer deveria ter sido relacionado, conforme se mostrará a seguir.

III. EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. NECESSIDADE DE EXCLUSÃO DO CRÉDITO.

Como mencionado, os empreendimentos objeto dos Contrato de Financiamento celebrado entre as partes estão sujeitos ao regime de afetação.

Assim, o crédito do Itaú Unibanco, o qual foi concedido para construção de empreendimento sujeito à afetação patrimonial, deve ser **EXCLUÍDO DOS EFEITOS DA FALÊNCIA.**

Vejamos o que dispõe a Lei nº. 11.101/2005 (Falências e Recuperações Judiciais), acerca do patrimônio de afetação, especialmente na hipótese de decretação da falência do devedor:

> Art. 119. Nas relações contratuais a seguir mencionadas prevalecerão as seguintes regras:
> (...)
> IX – **os patrimônios de afetação, constituídos para cumprimento de destinação específica, obedecerão ao disposto na legislação respectiva, permanecendo seus bens, direitos e obrigações separados dos do falido até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento de sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer**.

O patrimônio de afetação funciona como uma propriedade fiduciária, mediante segregação dos bens e direitos vinculados à incorporação imobiliária do patrimônio do incorporador, com a finalidade de efetivar a consecução de determinada incorporação imobiliária.

O art. 31-A da Lei nº. 4.591/64, prevê que o regime de afetação é aquele pelo qual o terreno, as acessões da incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, **mantem-se apartados do patrimônio do incorporador**.

Referido patrimônio é, portanto, afetado exclusivamente à incorporação, construção e entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Sobre o tema, discorre Arnaldo Rizzardo:

> "...imune dos credores cujos créditos não se encontram vinculados ao empreendimento, ou em que as dívidas do incorporador não tiveram origem na sua implantação" (...) **Os bens que integram o conjunto da afetação tem, no seu tratamento, com que quase uma personalidade própria, formando um mundo destacado, com um tratamento próprio, uma contabilidade individual e diferente daquela da empresa incorporadora, que perdura enquanto destinado ao cumprimento da função da garantia e segurança que a lei incumbiu.** (Rizzardo, Arnaldo, Condomínio edilício e incorporação imobiliária, p.361, Rio de Janeiro, Forense, 4ª ed. 2015)"

Ademais, nos termos do artigo 31-F da referida lei, como já bem reconheceu o MM. Magistrado da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências do Fortaleza/CE nos autos em comento (decisão de fls. 23.266/23.274), a falência da empresa não atinge o patrimônio de afetação:

> Art. 31-F. **Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação.** (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Nesse sentido, Chalhub entende que o patrimônio de afetação **visa proteger a incorporação afetada contra os riscos patrimoniais de outros negócios da empresa incorporadora, visando a insucessos em outros negócios não interfiram na estabilidade econômico-financeira da incorporação afetada** (Chalhub, Melhim Namen. Da Incorporação Imobiliária. 3 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2012. p. 66).

Imperioso ressaltar que o legislador, em 2004, ao incluir as disposições acima mencionadas na Lei nº. 4.591/64, tratou expressamente da falência do Incorporador e de suas consequentes obrigações, não havendo qualquer dúvida acerca não sujeição do patrimônio de afetação aos seus efeitos.

Por tal razão, o crédito do Itaú, eis que vinculado aos empreendimentos financiados, deve ser excluído dos efeitos da Falência, conforme entendimento já consolidado de diversos Tribunais do país. Vejamos:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. RÉ CONDENADA A RESTITUIR AOS AUTORES A INTEGRALIDADE DAS QUANTIAS PAGAS, EM VIRTUDE DE SUA MORA NA CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. POSTERIOR DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EXECUTADA. MAGISTRADO QUE SUSPENDEU O FEITO POR 180 DIAS, NOS TERMOS DO ART. 6º, § 4º DA LEI N. 11.101/2005. EXEQUENTES QUE PRETENDEM O PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO, EM VISTA DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO PELA EXECUTADA. ARGUMENTO DE QUE O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NÃO SE SUBMETE AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. **JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE QUE, COM EFEITO, ENTENDE QUE O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO NÃO SE SUJEITA AOS EFEITOS QUER DA FALÊNCIA, QUER DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. CRÉDITO DOS EXEQUENTES, PORÉM, QUE NÃO SE VINCULA AO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTITUÍDO PELA INCORPORADORA PARA A CONCLUSÃO DA

> INCORPORAÇÃO, E NÃO PARA PAGAMENTO DE EVENTUAIS INDENIZAÇÕES EM FACE DOS ADQUIRENTES. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2180109-48.2018.8.26.0000; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/10/2018; Data de Registro: 08/10/2018) (G.N).

> AGRAVO DE INSTRUMENTO – Compra e venda de unidade imobiliária – Cumprimento de sentença – Pedido de suspensão pela executado, em razão da decretação de sua recuperação judicial – Decisão que deferiu o pedido – Recurso dos exequentes – Alegação de que empreendimento no qual haviam adquirido bem foi realizado sob o regime de afetação, o qual não estaria sujeito aos efeitos da recuperação judicial – Acolhimento – **Patrimônio de afetação comprovado - Os efeitos da decretação de falência ou da insolvência civil da incorporadora não atingem o patrimônio de afetação constituído, não integrando a massa concursal – Inteligência do art. 31-F da Lei n.º 4.591/64, com a redação que lhe deu a Lei n.º 10.931/2004** – Execução que deve continuar – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2035652-78.2022.8.26.0000; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2022; Data de Registro: 31/03/2022)

Nem se diga que como houve a finalização das obras não haveria mais a figura do patrimônio de afetação, eis que ele se extingue **SOMENTE QUANDO FOREM CUMPRIDAS TODAS AS OBRIGAÇÕES A ELE VINCULADAS.**

Sobre a extinção do patrimônio de afetação, o artigo 31-E da Lei 4.591/64 dispõe:

> Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004).
> **I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004);**
> (...)

Ainda, nessa linha entende a jurisprudência:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO QUE DEFERIU O PROCESSAMENTO CONJUNTO DA RECUPERAÇÃO DAS AGRAVADAS E DETERMINOU A APRESENTAÇÃO DE PLANO INDIVIDUALIZADO PELAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Recurso conhecido, a despeito do equívoco na identificação dos patronos das agravadas, não havido efetivo prejuízo à sua defesa. Fixado o entendimento, nesta 2ª Câmara, de que incompatível o instituto da

> recuperação judicial com o patrimônio de afetação. **Extinção da afetação, ademais, que não se dá tão somente pelo término e averbação da obra, instituído o condomínio, senão também pela satisfação das obrigações garantidas, incluído o crédito do financiador, e cancelamento do registro respectivo. Artigo 31 - E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04.** Decisão revista. Recurso provido. (TJ-SP; AI 2052507-11.2017.8.26.0000; Ac. 11009273; Taubaté; Segunda Câmara Reservada de Direito Empresarial; Rel. Des. Claudio Godoy; Julg. 27/11/2017; DJESP 05/12/2017; Pág. 2508) (G.N).

Portanto, não tendo ocorrido o pagamento do Itaú Unibanco, na qualidade de agente financeiro dos empreendimentos, ainda está vigente o regime de afetação.

Dessa forma, considerando que (i) as dívidas vinculadas ao patrimônio de afetação não se sujeitam aos efeitos da Falência, de acordo com a expressa previsão das Leis nº. 11.101/05 e 4.591/64, e; (ii) não houve a extinção da afetação, eis que as obrigações não foram satisfeitas, **não é possível a manutenção do crédito do Itaú Unibanco** na lista de credores, eis que está vinculado aos empreendimentos que estão sobre regime de afetação, devendo ser **EXCLUÍDO DOS EFEITOS DA FALÊNCIA**.

IV. SUBSIDIARIAMENTE: DIVERGÊNCIA EM RELAÇÃO AO VALOR

Como anteriormente mencionado, o crédito do Itaú Unibanco foi arrolado na Classe II – Garantia Real, pelo valor de R$ 7.990.122,00 (sete milhões, novecentos e noventa mil e cento e vinte e dois reais).

Todavia, tal valor está equivocado, eis que, considerando-se a data do ajuizamento da Recuperação Judicial, em 10/03/2022 convolada em falência, a dívida dos Contratos de Financiamento é de **R$ 9.384.067,97 (nove milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, sessenta e sete reais e noventa e sete centavos)**, nos termos das planilhas anexa (**doc. 06**).

Portanto, caso se entenda que o crédito do Itaú Unibanco está sujeito aos efeitos da Falência, o que se admite somente para fins de argumentação, ele

deve ser **MAJORADO PARA R$ 9.384.067,97 (NOVE MILHÕES, TREZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, SESSENTA E SETE REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS).**

V. PEDIDOS

Pelas razões acima expostas, e cumpridos os cumpridos os requisitos dos arts. 7º e 9º da Lei 11.101/05, o Itaú Unibanco requer o acolhimento da presente Divergência e a consequente a publicação da relação de credores a que se refere o art. 7º, §2º, da 11.101/05 com as alterações correspondentes às correções indicadas abaixo:

- Exclusão do crédito derivado das Cédulas de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que está amparada pelos arts. 119, IX, da LRF, 31-A e 31-F, da Lei nº 4.591/64;

- Subsidiariamente, a majoração do valor arrolado para R$ 9.384.067,97 (nove milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, sessenta e sete reais e noventa e sete centavos).

Finalmente, o Itaú Unibanco informa que as comunicações sobre quaisquer atos referentes à Falência decretada deverão ser realizadas, sob pena de nulidade e nos termos do art. 236, § 5º, do CPC/15, na pessoa de seu procurador **Carlos Augusto Tortoro Junior**, inscrito na OAB/SP sob n.º 247.319, integrante de "Tortoro, Madureira e Ragazzi – Sociedade de Advogados", com sede na Alameda Santos n.º 787 – 7º Andar, S. Paulo – SP, CEP 01419-001, correio eletrônico intimacoes@tortoromr.com.br.

O Credor aproveita a oportunidade para reiterar seus protestos de mais elevada estima e consideração, colocando-se à disposição desse Ilmo. Administrador Judicial para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Os documentos que instruem a presente são declarados autênticos pelo procurador do Banco, tratando de cópia fidedigna dos originais, nos termos do artigo 219 do Código Civil e arts. 425, IV e 424 do Código de Processo Civil/2015.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 18 de abril de 2022.

JOSÉ LUIZ RAGAZZI
OAB/SP 124.595

CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR
OAB/SP 247.319

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JONATHAN DA SILVA SOUZA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR Nº
2003010044482 SSPDS CE

CPF
048.065.023-26

DATA NASCIMENTO
30/05/1991

FILIAÇÃO
JANDECLEITON MOREIRA DE SOUZA
EMILIA SOARES DA SILVA SOUZA

PERMISSÃO
[redacted]

ACC
[redacted]

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
04750753184

VALIDADE
28/06/2024

1ª HABILITAÇÃO
18/09/2009

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO;

Jonathan da Silva Souza
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
FORTALEZA, CE

DATA EMISSÃO
03/07/2019

ASSINATURA DO EMISSOR

05470553155
CE171340079

CEARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1780295761

PROIBIDO PLASTIFICAR

1780295761

1º Aditivo ao Contrato de Constituição da Sociedade

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME

C.N.P.J:. 10.487.988/0001-19

FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO, brasileiro, Casado em regime comunhão parcial de bens, maior, nascido em 07/04/1953, empresário, portador da Carteira identidade nº 92002317283 SSP/CE e do CPF nº 549.036.613-34, residente e domiciliado a Rua Jardim Fluminense, nº 926, – Manuel Satiro - CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará e **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileira, natural de Marco, CE, casada, em regime de comunhão parcial de bens, nascido no dia 10.05.1960, empresária, portador da Carteira de identidade nº 1.187.446 SSP/CE, e do CPF nº 436.882.843-72, residente e domiciliado à Rua Jardim Fluminense, nº 926, – Manuel Satiro - CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, únicos sócios da sociedade empresaria limitada denominada **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME**, estabelecida à Rua Jardim Fluminense, nº 926, Bairro: Manuel Satiro - CEP: 60.763-644, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, inscrito na **Junta Comercial do estado do Ceara sob nº NIRE 23.2.014.220.3.3** e inscrita no **C.N.P.J:. 10.487.988/0001-19**, resolvem promover as seguintes alterações e as fazem de acordo com as cláusulas e condições enumeradas abaixo;

TÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO

CLAUSULA PRIMEIRA – A sociedade passa a usar a denominação social **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA – ME** e usará como nome Fantasia **R CENTER CONSTRUCOES**.

TÍTULO II
DO OBJETO SOCIAL

CLAUSULA PRIMEIRA – A pessoa jurídica passa a exercer atividade principal de Comercio varejista de Materiais de Construção em geral.

Objetivo Secundário: Comercio varejista de materiais hidráulicos; Comercio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas; Comercio varejista de tintas e materiais para pintura; Comercio varejista de material elétricos; Construção de edificios.

TITULO III
COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO

CLAUSULA TERCEIRA – O sócio **FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO**, acima identificado, a partir desta data deixa de fazer parte da sociedade, cedendo, transferindo e dando por quitado, todas as suas 10.000 (Dez mil) quotas de capital no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada uma, desta empresa, para a sócia já existente: **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, acima identificada, que participa do capital social, com suas quotas no valor de R$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), representados por 5.000 (cinco mil) quotas no valor de R$ 1,00 (hum real) cada uma, integralizado em moeda corrente do País, o sócio também declara, de que não estar incurso em qualquer dos crimes previsto em Lei ou restrições legais que possam impedi-la de exercer atividade empresarial. Não alteradas por este instrumento, permanecerá em pleno vigor.

CLAUSULA QUARTA – O sócio que se retira da sociedade, declara haver recebido, neste ato, todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem aos sócios, nem tão pouco da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

CLAUSULA QUINTA – O uso da denominação social será feito pela sócia **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, exclusivamente para os negócios da própria sociedade.

CLAUSULA SEXTA – A sociedade permanece com seu capital social de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), representado por 15.000 (Quinze mil) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada uma, cujas quotas já se encontram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do pais, ficando assim distribuido entre os sócios na seguinte proporção:

Sócios	*Quant. Quotas*	*Particip. %*	*Vr. Capital R$*
MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA	15.000	100%	15.000,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	**15.000**	**100%**	**15.000,00**

CLAUSULA SÉTIMA – A administração da sociedade será exercida pela sócia **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, com poderes e atribuições de administrador que se incumbirá de todas as operações e representará a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

CLAUSULA OITAVA – A administradora da sociedade declara, sob as penas da lei, firmada pelo administrador que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou encontra-se sob efeitos de condenação ou pena, que o proiba de exercer a administração de sociedade empresária.

CLAUSULA NOVA – A sócia remanescente se compromete a restituir a pluralidade de sócios no prazo de 180 dias, a contar deste, de acordo com o que determina o Art 1033, inciso IV da lei 10.406/2002 (código civil brasileiro).

Todas as demais cláusulas e considerações estabelecidas nos atos constitutivos da sociedade e alterações posteriores não alcançadas pelo presente instrumento, permaneceram em vigor.

Fortaleza, 20 de Agosto de 2012

Francisco José IV Custodio

FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO
CPF nº 549.036.613-34

Maria Conceição Ferreira

MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA
CPF nº 436.882.843-72

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 27/09/2012 SOB Nº: 20121077926
Protocolo: 12/107792-6, DE 25/09/2012
Empresa:23 2 0142203 3
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA ME

HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

COMARCA DE CAUCAIA
Fl. 142

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAUCAIA
SECRETARIA DA 3ª. VARA CÍVEL
FÓRUM DESEMBARGADOR JOAQUIM OLÍMPIO DA SILVEIRA CARVALHO
Rua: 15 de Outubro, s/n - Bairro: Novo Pabussú - Caucaia - Ceará - CEP.: 61.600-000
FONE E FAX: (85) 3387-1258 Horário de Atendimento: 9:00h às 18:00h
(Inteiro teor da sentença disponibilizada no sistema processual - consulta http://www.tjce.jus.br)

AÇÃO: RESCISÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS
PROCESSO NÚMERO ÚNICO: 36455-36.2014.8.06.0064/0
REQUERENTE: JONATHAN DA SILVA SOUZA
REQUERIDO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

SENTENÇA

Vistos, etc.

Cuida-se de **Ação de Rescisão de Contrato Particular de Compra e Venda C/C Indenizatória por Danos Morais e Materiais** movida por **Jonathan da Silva Sousa** em face de **Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA** revelando que a ré descumpriu contrato de promessa de compra e venda de imóvel, deixando de entregar o imóvel no prazo estipulado, sendo que o requerente dispôs que a promovida sequer iniciou a construção do bem.

O suplicante revela na inicial ter adquirido direitos inerentes a Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº. 12.956, datado de 31 de maio de 2010, através de Termo de Cessão de Direitos e Obrigações Contratuais, do dia 16 março de 2010, no qual consta como cedente a Sra. Gina Maria Barroso Ferreira, o autor como cessionário e a ré como anuente. Dispõe que honrou com as prestações acordadas até a data marcada para a entrega do bem, mas que não foram iniciadas as construções.

Narra ainda que a ré tentou realizar acordo para restituir os valores pagos em 12 parcelas, porém, sem reposição de juros, correção monetária ou encargos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ESDRAS BARRETO MONTEIRO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 23/05/2015 12:29:04 GMT-03:00
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 36455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE SOBRAL
Fls. 143

moratórios. Estabelece que o contrato possui cláusulas abusivas, as quais representam favorecimento ilícito à ré. Requer:

a) liminarmente e no mérito, o ressarcimento dos valores despendidos acrescidos de juros de mora de 2%, juros legais de 1% e correção monetária com base no INCC (FVG);

b) a declaração de nulidade da cláusula expressa no CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA, do contrato celebrado com a ré;

c) indenização a título de danos morais, no valor de 50 salários mínimos;

d) indenização por danos materiais na quantia correspondente a um percentual entre 0,5% e 1%, do valor de mercado do imóvel, multiplicado pelos meses de atraso a partir da data prevista para entrega (30/03/2012) até a data do ajuizamento desta ação;

e) a condenação da promovida ao pagamento de 15,55% do valor do contrato atualizado, em analogia à cláusula contratual estabelecida e transcrita na Parte Padrão, 1. Do objeto, 1, 3a;

f) ressarcimento de valores pagos em virtude de emolumentos cartoriais, na quantia de R$68,00 (sessenta e oito reais).

Com a inicial de fls. 02/20 vieram os documentos de fls. 21/45.

Foi determinada a citação da parte ré, sendo postergada a análise do pedido liminar para empós a formação do contraditório.

A requerida, Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA, apresentou contestação às fls. 54/73, com documentos de fls. 74/112 alegando que o atraso nas obras deveu-se às chuvas e a movimentos grevistas. Defende também a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ANDRADE LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara em 23/05/2012 22:04:42 e 23/05/2012 22:04:42 e 23/05/2012 22:04:42 e

144

legalidade das cláusulas contratuais estabelecidas entre as partes, a inexistência de danos, a falta de previsão contratual que obrigue a requerida a pagar o valor estipulado na Parte Padrão, 1. Do objeto, 1, 3a. Revela que não lhe pode ser atribuída culpa pela ausência de efetivação do empreendimento. Pugna pela improcedência do pedido autoral.

O autor apresentou réplica à contestação às fls. 115/134.

À fl. 137, a liminar pleiteada foi indeferida.

Foi realizada audiência preliminar à fl. 140, restando infrutífera a tentativa de conciliação entre as partes. Os autos foram encaminhados para julgamento.

Este é o relatório. Passo a decidir.

I – Preliminarmente.

I.1 – Da competência do juízo do domicílio do consumidor.

Pelo que consta nos autos do processo principal, a causa de pedir do autor naquela ação originou-se da relação contratual com a parte ré.

Dessa forma, o autor daquela ação na qualidade de consumidor poderá optar por ajuizá-la na Comarca em que possui domicílio, em face da aplicação do art. 06, VIII e 101, I, do CDC. Assim estabelece a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

> 101000036948 - PROCESSUAL CIVIL - CONTRATO DE CONSÓRCIO - CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO - NULIDADE - DOMICÍLIO DO CONSUMIDOR - PARTE HIPOSSUFICIENTE DA RELAÇÃO - FORO ELEITO - 1- A jurisprudência do STJ firmou-se, seguindo os ditames do Código de Defesa do Consumidor, no sentido de que a cláusula de eleição de foro estipulada em contrato de consórcio há que ser tida como nula, devendo ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

145

eleito o foro do domicílio do consumidor a fim de facilitar a defesa da parte hipossuficiente da relação. 2- Agravo regimental desprovido. (STJ - AgRg-AI 1.070.671 - (2008/0151607-8) - 4ª T. - Rel. Min. João Otávio de Noronha - DJe 10.05.2010 - p. 1191)

Alguns tribunais vêm reconhecendo a competência absoluta do juízo do domicílio de consumidor, tornando nula, inclusive, de ofício, a cláusula contratual de eleição de foro que entenda em sentido contrário:

111000024317 - CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA PROMOVIDA PELA CEF - SUJEIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES FINACEIRAS À LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA - INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - COMPETÊNCIA ABSOLUTA - POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE OFÍCIO - O Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Resp 201195, entendeu que a atividade bancária de conceder financiamento é atividade que se insere no âmbito do Código de Defesa do Consumidor, porquanto os serviços prestados por instituições financeiras são considerados como relação de consumo. - Em se tratando de relação de consumo, tendo em vista o princípio da facilitação de defesa do consumidor, a cláusula de eleição de foro é considerada abusiva, devendo a ação ser proposta no domicílio do réu, podendo o juiz reconhecer a sua incompetência ex officio. Precedente desta egrégia Corte. - Conflito que se conhece para declarar competente o Juízo da 8ª Vara Federal, ora suscitante. (TRF 5ª R. - CC 2009.05.00.000787-5 - (1667/PE) - TP - Rel. Des. Paulo Gadelha - DJe 28.05.2010 - p. 219)

108000008690 - AGRAVO INTERNO - COMPETÊNCIA - CONTRATO - SFH - RELAÇÃO DE CONSUMO - Ação ordinária proposta em face da Caixa Econômica Federal, objetivando o cancelamento do procedimento de execução extrajudicial oriundo de financiamento habitacional de imóvel situado em Nova Iguaçu. Conforme orientação traçada pelo Eg. Superior Tribunal de Justiça, o Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos contratos de financiamento para aquisição de casa própria regidos pelo SFH,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO BARRETO SARAIVA e Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em 28/05/2015 20:46:20 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE CAMPINAS
Fls. 146

> à vista da relação de consumo estabelecida entre o agente financeiro e o mutuário, devendo ser afastada a cláusula que prevê foro de eleição diverso do domicílio do devedor, quando importar em prejuízo de sua defesa - Agravo desprovido. (TRF 2ª R. - AGInt-AI 2009.02.01.007906-2 - 6ª T.Esp. - Rel. Des. Fed. Sergio Feltrin Corrêa - DJe 22.01.2010 - p. 95)

A lei consumerista é aplicável a hipótese lançada nos autos, é ulterior à Lei nº. 4.591/64 e é dotada de especialidade, sendo norma geral o Código de Processo Civil. Entendo, portanto, que o CDC deve prevalecer

Sendo assim, não há o que se falar em disposição geral, adotada pelo CPC, ou especial da Lei nº. 4.591/64, em contrapartida à disposição especial, constante no Código de Defesa do Consumidor. Esta prevalece sobre aquelas na ocorrência de conflito aparente, pelo critério da especialidade e cronologia.

II - Mérito.

II .1 - PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE E DA FORÇA VINCULATIVA DOS CONTRATOS (*PACTA SUNT SERVANDA*). *DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGAR A COISA CONTRATADA.*

In casu, vislumbro a celebração de contrato de adesão firmado entre as partes, no qual a contratante aderiu, de forma livre e autônoma, à proposta da contratada.

A liberdade contratual funda-se na autonomia da vontade, consistindo no poder de estipular livremente, mediante acordo de vontades, as matérias de seus interesses, no instrumento pactuado.

Em outras palavras, o principio da autonomia da vontade compreende a liberdade de contratar, decidir se e quando estabelecer uma relação jurídica contratual; a liberdade de escolher o outro contratante; e a liberdade de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigitalweb/... e código 65F9282.

COMARCA DE CAUCAIA
Fls. 147

determinar o seu conteúdo.

Desse princípio decorre, como ponderam Hugo Nigro Mazzilli e Wander Garcia, a *pacta sunt servanda*, pela qual a vontade manifestada no contrato faz lei entre as partes e o respeito à vontade destas, que tem liberdade de contratar se, com quem, o que e como quiserem. É o princípio da força obrigatória.

O contrato firmado entre autor e ré é bem claro ao estabelecer a obrigação da requerida em entregar o imóvel negociado. Pelo que se verifica, sequer iniciou as construções no local designado para tanto.

São totalmente descabidas as alegações da parte ré no sentido de que não iniciou as construções por conta de greves dos trabalhadores da construção civil e da ocorrência de chuvas no período. O contrato foi realizado em 31 de maio de 2010, a construtora tinha até o dia 30 de março de 2012 para entregar o imóvel. Até hoje, não foi iniciado.

Nesse período inexistiu paralisação que agravasse a situação da promovida, de forma que justificasse a ausência TOTAL de providências, ainda que mínimas, para cumprimento do contrato. A suplicada violou de forma inequívoca os termos do contrato, sem que nenhuma forma de isenção de culpa (força maior ou caso fortuito) preexistisse à sua própria e flagrante desídia em iniciar o empreendimento.

De igual modo, é inadmissível sustentar que foram as chuvas que impossibilitaram o cumprimento do contrato. Apesar da documentação da ré indicar que houve certo período de chuva, este não se estendeu por mais de 2 anos. Pelo contrário, tivemos, notoriamente, um longo período de estiagem, até mesmo na capital alencarina. Outrossim, nesse período foram construídos grandes empreendimentos e obras públicas, basta citar como exemplo a ampla reforma que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigitalweb/ [illegible]

CÂMARA DE EDUCAÇÃO
Fls. 148

sofreu o Estádio de Futebol Plácido Castelo, de dimensões e repercussão bem maiores que a obra que teria de ser realizada pela promovida. As chuvas, obviamente, malgrado existirem, não atrapalharam os planos da ré, posto que periódicas e previsíveis.

Em relação ao pedido de declaração de nulidade da cláusula expressa no CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA, do contrato celebrado com a ré, a qual remete ao item 9.2 do contrato, no qual estipula ressalvas à exigência de cumprimento de prazos pela promovida, não entendo que, abstratamente, tal cláusula seja abusiva. De fato, existem situações que podem autorizar a requerida a não cumprir o prazo de entrega. São aquelas relacionadas a fatos que comprovadamente não dependem da construtora. Estes são perfeitamente elencados na cláusula 9.2.

Contudo, tal cláusula deve ser objeto de interpretação restritiva. Assim sendo, não é qualquer greve ou chuva que autoriza à ré descumprir prazos e sequer iniciar o empreendimento. A abusividade não está fundada na norma contratual, mas em sua aplicação, bem como na interpretação realizada. Como acima nos referimos, não cabe à ré levantar a exceção disposta no item 9.2 do contrato, pois as exigências para sua aplicação não estão preenchidas.

II.2 – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA RÉ.

Acerca da responsabilidade objetiva, ensina Nelson Nery Júnior:

> Dois são os sistemas de responsabilidade civil que foram adotados pelo CC: responsabilidade civil objetiva e responsabilidade civil subjetiva. O sistema geral do CC é o da responsabilidade civil subjetiva (CC 186), que se funda na teoria da culpa: para que haja o dever de indenizar, é necessária a existência do dano, do nexo de causalidade entre o fato e o dano e a culpa lato sensu (culpa – imprudência, negligência ou imperícia; ou dolo) do agente. O sistema subsidiário do CC é o da responsabilidade civil objetiva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SOUSA ANDRADE e outros 28/05/2015 20:04:02 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o código 43079036455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE AURORA
FL. 149

(CC 927 par. ún.), que se funda na teoria do risco: para que haja o dever de indenizar, é irrelevante a conduta (dolo ou culpa) do agente, pois basta a existência do dano e do nexo de causalidade entre o fato e o dano. Haverá responsabilidade civil objetiva quando a lei assim o determinar(v.g., CC 933) ou quando a atividade habitual do agente, por sua natureza, implicar risco para o direito de outrem (v.g., atividades perigosas). Há outros subsistemas derivados dos dois sistemas, que se encontram tanto no CC como em leis extravagantes [...] (Código Civil anotado, 2ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003, p. 239).

Aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor, teremos as seguintes condições (art.14, CDC):

Art.14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

§ 1º O serviço é defeituoso quando não fornece a segurança que o consumidor dele pode esperar, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I - o modo de seu fornecimento;

II - o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

III - a época em que foi fornecido.

§ 2º O serviço não é considerado defeituoso pela adoção de novas técnicas.

§ 3º O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar:

I - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste;

II - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE SOUZA ANDRADE e outros 28/05/2015 20:04:02 EDT
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE CAUCAIA
Fls 180

In casu, o contrato foi realizado e o serviço não foi sequer iniciado, atentando contra o princípio da boa-fé contratual ao qual o autor fez jus ao quitar suas obrigações até a data em que a ré deveria entregar o bem, conforme demonstrou o requerente.

A regra fundamental quanto ao dever de indenizar está inserida no art. 927 do novo Código. O conteúdo desse comando normativo é o seguinte:

> Art. 927 - Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

A noção do que venha a ser ato ilícito está preceituada no art. 186, do Código Civil:

> Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

É indispensável, pois, àquele que move ação de indenização por danos, materiais ou morais, a comprovação do nexo causal situado entre a ação ou omissão do requerido e o efeito ou perigo advindo dela. Sem esta prova, fica prejudicado o liame que liga autor e ré na ação de indenização por danos, tornando-a, por si só, descabida e infundamentada.

A análise do artigo supratranscrito combinado com o disposto no art. 14 do CDC, evidencia que três são os elementos essenciais da responsabilidade civil: ação ou omissão, relação de causalidade e dano experimentado, excluída a análise da culpa pelo disposto no Código de Defesa do Consumidor.

A parte autora, como foi dito acima, realizou pagamento dos valores correspondentes ao contrato e, ainda, teve que dispender numerário junto a serventias extrajudiciais. Em decorrência de tal fato, todos os valores pagos pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE CAU... Fl. 181

cumprimento do contrato e por gastos cartoriais devem ser, a título de danos materiais, ressarcidos pela ré, com correção monetária e juros legais, incidindo sobre o valor declarado de R$ 17.763,96 (dezessete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) e R$68,00 (sessenta e oito reais) - emolumentos - respectivamente.

No que pertine aos pedidos de indenização por danos materiais na quantia correspondente a um percentual entre 0,5% e 1%, do valor de mercado do imóvel, multiplicado pelos meses de atraso a partir da data prevista para entrega (30/03/2012) até a data do ajuizamento desta ação e; a condenação da promovida ao pagamento de 15,55% do valor do contrato atualizado, em analogia à cláusula contratual estabelecida e transcrita na Parte Padrão, 1. Do objeto, 1, 3a, entendo que falta previsão contratual ou legal para tais condenações.

Com relação ao primeiro pedido citado no parágrafo anterior inexiste prova documental do dano material sofrido que enseja tal valor pleiteado. O dano material corresponde ao prejuízo que, de fato, a parte sofreu no negócio. Não cabe um simples arbitramento, sem provas efetivas do prejuízo material. Difere, pois, do dano moral, o qual é presumido e analisado de forma hipotética.

Quanto ao segundo pedido, não vislumbro haver cláusula penal no contrato que obrigue a parte ré nos termos postulados pelo autor. Na realizada, tal cláusula é dirigida somente aos casos de inadimplemento do comprador. Caso este ocorresse, seria possível postular sua nulidade, em virtude do abuso e desequilíbrio contratual gerado no fato de somente uma das partes ser onerada pelo inadimplemento. O que não pode ocorrer é utilizar desta cláusula para criar situação não prevista no contrato e inverter o ônus do inadimplemento. É defeso ao Judiciário estabelecer obrigação não pactuada pelas partes.

Em relação aos danos morais o jurista Carlos Roberto Gonçalves discorre:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ESDRAS BARRETO MENDES e Tribunal de Justica do Estado de Alagoas em 23/05/2012 12:46:42 0800
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

Fls. 152

> Dano moral é o que atinge o ofendido como pessoa, não lesando seu patrimônio. É lesão de bem que integra os direitos da personalidade, como a honra, a dignidade, a intimidade, a imagem, o bom nome etc., como se infere dos arts. 1º, III, e 5º, V e X, da Constituição Federal, e que acarreta ao lesado dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação.

É primário para a quantificação dos danos morais, além das circunstâncias do caso concreto, o entrelaçamento da gravidade do dano, com a situação econômica da lesante e a condição do lesado.

Dessa forma torna-se necessário observar a situação econômica dos envolvidos na disputa, bem como o seu reconhecimento perante a localidade em que operam, a repercussão do dano perante a sociedade e, inclusive, o grau de culpa da causadora do evento danoso.

Através da consideração desses requisitos, objetiva-se possibilitar à parte lesada uma compensação justa pelos danos sofridos, além de evitar a obtenção de um enriquecimento sem causa com o valor recebido a título de indenização pelo abalo moral sofrido.

O que considero singular na imposição do dano moral é o fato do mesmo estabelecer ao ofensor uma sanção, através da qual este se abstenha da prática de atos semelhantes, de forma reiterada.

Vislumbro que tal entendimento é constantemente visto nos julgados do egrégio Superior Tribunal de Justiça, como necessárias e suficientes à fixação do valor do dano moral.

> COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL - DANO MORAL - ARBITRAMENTO NA INSTÂNCIA ESPECIAL - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES - PROTESTO INDEVIDO - I - A indenização por dano moral deve ser fixada em termos razoáveis, não se justificando que a reparação venha a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ESDRAS BARRETO ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Goias, em 23/05/2017 12:49:42 GMT-03:00
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0366455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

COMARCA DE CAMPO GRANDE Fls. 183

> constituir-se em enriquecimento indevido, devendo o arbitramento operar-se com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa; ao porte empresarial das partes, às suas atividades comerciais e, ainda, ao valor do negócio. Há de orientar-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida, notadamente à situação econômica atual e às peculiaridades de cada caso. II - Protestados os títulos no valor de R$ 666,02, tem-se por excessivo o quantum arbitrado, em cem vezes esse valor, sendo razoável a sua redução ao montante de vinte (20) vezes, como fixado em primeiro grau. III - Com a redução da indenização, resta prejudicado o pedido de redução do percentual dos honorários sobre o valor condenatório (grifamos, Resp 205268/SP, Quarta Turma, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 28-6-99, p. 122).

Nos dizeres do Min. Eduardo Ribeiro:

> Embora a avaliação dos danos morais para fins indenizatórios seja das tarefas mais difíceis impostas ao magistrado, cumpre-lhe atentar, em cada caso, para as condições da vítima e do ofensor, ou grau de dolo ou culpa presente na espécie, bem como os prejuízos morais sofridos pela vítima, tendo em conta a dupla finalidade da condenação, qual seja, a de punir o causador do dano, de forma a desestimulá-lo à prática futura de atos semelhantes, e a de compensar o sofrimento indevidamente imposto, evitando, sempre, que o ressarcimento se transforme numa fonte de enriquecimento injustificado ou que seja inexpressivo a ponto de não retribuir o mal causado pela ofensa (STJ, Resp n. 13.571/MG, DJ 23-12-99, p. 71).

Na avaliação do dano moral se deve levar em conta a posição social e cultural do ofensor e do ofendido; a maior ou menor culpa para a produção do evento. A reparação do dano moral para a vítima não passa de compensação, satisfação simbólica; para o ofensor uma pena, para que sinta o mal praticado.

In casu, tem-se no polo passivo da ação, a presença de uma conhecida empresa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o código 65F9282.

COMARCA DE CRATEÚS
Fls. 154

no ramo da Construção Civil alencarina, pertencentes a um dos ramos comerciais de maior expressão financeira nos dias atuais, tendo em vista a grande expansão do mercado imobiliário. A ré, na condição de responsável pela reparação dos danos morais sofridos pela parte autora, a qual, através do descumprimento do contrato de promessa de compra e venda, bem como da obrigação de realizar as obras necessárias para a construção do imóvel negociado, deve sofrer diminuição em seu patrimônio, revertendo-se em favor do autor, como forma de confortar o mesmo pelo prejuízo moral decorrente de mais de 2 (dois) anos sem a habitação almejada, de onde se desencadeou um sofrimento indevidamente imposto pela ré ao autor e, ao mesmo tempo, desestimular esta à prática futura de atos semelhantes.

Tendo como critério para auferimento do quantum indenizatório do dano moral sofrido pelo autor o valor do bem contratado, R$72.768,56 (setenta e dois mil, setecentos sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) - fl.24, fixo o valor aproximado de 20% deste contrato, correspondendo à R$15.000,00 (quinze mil reais) a serem pagos pela ré ao autor a título de danos morais.

III - DISPOSITIVO.

Ante o exposto, rejeito a preliminar de incompetência deste juízo, suscitada pela parte ré e, com fulcro no art. 269, I, do CPC, **julgo parcialmente procedente o pedido autoral** para o fim de:

a) rescindir o contrato nº.12.956, realizados entre as partes e condenar a ré, a título de danos materiais, no valor de R$17.763,96 (dezessete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) e R$68,00 (sessenta e oito reais) - emolumentos, respectivamente, representando os valores pagos pelo autor no cumprimento do contrato e os emolumentos pagos à serventia extrajudicial, devidamente corrigidos pelo índice INPC-IBGE e acrescidos de juros compensatórios fixados em 1% (hum por cento) a.m, calculados na forma simples;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS SERGIO BARBOSA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 28/05/2015 12:45:36 GMT-03:00 , sob o número 15052812453606400000064455
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

b) condenação a título de danos morais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais) a serem pagos pela ré ao autor, acrescidos de juros de mora, a partir de 30 de março de 2012 (data do evento danoso) e correção monetária a partir da data da presente sentença;

c) pelos fundamentos expostos na presente sentença, indeferir os demais pedidos autorais;

d) pela sucumbência recíproca, condenar as partes, *pro rata*, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, este fixados em 10% do valor total da condenação, condicionando a cobrança ao autor ao disposto no art. 11, §2º e 12, da Lei nº. 1.060/50, tendo em vista ser beneficiário da Justiça Gratuita.

P.R.I

Empós o trânsito em julgado, com fulcro no art. 475-J, §5º, do CPC, aguarde-se o prazo de 6 (seis) meses para o requerimento da execução da sentença. Decorrido, *in albis*, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os autos.

Caucaia (CE), 8 de Julho de 2014.

MARIA VALDILENY SOMBRA FRANKLIN
JUÍZA DE DIREITO RESPONDENDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 28/05/2015 20:46:20 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006455-36.2014.8.06.0064 e código 65F9282.

Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI

ALTERAÇÃO CONTRATUAL N.º 2
DE TRANSFORMAÇÃO EM EIRELI

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVICOS LTDA – ME

MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO, brasileira, natural de Fortaleza-Ce, casada em comunhão parcial, 10/05/1960, empresaria, CPF: 436.882.843-72, Célula de Identidade n° 1.187.446 SSP-CE, residente e domiciliada a Rua Jardim Fluminense, 926 – Manoel Sátiro, CEP: 60.763-270, Fortaleza-CE. Na condição de única sócia da empresa **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA ME,** estabelecida a Rua Jardim Fluminense, 926 – Bairro: Manoel Sátiro, CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no **C.N.P.J: 10.487.988/0001-19,** com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob n° 23201.422.033. Resolve transformar a Sociedade Limitada em **EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, a qual regerá, doravante, pelo presente **ATO CONSTITUTIVO**:

Cláusula 1ª – Fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME,** com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

Cláusula 2ª – A sociedade altera sua sede para a Avenida Jardim Fluminense, 903 – Parque Santa Rosa, CEP: 60.763-087, Fortaleza-Ce.

Cláusula 3ª – O Capital da sociedade, é no valor de R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil Reais), encontra-se totalmente integralizado em moeda corrente nacional, passa a constituir o capital da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada.

Para tanto firma em ato continuo, Ato constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada.

ATO CONSTITUTIVO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITDA POR TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA EM EIRELI.

MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO, brasileira, natural de Fortaleza-Ce, casada em comunhão parcial, 10/05/1960, empresaria, CPF: 436.882.843-72, Célula de Identidade n° 1.187.446 SSP-CE, residente e domiciliada a Rua Jardim Fluminense, 926 – Manoel Sátiro, CEP: 60.763-270, Fortaleza-CE. Constitui uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sob as seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª – A empresa girará sob o nome empresarial **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME** e sua sede e domicilio será na Rua Jardim Fluminense, 903 - Bairro: Parque Santa Rosa, CEP: 60.763-087, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

Cláusula 2ª – O Capital é de R$ 75.000,00(Setenta e Cinco mil Reais), totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

Paragrafo único – a responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado.

Cláusula 3ª – A sociedade tem seu objetivo social principal a atividade de Comercio varejista de Materiais de Construção em geral.
Atividades Secundárias: Comercio varejista de materiais hidráulicos; Comercio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas; Comercio varejista de tintas e materiais para pintura; Comercio varejista de material elétrico; Construção de edificios;

Cláusula 4ª – A empresa iniciou suas atividades em 14/11/2008 e seu prazo é de duração indeterminada.

Cláusula 5ª – A administração da empresa será exercida por **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO** com poderes e atribuições de administradora autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse da empresa ou assumir obrigações seja a favor de qualquer dos terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da empresa.

Cláusula 6ª – O exercício da empresa coincidirá com o ano civil, sendo em 31 de dezembro de cada ano será elaborado inventario, balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, cabendo ao titular os lucros ou perdas apurados.

Cláusula 7ª – Declaro que não possuo nenhuma outra empresa dessa modalidade registrada.

Cláusula 8ª – A administradora declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. **(art. 1.011, § 1°, CC/2002).**

Assina o presente instrumento em 04(quatro) vias de igual teor, forma e para os mesmos fins, sendo autorizado todo os usos e registros necessários, sendo a primeira via destinada ao registro na Junta Comercial do Estado do Ceará e as seguintes devolvidas após devido registro.

Fortaleza-Ce, 19 de Maio de 2014.

Maria Conceição Ferreira Leandro

Maria Conceição Ferreira Leandro
CPF: 436.882.843-72

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM 13/06/2014
SOB Nº 23600036293
Protocolo: 14/094917-8, DE 13/06/2014

HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO GERAL

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAUCAIA
SECRETARIA DA 3ª. VARA CÍVEL
FÓRUM DESEMBARGADOR JOAQUIM OLÍMPIO DA SILVEIRA CARVALHO
Rua: 15 de Outubro, s/n - Bairro: Novo Pabussú - Caucaia - Ceará - CEP.: 61.600-272
FONE E FAX: (85) 3387-1258 Horário de Atendimento: 9:00h às 18:00h

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
Fl. 184

PROCESSO NÚMERO ÚNICO: 36455-36.2014.8.06.0064/0

DESPACHO

1. Recebidos hoje.
2. Cuida-se de Embargos de Declaração movidos por Jonathan da Silva Sousa em face de omissão na sentença prolatada nos presentes autos. Requer:

   a) o saneamento de omissão quanto à data base para contagem da correção e atualização monetária dos valores correspondentes aos danos materiais e emolumentos;

   b) a aplicação da mora, com índice de 2% a.m, sobre os valores retidos pela ré até a presente data;

   c) a apreciação do pleito formulado para o fim de que seja reconhecida a litigância de má-fé da parte ré, com fulcro no art. 18, §2º e art. 35, do CPC.
3. A parte embargada ofereceu contrarrazões aos embargos de declaração às fls. 177/183.

Este é o relatório. Passo a decidir.

A - Da data base para contagem da atualização e da correção monetária.

4. De fato, no dispositivo da sentença prolatada houve omissão quanto ao termo inicial para contagem dos juros e da correção incidentes sobre o valor devido a título de dano materiais e emolumentos.
5. O dano é material e oriundo do contrato. Portanto, sua data base para atualização e correção deverá corresponder ao dia em que o embargante teve o gasto, sob pena de enriquecimento ilícito da embargada..

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 36455-36.2014.8.06.0064 e código 65FA146.

6. **Determino**, assim, **sanando a omissão**, que cada prestação, bem como os emolumentos pagos, deverão ser atualizados e corrigidos a partir do momento em que os valores foram repassados pelo embargante.

B – Da aplicação da mora.

7. A sentença foi também omissa quanto à mora aplicável à embargada, pois esta não entregou o imóvel no prazo previsto e ainda ficou com os valores pagos pelo embargante. Há cláusula contratual que prevê o índice de 2%, somente para o comprador (embargante) em caso de não pagamento das prestações.
8. Vislumbro ser aplicável à vendedora, por equilíbrio contratual, o mesmo índice disposto no contrato para a mora do comprador. Não é admissível que o contrato imponha sofrimento isolado dos efeitos da mora ao consumidor. Ambas as partes do contrato são responsáveis pelo seu adimplemento. Considerando que a embargada não cumpriu efetivamente o que acordou, deve responder pela mora, assim como era previsto para parte contrária.
9. O termo inicial para contagem do juros de mora é a data da citação, conforme jurisprudência abaixo colacionada:

> ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. RESPONSABILIDADE CIVIL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. INTERRUPÇÃO ILEGAL DO FORNECIMENTO. danos MORAIS E MATERIAIS CONFIGURADOS. valor razoável. ÔNUS DA PROVA. pretensão de reexame de prova. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. CITAÇÃO. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL.
> 1. A alegação genérica de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, sem explicitar os pontos em que teria sido omisso o acórdão recorrido, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF.
> 2. O Tribunal de origem decidiu, com base nas provas dos autos, que ficou configurado dano moral reparável decorrente da interrupção indevida do fornecimento de energia elétrica; que é da agravante o ônus de demonstrar excludentes do dever de indenizar, e que não logrou êxito em comprovar.
> 3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o referido entendimento, por demandar reapreciação de matéria fática.
> Incidência da Súmula 7 deste Tribunal.
> **4. Quanto à fixação dos juros moratórios, em se tratando de responsabilidade civil contratual, o termo inicial para cômputo dos juros de mora é a citação do devedor, consoante dispõe o artigo 405 do Código Civil.**
> Agravo regimental improvido.
> (AgRg no AREsp 521.099/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 65FA146.

TURMA, julgado em 18/06/2014, DJe 27/06/2014)

10. Diante do exposto, como forma de **suprir a omissão quanto à condenação da ré ao pagamento de juros de mora, incidentes sobre o dano material e os emolumentos, fixo os juros moratórios em 2% (dois por cento) a.m, com data base correspondente ao dia da citação.**

C – Da litigância de má-fé.

11. Quando prolatada, a sentença não tratou do pedido de condenação da embargada em litigância de má-fé. Este pleito foi realizado pelo embargante no momento em que ofereceu réplica à contestação. A motivação do pedido foi uma suposta tentativa do réu de levar o magistrado a erro. Requereu a aplicação dos arts. 18, §2º e 35, do CPC.

12. A omissão existiu. Passo a tratar do tema.

13. Ao apreciar o pedido realizado em réplica pelo autor, não visualizo em qual dos incisos do art. 17, do CPC, ele se baseou. Contudo, o argumento é que a ré-embargada tentou induzir o magistrado a erro.

14. Compulsando os autos, entendo que defesa realizada pela ré foi conduzida dentro dos limites que lhes são concedidos pela lei processual. A ampla defesa foi exercida regularmente. Eventual impressão de litigância de má-fé deixada à parte autora pode residir no fato desta estar com a relação abalada com a parte ré. Friso que, em nenhum momento, a promovida defendeu que construiu o imóvel, argumento este que poderia levar a erro o magistrado.

15. Ante o exposto, para superar a omissão, **indefiro o pedido de condenação da ré em litigância de má-fé, devido a vislumbrar o exercício pleno e regular da defesa, realizado pela promovida.**

D – Dispositivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 65FA146.

16. **Recebo** os embargos de declaração de fls. 158/161 e **julgo-os procedentes somente para sanar as omissões contidas na sentença às fls. 142/155**, pelos fundamentos acima expostos.

17. Fica interrompido o prazo recursal para ambas as partes, podendo estas oferecerem apelação a contar da data da intimação da presente decisão ou, no caso da ré, ratificar a apelação interposta, sem prejuízo de oferecer recurso com novas razões.

18. A presente decisão fica fazendo parte da sentença de fls. 142/155, **a qual fica mantida em todos os seus termos.**

19. P.R.I

Caucaia (CE), terça-feira, 16 de setembro de 2014.

JOSÉ COUTINHO TOMAZ FILHO
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pesquisa... e código 65FA146.

3º Aditivo ao Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade limitada - Eireli

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVICOS EIRELI ME

Pelo presente instrumento particular, **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO**, brasileira, natural de Fortaleza-Ce, casada em comunhão parcial, 10/05/1960, empresaria, CPF: 436.882.843-72, Célula de Identidade nº 1.187.446 SSP-CE, residente e domiciliada a Rua Eduardo Novaes, 220 – Sapiranga, CEP: 60.833-232, Fortaleza-Ce. Na condição de única sócia da empresa **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME,** estabelecida a Avenida Jardim Fluminense, 903 – Bairro. Parque Santa Rosa, CEP: 60.763-087, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no **CNPJ: 10.487.966/0001-19,** com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23600.036.293, resolve promover as seguintes alterações e a faz de acordo com as cláusulas e condições enumeradas abaixo;

Cláusula 1 A sociedade altera sua sede para a Avenida Jardim Fluminense, 612 – Conjunto Esperança, CEP: 60.763-644, Fortaleza-Ce.

Cláusula 2 Todas as demais cláusulas e considerações estabelecidas nos atos constitutivos da empresa e alterações posteriores não alcançadas pelo presente instrumento permaneceram em vigor.

Cláusula 3 Face as alterações retro e todas as demais já efetuadas ao ato original do **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME** o empresário resolve consolida-lo, o qual passa a ter o seguinte teor:

Consolidação ao Ato Constitutivo

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVICOS EIRELI ME

Pelo presente instrumento particular, **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO,** brasileira, natural de Fortaleza-Ce, casada em comunhão parcial, 10/05/1960, empresaria, CPF: 436.882.843-72, Célula de Identidade nº 1.187.446 SSP-CE, residente e domiciliada a Rua Eduardo Novaes, 220 – Sapiranga, CEP: 60.833-232, Fortaleza-Ce. Na condição de única sócia da empresa **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME,** estabelecida a Avenida Jardim Fluminense, 612 – Conjunto Esperança, CEP. 60.763-644, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no **CNPJ: 10.487.966/0001-19,** com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23600.036.293, resolve na melhor forma de direito consolidar o ato – dante das cláusulas e condições seguintes, de acordo com as normas do novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002):

Cláusula 1 A empresa se regera sob a denominação social de **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI ME.**
Parágrafo Único – O estabelecimento usará o nome de fantasia: **R CENTER CONSTRUCOES.**

Cláusula 2 A empresa tem sua sede na Avenida Jardim Fluminense, 612 – Conjunto Esperança, CEP: 60.763-644, cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

Cláusula 3 O objeto principal da empresa é a atividade de Comercio varejista de Materiais de Construção em geral.
Atividades Secundárias: Comercio varejista de materiais hidráulicos; Comercio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas; Comercio varejista de tintas e materiais para pintura; Comercio varejista de material elétrico; Construção de edifícios;

A Junta Comercial do Estado do Ceará certifica que o documento protocolizado sob o nº 16/290229-8, referente à empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI - ME, NIRE 2360003629-3, foi deferido e arquivado sob o nº 20162902298, em 07/12/2016. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - http://www.jucec.ce.gov.br/, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança 9T98V. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 09/12/2016 às 11:09, por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária Geral.

Cláusula 4 O capital é de R$ 75.000,00(Setenta e Cinco mil Reais) totalmente integralizado em moeda corrente do país.

Cláusula 5 A responsabilidade do empresário é na forma da lei ("in fine" nº 10.406 de 10/01/2002), limitando ao valor do capital.

Cláusula 6 O prazo de duração da empresa é por tempo indeterminado e teve início em 30/01/2013.

Cláusula 7 A administração da empresa será exercida por **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO**, com poderes e atribuições de empresário titular que se incumbirá de todas as operações e representará a empresa ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

Cláusula 8 O uso da denominação da empresa será feito por **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO**, exclusivamente para os negócios da própria empresa

Cláusula 9 O empresário no exercício da administração da empresa, terá direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore de um valor a ser fixado, obedecendo a um limite mínimo previsto na legislação do imposto de renda.

Cláusula 10 O administrador da empresa declara, sob as penas da lei, que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou encontra-se sob efeitos de condenação ou pena, que o proíba de exercer a administração da empresa e nem possui outra empresa da mesma modalidade.

Cláusula 11 Todo dia 31 de Dezembro de cada ano será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo que se houver lucros ou prejuízos serão distribuídos ou suportados pelo titular na proporção de participação de cada um, no capital social.
Parágrafo Único – A critério do empresário e no atendimento de seus interesses poderão destinar o lucro, ou parte do mesmo, para a formação de reservas de lucros, no critério estabelecido pela lei 6.404/76, ou então permanecer na conta de lucros acumulados para futuras destinações

Cláusula 12 A empresa não possui filiais podendo, entretanto a qualquer tempo, criar filiais em qualquer parte do território nacional, se assim for conveniente aos interesses da empresa.

Cláusula 13 As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente instrumento, serão dirimidas ou supridas com base na lei nº 10.406/02, e por outras disposições legais que lhes forem aplicáveis.

Cláusula 14 Fica eleito o foro da comarca de Fortaleza para qualquer ação fundada neste ato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por achar em perfeito acordo, em tudo quanto neste Instrumento particular foi lavrado, obriga-se a cumpri-lo assinando-o, em 04 (quatro) vias de igual teor.

Fortaleza-Ce, 21 de Novembro de 2016.

MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO
CPF: 436.882.643-72

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2016
SOB Nº 20162902298
Protocolo: 16/290229-8, DE 24/11/2016
Empresa 23 6 0003629 3
[illegible]
LENIRA CARDOSO DE A SERAINE
SECRETARIO GERAL

A Junta Comercial do Estado do Ceará certifica que o documento protocolizado sob o nº 16/290229-8, referente à empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI - ME, NIRE 2360003629-3, foi deferido e arquivado sob o nº 20162902298, em 07/12/2016. A validação deste documento poderá ser feita no site desta Junta Comercial - http://www.jucec.ce.gov.br/, informe o nº do protocolo e sua chave de segurança 9T98V. Este documento foi autenticado e assinado digitalmente em 09/12/2016 às 11:09, por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária Geral.

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
23202039951	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
CEN2050739407

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

FORTALEZA
Local

4 Novembro 2020
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____
_____ _____

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/149.808-1	CEN2050739407	29/10/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
436.882.843-72	MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO
007.044.063-81	RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

4º Aditivo ao Contrato de Constituição da Sociedade

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVICOS LTDA

Pelo presente instrumento particular **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO**, brasileira, natural de Fortaleza-Ce, casada em comunhão parcial, 10/05/1960, empresaria, CPF: 436.882.843-72, Célula de Identidade n° 1.187.446 SSP-CE, residente e domiciliada a Rua Eduardo Novaes, 220 – Sapiranga, CEP: 60.833-232, na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, única sócia da sociedade empresaria limitada denominada **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA**, estabelecida à Avenida Jardim Fluminense, 612 – Bairro: Conjunto Esperança, CEP: 60.763-644, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no **CNPJ: 10.487.988/0001-19**, inscrito na **Junta Comercial do Estado do Ceara sob nº NIRE 23202039951**, resolve promover as seguintes alterações e as fazem de acordo com as cláusulas e condições enumeradas abaixo;

CLAUSULA PRIMEIRA – A sócia **MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO**, acima identificada, a partir desta data deixa de fazer parte da sociedade, vendendo e dando por quitado, todas as suas 75.000 (Setenta e Cinco Mil) quotas de capital no valor nominal de R$ 1,00 (Um real) cada uma, desta empresa, para o sócio ingressante: **RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO**, brasileiro, natural de Fortaleza, CE, solteiro, nascido no dia 14/06/1988, empresário, portador do RG nº 2003002023852 SSP-CE, e do CPF nº 007.044.063-81, residente e domiciliado à Rua Eduardo Novaes, 220 – Sapiranga, CEP: 60.833-232, na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, que passa a participar do capital social, com suas quotas no valor de R$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais), representados por 75.000 (setenta e cinco mil) quotas no valor de R$ 1,00 (Um real) cada uma, integralizado em moeda corrente do País, o sócio também declara, de que não estar incurso em qualquer dos crimes previsto em Lei ou restrições legais que possam impedi-la de exercer atividade empresarial. Não alteradas por este instrumento, permanecerá em pleno vigor.

CLAUSULA SEGUNDA – A sócia que se retira da sociedade, declara haver recebido, neste ato, todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem aos sócios, nem tão pouco da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

CLAUSULA TERCEIRA – O uso da denominação social será feito pelo sócio **RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO,** exclusivamente para os negócios da própria sociedade.

CLAUSULA QUARTA – A sociedade permanece com seu capital social de R$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais), representado por 75.000 (Setenta e Cinco Mil) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (Um real) cada uma, cujas quotas já se encontram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do país, ficando assim distribuído entre os sócios na seguinte forma:

Sócios	*Quant. Quotas*	*Particip. %*	*Vr. Capital R$*
RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO	75.000	100%	75.000,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	**75.000**	**100%**	**75.000,00**

CLAUSULA QUINTA – A administração da sociedade será exercida pelo sócio **RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO**, com poderes e atribuições de administrador que se incumbirá de todas as operações e representará a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

CLAUSULA SEXTA – O administrador da sociedade declara, sob as penas da lei, que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou encontra-se sob efeitos de condenação ou pena, que o proíba de exercer a administração de sociedade empresária.

CLAUSULA SETIMA – Todas as demais cláusulas e considerações estabelecidas nos atos constitutivos da sociedade e alterações posteriores não alcançadas pelo presente instrumento permaneceram em vigor.

CLAUSULA OITAVA – Face ás alterações retro e todas as demais já efetuadas ao contrato original da **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA**, o sócio resolve consolida-lo, o qual passa a ter o seguinte teor:

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Consolidação ao Contrato Social da Sociedade

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SERVICOS LTDA

Pelo presente instrumento particular, **RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO**, brasileiro, natural de Fortaleza, CE, solteiro, nascido no dia 14/06/1988, empresário, portador do RG nº 2003002023852 SSP-CE, e do CPF nº 007.044.063-81, residente e domiciliado à Rua Eduardo Novaes, 220 – Sapiranga, CEP: 60.833-232, na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, único sócio da sociedade empresaria limitada denominada **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA**, estabelecida à Avenida Jardim Fluminense, 612 – Bairro: Conjunto Esperança, CEP: 60.763-644, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará e tem como objetivo a atividade o comercio atacadista de bebidas, inscrito na **Junta Comercial do estado do Ceara sob nº NIRE 23.2.020.399.5.1** e inscrita no **C.N.P.J: 10.487.988/0001-19**, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito, adequar e consolidar o contrato – diante das cláusulas e condições seguintes, de acordo com as normas do novo Código Civil (Lei n° 10.406 de 10 de Janeiro de 2002):

CLAUSULA PRIMEIRA – A sociedade girará sob a denominação social de **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA** e usará como nome Fantasia **R CENTER CONSTRUCOES**, terá sede na Avenida Jardim Fluminense, 612 – Bairro: Conjunto Esperança, CEP: 60.763-644, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará.

Parágrafo único – A sociedade poderá ter filial e escritórios, construir representantes nesta ou em qualquer outra cidade no Brasil, embora nesta data não possua.

CLAUSULA SEGUNDA – A pessoa jurídica, doravante sob a forma de sociedade, iniciou suas atividades em 14/11/2008 e sua duração será por tempo indeterminado.

CLAUSULA TERCEIRA – A pessoa jurídica passa a exercer atividade principal de Comercio varejista de materiais de construção em geral.
Objetivo Secundário: Comercio varejista de materiais hidráulicos; Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas; Comercio varejista de tintas e materiais para pintura; Comercio varejista de material elétrico; Construção de edifício.

CLAUSULA QUARTA – A sociedade permanece com seu capital social de R$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais), representado por 75.000 (Setenta e Cinco Mil) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (Um real) cada uma, cujas quotas já se encontram totalmente integralizadas em moeda corrente nacional do país, ficando assim distribuído entre a sócia na seguinte proporção:

SÓCIOS	QUOTAS		CAPITAL
RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO	75.000	100%	R$ 75.000,00
TOTAL	**75.000**	**100%**	**R$ 75.000,00**

CLAUSULA QUINTA – A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma da legislação vigente.

CLAUSULA SEXTA – A representação ativa e passiva e a administração da sociedade será exercida com dispensa de caução pela sócia **RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO**, já qualificado podendo praticar todos os atos e operações de interesse da sociedade, ainda quando impor em ônus reais, encargos ou responsabilidade da mesma, entendido que ficará vedado o uso da denominação social em assuntos alheios à sua finalidade ou em favorecimento de terceiros, tais como aval, fiança e endosso.

CLAUSULÇA SÉTIMA – As retiradas "pró-labore", serão estipuladas por consenso entre o quotista que resolverão sobre o valor das mesmas de acordo com o critério que julgar conveniente.

CLAUSULA OITAVA – O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 (trinta e um) de Dezembro de cada ano, quando será procedida a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

Parágrafo Segundo – A destinação do lucro líquido a que se refere o parágrafo anterior dar-se-á proporcionalmente às participações de cada sócio no capital

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Parágrafo Terceiro – No caso de prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas quotas de capital.

CLAUSULA NONA – A cada cota do capital social corresponde a um voto nas deliberações da Sociedade.

Parágrafo Único – Nos termos do disposto no artigo 1.076 – Inciso I e II da lei 10.406/02, o presente contrato poderá ser alterado, inclusive para transformação do tipo societário, assim como na ocorrência dos eventos de cisão, fusão ou incorporação com outras sociedades ou em outras sociedades ou ainda para dissolução da sociedade pela vontade dos sócios, por votos representados por, no mínimo ¾ (três quartos) das quotas de capital da sociedade. Nos demais casos as deliberações deverão ser tomadas por sócios que representem mais de 50% (cinqüenta por cento) do capital social.

CLAUSULA DÉCIMA – A quota de capital de cada sócio é indivisível em relação à sociedade, não podendo ser cedida ou transferida a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado direito de preferência, em igualdade de condições e preço. A sociedade não se dissolvera em caso de falecimento de um dos sócios pessoas naturais, passando os herdeiros na forma da lei a fazer parte da mesma, caso estejam interessados.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá ser dissolvida por deliberação tomada pela maioria dos quotistas em relação ao capital social, ou, se a sua continuidade tornar-se impossível, nos casos previstos em lei.

Parágrafo Segundo – Nos casos de resilição em relação a um dos sócios, quer por decisão da sociedade ou por força de lei, o valor de sua cota social e demais haveres serão liquidados em 06 (seis) parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas, com base no resultado obtido no balanço levantado para tal fim.

Parágrafo Terceiro – Em caso de falecimento de um dos sócios os herdeiros do sócio falecido, de comum acordo, exercerão o direito às quotas, entretanto não havendo interesse em participar da sociedade, os sócios remanescentes pagarão aos herdeiros o resultado dos haveres do sócio falecido, regularmente apurado em balanço.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base no Código Civil, em especial concernente a aplicação supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade limitada pelas normas da sociedade simples, naquilo que lhe couber.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, para dirimir qualquer ação fundada no presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A administradora declara sob as penas da lei que não estão impedidas de exercer empresariais ou a administração da sociedade empresarial em virtude de lei especial ou condenação criminal.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento particular em 04 (quatro) vias, de igual forma e teor, para um só efeito, encaminhando-se à JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ para o devido arquivamento das duas vias de competência, para que assim possam produzir os seus efeitos legais.

Fortaleza, 28 de Outubro de 2020

RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO
CPF n° 007.044.063-81

MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA LEANDRO
CPF nº 436.882.842-72

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/149.808-1	CEN2050739407	29/10/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
436.882.843-72	MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO
007.044.063-81	RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, de NIRE 2320203995-1 e protocolado sob o número 20/149.808-1 em 29/10/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5481272, em 04/11/2020. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Maria José Cysne Linhares.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (http://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
007.044.063-81	RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO
436.882.843-72	MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
007.044.063-81	RENAN FRANKLIN FERREIRA LEANDRO
436.882.843-72	MARIA CONCEICAO FERREIRA LEANDRO

Fortaleza. Quarta-feira, 04 de Novembro de 2020

Documento assinado eletrônicamente por Maria José Cysne Linhares, Servidor(a) Público(a), em 04/11/2020, às 20:13 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucec informando o número do protocolo 20/149.808-1.

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Fortaleza. Quarta-feira, 04 de Novembro de 2020

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5481272 em 04/11/2020 da Empresa R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS LTDA, Nire 23202039951 e protocolo 201498081 - 29/10/2020. Autenticação: A458D9DFE69E61B283D7EBE2D359DADAD0891E. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 20/149.808-1 e o código de segurança mOyP Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/11/2020 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Caucaia
3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia
Rua Sérvulo Braga Moreira, s/n, Novo Pabussu - CEP 61600-272, Fone: (85) 3368-8985, Caucaia-CE - E-mail: caucaia.3civel@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**0036455-36.2014.8.06.0064**
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Interpretação / Revisão de Contrato, Indenização por Dano Material e Indenização por Dano Moral**
Requerente:	**Jonathan da Silva Souza**
:	

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a sentença de fls. 171/184 transitou em julgado em 11/03/2020.

O referido é verdade. Dou fé.

Caucaia/CE, 29 de abril de 2020.

Carlos Eduardo Amaral de Sousa
Assistente de Unid. Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO AMARAL DE SOUSA, liberado nos autos em 29/04/2020 às 15:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 65FC4CF.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo n.º:	**0269229-86.2021.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Habilitação de Crédito - Classificação de créditos**
Requerente:	**Jonathan da Silva Souza**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Vistos em inspeção anual interna, conforme Portaria 03/2022, da Secretaria.

Tratam os autos de HABILITAÇÃO DE CRÉDITO em que são partes as acima indicadas.

Pugna o Habilitante pela inserção de seu crédito na relação de credores, no valor R$ 143.384,50 (cento e quarenta e três mil, trezentos e oitenta e quatro reais, e cinquenta centavos).

A sociedade Falida, às fls. 141/142, manifestou-se favorável ao presente pedido de Habilitação.

O Administrador Judicial (fls. 154/161) manifestou-se pelo deferimento parcial sobre o presente pedido, ressaltando que o valor devido ao credor perfaz a quantia atualizada de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais, e cinquenta e nove centavos), sendo esse crédito de natureza quirografária, devendo ainda o valor correspondente aos honorários sucumbenciais serem postulados em incidente de titularidade própria, a ser proposto pelo causídico do credor.

Manifestação do Ministério Público, às fls. 199/200, concordando com a manifestação do Administrador Judicial.

É o sucinto relatório. Passo a decidir.

A Lei 11.101/05 (LRF), art. 6º, § 2º, prevê:

Art. 6o A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

[...]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 08:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0269229-86.2021.8.06.0001 e código ADA3BF2.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

§ 2o É permitido pleitear, perante o administrador judicial, habilitação, exclusão ou modificação de créditos derivados da relação de trabalho, mas as ações de natureza trabalhista, inclusive as impugnações a que se refere o art. 8 desta Lei, serão processadas perante a justiça especializada até a apuração do respectivo crédito, que será inscrito no quadro-geral de credores pelo valor determinado em sentença.

A petição do Habilitante encontra-se instruída nos termos do supramencionado dispositivo legal, motivo pelo qual passo a apreciar os pedidos nela formulados.

Nota-se dos autos que fora apresentado os documentos comprobatórios do crédito em tela, bem como que não há nos autos controvérsia sobre os valores pleiteados e sua legitimidade, haja vista a manifestação favorável da Falida, do Administrador Judicial e do Ministério Público.

Portanto, verifica-se devida a inserção do valor de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais, e cinquenta e nove centavos) em favor do Habilitante na relação de credores da Recuperanda, na Classe III (quirografária).

ISTO POSTO, julgo parcialmente procedente a presente habilitação, e, por conseguinte, determino que seja inserido o crédito quirografário em favor do Habilitante na quantia de R$ 118.499,59 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais, e cinquenta e nove centavos).

Afasto a condenação em honorários advocatícios, tendo em vista a ausência de litigiosidade.

Certifique-se nos autos principais.

Decorrido o prazo legal, arquive-se o presente incidente processual.

Expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 30 de março de 2022.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 08:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0269229-86.2021.8.06.0001 e código ADA3BF2.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 08:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0269229-86.2021.8.06.0001 e código ADA3BF2.

HERBSTER SILVA
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JONATHAN DA SILVA SOUZA,** brasileiro, solteiro, autônomo, possuidor de cédula de identidade nº 2003010246482 SSP - CE, inscrito no CPF-MF sob o nº 048.865.023-26, residente e domiciliado à Rua Tulipas, 218, Arianapolis, Caucaia/CE, CEP 61.656-080.

OUTORGADO: **HERBSTER DA SILVA PAULA**, brasileiro, solteiro, Advogado, inscrito na OAB-CE sob o ***nº 28.878*** e no CPF-MF sob o nº 718.003.013-91, com escritório profissional também nesta Capital, domiciliado na Av. Pasteur 833, Carlito Pamplona, CEP: 60.335-000 – (85)3236.2689.

PODERES: A quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a Cláusula *"Ad Judicia"* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda PODERES ESPECIAIS para confessar, desistir, renunciar direitos, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, propor Execução, requerer falência, habilitar crédito, ação ordinária, procedimento sumaríssimo, ação rescisória, embargos, agravos, representando ainda o outorgante, para o fim de disposto nos Artigos 447 e 448 do Código de Processo Civil, agindo em conjunto ou separadamente podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, sempre no interesse do outorgante.

Fortaleza, 25 de maio de 2021.

Jonathan da Silva Souza

JONATHAN DA SILVA SOUZA

AV. PASTEUR , 1004 - CARLITO PAMPLONA – FORTALEZA/CE
CEP: 60.335-000 - (85) 3236.2689
e-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERBSTER DA SILVA PAULA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/10/2021 as 14:55 , sob o número 02692298620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0269229-86.2021.8.06.0001 e código 9B7857C.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.brFortaleza

AVISO AOS INTERESSADOS

Processo nº	**0200248-05.2021.8.06.0001**
Classe	**Recuperação Judicial**
Assunto	**Concurso de Credores**
Massa Recuperanda e Requerente	**Porto Freire Consultoria e Serviços LTDA e outros**

O Dr. Cláudio de Paula Pessoa, Juiz de Direito da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências, de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, por nomeação legal, FAZ SABER, que a Dra. Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, advogada, inscrita na OAB-CE sob o nº 20.249, nomeada pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências desta Comarca de Fortaleza/CE como Administradora Judicial da Falência de **Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 03.000.446/0001-04, **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 01.064.644/0001-06, **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 01.064.644/0008-82 e **Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 12.417.651/0001-60, nos autos do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, cuja falência restou decretada em 10/03/2022, às fls. 23.266/23.274, comunica aos credores e demais interessados que deverão protocolar as respectivas habilitações e/ou divergências administrativas por meio do endereço eletrônico contato@p2sadmjud.com ou de forma presencial, no endereço sito na Avenida Dom Luis, 300, Sala 339, Piso L3 Avenida Shopping & Office Aldeota - Fortaleza – CE, CEP: 60.160-196, observado o prazo do artigo 7º, §1º da Lei nº 11.101/05), ou seja, 15 (quinze) dias a partir da publicação do Edital contendo a relação nominal de credores apresentada pelas Falidas. Os interessados deverão, nestes termos, acompanhar o processo para monitorar a publicação do Edital. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, aos 30 de março de 2022. Eu Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar Judiciário, matrícula 12354, digitei. Subscrito pelo Supervisor de Unidade Judiciária.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 09:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código AD9DD41.

353/14

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAUCAIA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA

Processo Nº
36455-36.2014.8.06.0064/0

Data - Hora
13/1/2014 - 17:43

Dados Gerais do Processo			
Número Único	36455-36.2014.8.06.0064/0		
Tipo de Ação	PROCEDIMENTO ORDINÁRIO - CÍVEL		
Hierarquia Ação	\PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO\Processo de Conhecimento\Procedimento de Conhecimento\Procedimento Ordinário		
Classe	AÇÕES CÍVEIS - JUÍZO SINGULAR		
Autuação	*Não possui autuação*	Volumes	1
Just.Gratuita	SIM	Segredo de Justiça	NÃO
Órgão Julgador	3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA		

Assunto(s)
INTERPRETAÇÃO / REVISÃO DE CONTRATO Hierarquia: \DIREITO DO CONSUMIDOR\Responsabilidade do Fornecedor\Interpretação / Revisão de Contrato
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL Hierarquia: \DIREITO DO CONSUMIDOR\Responsabilidade do Fornecedor\Indenização por Dano Material
INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL Hierarquia: \DIREITO DO CONSUMIDOR\Responsabilidade do Fornecedor\Indenização por Dano Moral

Partes
Requerente : JONATHAN DA SILVA SOUZA Rep. Jurídico : 28878 - CE HERBSTER DA SILVA PAULA
Requerido : PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA

JUSTIÇA GRATUITA

JULGADO

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Nº 0036455-36.2014.8.06.0064

DATA 26 / 01 / 2015

RESPONSÁVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 425376.

COMARCA DE CAUCAIA
36455-36.2014.8.06.0064

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
FL. 01

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA/CEARÁ.

RECEBIMENTO
Recebido em 13/01/2014
às 12:30 horas
Protocolo de Caucaia

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA ***"INAUDITA ALTERA PARS".***

ORIGINAL

JONATHAN DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG sob o Nº. 20030102464-82 e com inscrição no CPF-MF sob o Nº. 048.865.023-26, residente e domiciliado à Rua Tulipas, nº. 218, Bairro Arianópoles, CEP: 61.656-080, Caucaia/CE, vem à presença de Vossa Excelência, com reciprocidade de respeito, por intermédio de seu judicial procurador, firmado e constituído no instrumento de procuração (Anexo - doc. 01), que esta subscreve in fine, com escritório profissional sito à Av. Pasteur, nº. 1004, Bairro Carlito Pamplona, CEP 60.335-000, Fortaleza/CE, onde recebe notificações e intimações, vem propor **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA *"INAUDITA ALTERA PARS"***, em desfavor de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o Nº. 01.064.644/0001-06, com sede à Av. dos Expedicionários, nº. 5571, Bairro Benfica, CEP: 60.410-411, Fortaleza/Ce, com fulcro no art. 6º, inciso VII e art. 101, inciso I [1] do CDC c/c artigos 282 e 283 do CPC e art. 5º, inciso XXXV da CF/88, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

[1] **Art. 101.** Na ação de responsabilidade civil do fornecedor de produtos e serviços [...]
I – A ação pode ser proposta no **domicílio do autor**; **[grifo nosso].**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
fls. 03

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

PRELIMINARMENTE

I - DA JUSTIÇA GRATUITA

Segundo inteligência do o art. 4º da lei 1.060/50[2], o Promovente declara para todos os fins de direito que **não dispõe de condições financeiras** que o possibilite custear o presente processo sem prejuízo próprio e de sua família, PUGNANDO PELA GRATUIDADE DA JUSTIÇA, conforme declaração anexa (doc.02).

Ademais, ressalte-se inexistir óbice legal na circunstância de ter, o reclamante, escolhido o advogado constituído no instrumento procuratório anexo para patrocinar a causa, uma vez que este aceita o encargo, nos precisos termos do § 4º, do art. 5º, da Lei 1.060/50.

Desta forma, cumprindo o postulante todos os requisitos legais para tanto, sendo reconhecidamente considerado pobre na forma legal, requer OS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, nomeando o subscritor para o patrocínio da causa, quem aceita o encargo, em conformidade com os ditames da lei regulamentadora.

II - DAS RAZÕES FÁTICAS

O Promovente, após ter adquirido os direitos relativos ao objeto do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda **nº.12.956** (doc. 03), datado de 31 de maio de 2010, através do Termo de Cessão de Direitos e Obrigações Contratuais (doc. 04), datado de 16 de março de 2010, onde constam como intervenientes: GINA MARIA BARROSO FERREIRA, cedente; JONATHAN DA SILVA SOUZA), Promovente/cessionário; e a Construtora e Organizadora, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, Promovida/anuente, representada no ato, por seu sócio, RODRIGO GOMES FREIRE, inscrito no CPF-MF sob o Nº. 845.453.993-04, **honrou fielmente** com os encargos inerentes ao alusivo contrato até ser sabedor, por intermédio de terceiros, do Embargo do empreendimento imobiliário, em abril de 2012. **NÃO tendo recebido**

[2] **Art. 4º** A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante **simples afirmação**, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar custas processuais e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família [...]

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CIVEL
Fl. 04

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

qualquer comunicação por parte da construtora Promovida, dando ciência da paralisação da obra.

Apenas em fevereiro de 2013, recebeu através de seu e-mail particular uma proposta de RESCISÃO AO TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS RES. DAS CEREJEIRAS, onde, a Construtora PORTO FREIRE se prontificava em restituir o montante despendido pelo Promovente **em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas** no valor de R$ 1.480,33 (hum mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e três centavos), perfazendo um total de R$ 17.763,96 (dezessete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), com termo inicial em 21/03/2013, **sem quaisquer acréscimos de valores correspondentes: juros, correção monetária, nem tão pouco mora legal**, corpo do e-mail e proposta em anexo (doc. 05).

Surpreso e perplexo com a descabida proposta por parte da Promovida, fora procurar orientações jurídicas, ficando acertado que seria prudente realizar uma **notificação extrajudicial** (doc. 06), dando ciência de seu **não aceite** nos termos ali constantes, bem como **fazer uma contra proposta** nos seguintes termos: ter os valores despendidos reembolsados na sua integralidade em parcela única, com viso a evitar os meios judiciais, sem, contudo, lograr êxito, mesmo demonstrando boa-fé e disposto em "abrir mão" de juros, mora e correção monetária cabíveis por necessitar reaver com urgência seus recursos financeiros despendidos. **Não recebendo qualquer resposta da Promovida até a presente data.**

Ressalta-se, que a Notificação fora cumprida por parte do Cartório Pergentino Maia, conforme TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO, registrada em Microfilme sob o Nº. 00403050, na data de 21 de novembro de 2013, às 10h e 30min, no endereço da promovida, cópia em anexo (doc. 07). e que fora despendido o valor de R$ 68,00 (sessenta e oito reais) a título de emolumentos cartoriais: GUIA DE RECOLHIMENTO Nº. 188.358 (doc. 08).

Ocorre que, até a data de **30 de março de 2012**, ocasião em que estava **prevista a entrega do objeto do contrato**: Apartamento Nº. 101, localizado no Térreo, do bloco B – Tipo 01, o Promovente, não vislumbrou o início de qualquer construção naquele local, que

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
fl. 05

se encontrava apenas terraplanado (doc. 09), sendo que, de outro lado, o Promovente cumpriu rigorosamente em dia com suas obrigações contratuais, qual seja, efetuou o pagamento de todas as parcelas vencidas até a data de entrega do objeto do contrato.

Diante do acima exposto e com viso a pleitear junto ao Poder Judiciário o direito que lhe é inerente objetivando **O REEMBOLSO DOS VALORES DESPENDIDOS COM AS DEVIDAS CORREÇÕES MONETÁRIAS, JUROS E MORA, EXPRESSOS NO CONTRATO SUPRAMENCIONADO**, mas omisso em relação ao Promovente, bem como as **INDENIZAÇÕES DEVIDAS A TÍTULO DE PERDAS E DANOS: MORAIS E MATERIAIS**, como forma de Direito e Justiça.

Assim, nada mais justo, venha o ofendido agora requerer judicialmente uma reparação por tal fato.

III - DAS RAZÕES JURÍDICAS

III.1 - DA AFRONTA AO DIREITO DO CONSUMIDOR E ABUSIVIDADE DO CONTATO.

O Promovente está plenamente revestido de legitimidade e legalidade para impetrar a presente ação e cobrar por seus direitos violados, uma vez que o CDC, em seu art. 6º, dita os direitos básicos do consumidor.

Assim, a Promovida afrontou os direitos do Promovente na qualidade de consumidor e de cidadão, procedendo de modo a atingir seu patrimônio material e moral, submetendo-o a uma situação verdadeiramente humilhante e vexatória, fazendo-o experimentar sentimento de angustia e medo, em não mais reaver seus investimentos empregados.

Desta forma, não pode a Promovida esquivar-se de sua obrigação para com o Promovente, pois sua responsabilidade, art. 14 do CDC.[3], é patente.

[3] **Art. 14 do CDC** – O fornecedor de serviços responde **independentemente da existência de culpa**, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos. **[grifo nosso].**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA 3ª VARA CÍVEL
FL. 06

Ademais, ressalta-se que o contrato firmado entre as partes é notoriamente prejudicial ao Promovente, afrontando diretamente ao disposto no art. 39, inciso V e art. 51, incisos I, XI, XII do CDC[4], haja vista, a existência de cláusulas protetivas **somente em relação à Promovida,** e, onerando demasiadamente o Promovente em caso de inadimplência ou rescisão contratual por sua parte e/ou caso venha a dar causa, pelo que se pode verificar.

Inicialmente quanto ao prazo de entrega que poderá ser postergado sem quaisquer explicações pelo prazo de até 180 dias, conforme extraído do corpo do contrato:

> **CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA**
> O prazo de entrega será para 30 de março de 2012 com uma **tolerância de 180 (cento e oitenta dias), ressalvado o previsto na clausula 9.2 da Parte Padrão. [grifo nosso].**

Ademais, caso não fossem adimplidas quaisquer obrigações até a data de seu vencimento, o Promovente, sofreria a incidência de encargos contidos em cláusulas penais, essas, **prevista apenas para o Promovente/comprador**, lhe impondo onerações contratuais: correção monetária, juros de 1% a.m ou fração e multa, na ordem de 2%; conforme extraído do corpo do contrato:

> **1. DO OBJETO**
> **1.2** - Os pagamentos acima referidos deverão ser realizados rigorosamente nas datas dos vencimentos, ficando ajustado que a **PROMITENTE VENDEDORA,** só receberá qualquer parcela fora do vencimento, como ato de mera tolerância, não implicando em alteração ou novação do presente contrato, sendo certo que sobre as parcelas em atraso incidirão correção monetária, além dos acréscimos de juros de 1% ao mês ou fração de mês, mais multa de 2%. **[grifo nosso].**

---

[4] **Art. 39 do CDC** - É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: [...]
V - exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

Art. 51 do CDC - São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:
I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis;
[...]
XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;
[...]
XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
Fl. 01

No caso de rescisão contratual, o prefalado documento, estabelece sanções direcionadas à parte contratante, isto é, ao Promovente, todavia, não estabelece quaisquer encargos ou cláusula penal na rescisão motivada pela Promovida, permitindo assim a alteração das cláusulas pactuadas de forma unilateral, divergindo claramente com o disposto no art. 51, incisos XI e XIII do CDC[5], conforme expresso abaixo e extraído do corpo do contrato:

> **1. DO OBJETO**
> **1.3**
> **a) Por mora**, onde **depois de previamente notificado(a) pelo cartório com prazo de 10 (dez) dias para pagamento**, não o fazendo, será considerado rescindido o contrato, com **a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado**, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.
> **b) Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, **deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado**, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos. **[grifo nosso]**

Não obstante, reforçam-se os encargos quanto à falta pagamento por parte do promissário comprador/Promovente:

> **4. DO PAGAMENTO**
> **4.1**. (...) Os recebimentos do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês "por-rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) **devidamente corrigida(s) pela atualização monetária descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado de 10% do valor do débito. [grifo nosso].**
> ...
> **CAMPO 5 – INDICES DE CORREÇÃO DO CONTRATO**
> Até a data da averbação do bloco, **o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV)**, e após esta data será pelo IGPM (FGV)

Estando expressa ainda a possibilidade de Leilão Extrajudicial a ser realizado pela Promovida:

---

[5] **Art. 51 do CDC** - São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que
[...]
XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;
[...]
XIII - autorizem o fornecedor a modificar unilateralmente o conteúdo ou a qualidade do contrato, após sua celebração;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
FL. 08

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

> **4. DO PAGAMENTO**
> **4.5.** (...). Sem a liquidação do débito, **a PROMITENTE VENDEDORA poderá promover o leilão extrajudicial** nos termos da cláusula 14 e do art. 63 e parágrafos da lei 4.591/64.

Como se constata facilmente Excelência, a Promovida se utiliza de completo e absurdo **abuso de poder econômico**, realizando em seus contratos **práticas abusivas** na medida em que pactua com o Promovente, contrato em condições desiguais, exigindo desse, vantagem manifestamente excessiva, afrontando claramente o disposto no art. 39, inciso V do CDC, motivo pelo qual, todas as cláusulas contratuais contidas no **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA,** deve ser interpretada também em favor do Promovente/consumidor, de forma análoga, conforme inteligência do art. 47 do CDC[6].

III.2 - DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL

Até, **30 de março de 2012**, ocasião em que estava prevista a entrega do objeto do contrato: Apartamento Nº. 101, localizado no Térreo, do bloco B – Tipo 01, conforme extraído do corpo do contrato:

> **CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA**
> O prazo de entrega será para 30 de março de 2012 [...]

Não vislumbrou o Promovente, sequer, **o início das obras,** estando o local onde deveriam ser erguidos os blocos de apartamentos, apenas terraplanado (doc. 09).

Em contra partida, o Promovente encontra-se rigorosamente em dia com sua obrigação contratual, qual seja, efetuou o pagamento de todas as parcelas vencidas até a data de entrega do objeto do contrato.

Hoje, após todos os "transtornos" junto à construtora, não vislumbra mais o imóvel, pelo que almeja a **RESCISÃO DO CONTRATO PELA INADIMPLÊNCIA DA CONSTRUTORA E RECEBER DE VOLTA 100% DOS VALORES PAGOS,**

[6] **Art. 47 do CDC -** As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor.

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA 3ª VARA CÍVEL
09

devidamente atualizados e ainda pleitear **INDENIZAÇÃO PELO DESFAZIMENTO DO CONTRATO NA ORDEM DE 15,55% COM BASE NO VALOR NOMINAL DO CONTRATO ATUALIZADO**, isto com analogia à cláusula contratual estabelecida e transcrita: DO OBJETO; Cláusula 1.2 e 1.3, a).

Na esteira dos pedidos, verifica-se posicionamento jurisprudencial acerca do tema, os quais foram suprimidos os autores e construtora por questões éticas:

> **PROCEDE O PEDIDO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, COM A RESTITUIÇÃO INTEGRAL**, pela ré, das parcelas pagas, quando demonstrado que a incorporadora foi responsável pela frustração do contrato em virtude de atraso na conclusão da obra, afastada a hipótese de culpa concorrente" (STJ, 4a Turma, REsp nº 745.079/RJ, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, j. 06.11.2007). **[grifo nosso].**
>
> AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. Indevida a retenção de parcela do preço, se o **ROMPIMENTO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA SE DEU POR INADIMPLÊNCIA DA CONSTRUTORA E NÃO DA ADQUIRENTE"** (STJ, 4a Turma, REsp nº 510.267/MO, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, j. 16.03.2004). **[grifo nosso].**
>
> AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE CRÉDITO - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA **DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS QUANTIAS PAGAS, EM PARCELA ÚNICA, COM INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS"** (TJSP, 5ª Câmara de Direito Privado, Apel. nº 447.793.4/2-00, rel. Des. A.CMathias Coltro, j. 02.04.2008). **[grifo nosso].**
>
> COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – RESCISÃO CONTRATUAL - Ação proposta. por promitente compradora - **CULPA EXCLUSIVA DA RÉ, QUE NÃO ENTREGOU O IMÓVEL NO PRAZO - RESTITUIÇÃO IMEDIATA DAS PARCELAS PAGAS SEM QUALQUER DESCONTO"** (TJSP, Ia Câmara de Direito Privado, Apel. nº 262.688.4/5-00, rel. Des. Vicentini Barroso, j. 26.08.2008). **[grifo nosso].**
>
> AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE CRÉDITO - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - **INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS QUANTIAS PAGAS, EM PARCELA ÚNICA, COM INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS"** (TJSP, 5 a Câmara de Direito Privado, Apel. nº 447.793.4/2-00, rel. Des. A.C.Mathias Coltro, j. 02.04.2008). **[grifo nosso].**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL

Neste esteio, extrair-se do Código Civil Brasileiro:

> Art. 475 - **A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato**, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, **indenização por perdas e danos.** **[grifo nosso].**
> [...]
>
> DA GESTÃO DE NEGÓCIOS
> Art. 868 - **O gestor responde pelo caso fortuito quando fizer operações arriscadas**, ainda que o dono costumasse fazê-las, ou quando preterir interesse deste em proveito de interesses seus. **[grifo nosso].**
> [...]
>
> DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA
> Art. 884 - Aquele que, sem justa causa, se enriquecer a custa de outrem, será **obrigado a restituir o indevidamente auferido**, feita a atualização dos valores monetários.
> Parágrafo único. **Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada**, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, **a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido**. **[grifo nosso].**

Ademais, como na maioria dos contratos de compra e venda de imóveis na planta, o objeto da lide, prevê cláusula de carência, CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA, para a entrega da obra (180 dias), sem que a construtora comprove qualquer fato, evidenciando afronta ao Código de Defesa do Consumidor e colocando o consumidor novamente em situação de completo desequilíbrio em relação à construtora, fato que, de acordo com o entendimento dos tribunais, o disposto contratual **DEVE SER DECLARADO NULO**, visto que, sequer, tiveram início as obras.

> EMENTA – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL A **PRESTAÇÃO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL COMPROMISSADO. INADIMPLÊNCIA DA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**. PRAZO DE TOLERÂNCIA PREVISTO NO CONTRATO.
> **Considera-se inadimplente a construtora e compromissária vendedora quando não faz entrega do bem compromissado no prazo previsto no contrato**, autorizando o acolhimento do pedido de rescisão feito pelo compromissário comprador, com devolução de todas as parcelas pagas, devidamente corrigidas, mais juros de mora e outras penalidades previstas em contrato.
> **O prazo de tolerância previsto em contrato somente é justificativa para a prorrogação do prazo contratual de entrega do imóvel compromissado quando ocorrer caso fortuito ou força maior devidamente comprovado nos autos."** (TJ/MJ – 7ª C. Cív., Ap. Cív. Nº361743-8, Rel. Des. José Afonso da Costa Côrtes, julg. 06.06.2002). **[grifo nosso].**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

III. 3 - DO DANO MORAL E MATERIAL

No bojo dos danos sofridos, há de ser verifica junto ao Promovente, um universo de bens jurídicos maculados diretamente pela ação da Promovida, bens esses que ultrapassam à simples esfera material, chegam a afrontar seu íntimo, de forma a interferir em sua vida familiar e social

É sabido que todo cidadão ao alcançar plena capacidade civil e estando devidamente empregado, visa constituir um patrimônio: casa, carro e outros bens com intento de forma uma unidade familiar. Com o Promovente, não fora diferente, colocando como prioridade, todos seus esforços na conquista de seu **1º (primeiro) imóvel**, sua tão **sonhada CASA PRÓPRIA**. Razão pela qual direcionou a maior parte de seus ganhos e por vezes sacrificando outras áreas de sua vida: lazer, vestuário, alimentação e outras mais. Todavia, teve o Promovente seu **sonho frustrado** pela parte Promovida, ao saber que o objeto de seu desejo não iria mais ser-lhe entregue, pois sequer foram iniciadas as obras e tão pouco mantida a data prevista para entrega definitiva, isso, **sem qualquer comunicação por parte da Promovida**, demonstrando total descaso.

O Código Civil agasalha a reparabilidade dos danos materiais e morais, conforme disposto no art. 186 e art. 927 do Código Civil de 2002[7] que estabelecem:

Já o Código de Defesa do Consumidor, na inteligência do art. 6º, VI[8], assegura a proteção da integridade moral dos consumidores.

Ressalta-se que, o conceito jurídico de bem é o mais amplo possível e encontra-se em constante evolução. A noção compreende, como se sabe, as coisas materiais e

---

[7] **Art. 186** - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

[...]

Art. 927 - Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.
Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

[8] **Art. 6º** - São direitos básicos do consumidor:

[...]

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CIVEL
FL 13

imateriais. Assim, **Agostinho Alvin**[9], em obra clássica no direito brasileiro, dizia que: "Não são bens jurídicos apenas os haveres, o patrimônio, mas a honra, a saúde, a vida, bens esses aos quais os povos civilizados dispensam proteção".

Já **Wilson Melo da Silva**[10], Professor da Faculdade de Direito da UFMG, a invocar **Von Ihering**, ensina que: "a pessoa tanto pode ser lesada no que tem como no que é"; Definindo nessa frase lapidar tanto o dano material, como o dano moral, pois, segundo complementa,

> Ninguém pode contestar que se tenha um direito a sentimentos afetivos, e ninguém se recusa o direito à vida, à honra, à dignidade, a tudo isso, enfim que, sem possuir valor de troca da economia política, nem por isso deixa de constituir um bem valioso para a humanidade inteira. São direitos que decorrem da própria personalidade humana.

No mesmo sentido, ensina **Carlos Roberto Gonçalves**[11], que:

> A Constituição Federal, no título "Dos direitos e garantias fundamentais" (art. 5º), assegura o "direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem" (inciso V); e declara, invioláveis "a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurando o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação"

Continua em seus ensinamentos, **Gonçalves**[12], ao invocar **Caio Mário da Silva Pereira** que:

> "Não cabe, por outro lado, considerar que são incompatíveis os pedidos de reparação patrimonial e indenização por dano moral". O fato gerador pode ser o mesmo, porém o efeito pode ser múltiplo"

Ademais, os danos aos bens imateriais, ou seja, os danos morais, na definição de outro renomeado civilista e Juiz do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de Estado de São Paulo, o Professor **Carlos Alberto Bittar**[13], são:

---

[9] **Alvin, Agostinho** – *Da Inexecução das obrigações e suas Consequências*', 4ª ed., saraiva, 1972, p. 155);

[10] **Silva, Wilson Melo da** - *O Dano Moral e sua reparação*, 3ªed., Rio, forense, pag. 235).

[11] **Gonçalves, Carlos Roberto.** Direito civil brasileiro – *Responsabilidade civil*, 3ª ed. saraiva, 2008, p.374.

[12] **Gonçalves, Carlos Roberto.** Direito civil brasileiro – *Responsabilidade civil*, 3ª ed. saraiva, 2008, p.375. serviços [...]

[13] **Carlos Alberto Bittar, Carlos Alberto.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
FL 13

> Lesões sofridas pelas pessoas, físicas ou jurídicas, em certos aspectos de sua personalidade. Em razão de investidas injustas de outrem. São aquelas que atingem a moralidade e a afetividade da pessoa, causando-lhe constrangimentos, vexames, dores, enfim, sentimentos e sensações negativas.

Foi exatamente Excelência, esse bem jurídico imaterial, composto de sentimento, de caráter, de dignidade e de honradez, que veio a ser injustamente violado pela Promovida, que demasiadamente desleal com o pacto firmado mediante o contrato bilateral supramencionado, frustra sobremaneira os planos da aquisição da **TÃO ALMEJADA CASA PRÓPRIA** e consequente constituição de uma unidade familiar, ideal esse, compartilhado com amigos, familiares e demais pessoas de seu convívio.

Imagine Excelência, que após ir atrás de notícias acerca do andamento, em data para efetivo recebimento do objeto do contrato: Apartamento Nº. 101, localizado no Térreo, do bloco B – Tipo 01, com área privativa de 51,40 m^2, se depara o Promovente apenas com um terreno terraplanado, momento que o mesmo se surpreendeu, **estarrecido e angustiado em ver que todos os seus esforços e dispêndios financeiros lançados ao "chão"**.

Ressalta-se ainda que, não fosse o pacto firmado, poder-se-ia ter direcionado os valores empregados para outro empreendimento e/ou buscado outros meios de financiamento, sendo por demais prejudicado, ao perder outras chances que surgiram no decorrer dos meses após a assinatura do dito contrato.

Nesse diapasão, importa trazer a baila, à teoria da **RESPONSABILIDADE CIVIL SOBRE A PERCA DE UMA CHANCE**, onde torna-se possibilitada a interpretação de que, havendo uma oportunidade perdida, desde que séria e real, ela integrará o patrimônio da vítima, possuindo valor econômico, e, assim, podendo ser indenizada, sendo justamente o que ocorreu, na medida que a Promovida, afronta os diplomas legais supra citados, retendo durante todo o lapso temporal os recursos financeiros já adiantados pelo Promovente, ficando demonstrado total descaso e notório propósito de não honrar o contrato em liça, fazendo com que o Promovente, atrelado a um contrato oneroso, ficasse impossibilitado de aquisição de quaisquer outros bens: móveis e imóveis dado o significativo encargo financeiro firmado junto a Construtora.

Por fim, consubstancia o dano moral, através da dor íntima sofrida pelo Promovente e ocasionada por ato direto da Promovida, na medida em que essa **frustra o**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
fls. 14

sonho de aquisição de seu lar, fato que comprovando também a total falta de respeito, profissionalismo, boa fé e ética da Promovida para com seus clientes.

Como princípio geral de direito, que manda respeitar a pessoa e os seus bens. A imposição de pena pecuniária para o efeito reparacional é a orientação passada pelo jurisconsulto **CLÓVIS BEVILÁQUA**, ao comentar o disposto no art. 76 do CC/1916, que hoje se encontra albergado no art. 186 do CC/2002, nos dá com sua costumeira clareza, uma bela lição:

> Se o interesse moral justifica a ação para defendê-lo ou restaurá-lo, é claro que tal interesse é indenizável, ainda que o bem moral não se exprima em dinheiro. É por necessidade dos nossos meios humanos, sempre insuficientes, e, não raros, grosseiros, que o direito se vê forçado a aceitar que se computem em dinheiro o interesse de afeição e os outros interesses morais.

III. 4 - DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

Em regra, o ônus da prova incumbe a quem alega o fato gerador do direito mencionado ou a quem dele não se desincumbe ao indicar fato impeditivo, modificativo, extintivo, conforme disciplina o art. 333, I e II[14] do Código de Processo Civil.

Todavia, o Código de Defesa do Consumidor, representando uma atualização do direito vigente e procurando amenizar a diferença de forças existentes entre polos processuais onde se tem num ponto, o consumidor, como figura vulnerável e noutro, o fornecedor, como detentor dos meios de prova que são muitas vezes buscados pelo primeiro, e às quais este não possui acesso, adotou teoria moderna onde se admite a inversão do ônus da prova justamente em face desta problemática.

Havendo uma relação onde está caracterizada a vulnerabilidade entre as partes, **como de fato há**, este deve ser agraciado com as normas atinentes na Lei Nº. 8.078/90, principalmente no que tange aos direitos básicos do consumidor, e a letra da Lei é clara.

---

[14] **Art. 333** - O ônus da prova incumbe:
I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;
II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CIVEL
Fl. 15

Ressalte-se que se considera relação de consumo a relação jurídica havida entre fornecedor, art. 3° da Lei Nº. 8.078/90[15], tendo por objeto produto ou serviço, sendo que nesta esfera cabe a inversão do ônus da prova quando:

> O Código de Defesa do Consumidor permite a inversão do ônus da prova em favor do consumidor, sempre que foi hipossuficiente ou verossímil sua alegação. Trata-se de aplicação do princípio constitucional da isonomia, pois o consumidor, como parte reconhecidamente mais fraca e vulnerável na relação de consumo (CDC: art. 4°, I), tem de ser tratado de forma diferente, a fim de que seja alcançada a igualdade real entre os partícipes da relação de consumo. O inciso comentado amolda-se perfeitamente ao princípio constitucional da isonomia, na medida em que trata desigualmente os desiguais, desigualdade essa reconhecida pela própria Lei." (Código de Processo Civil Comentado, Nelson Nery Júnior et al, Ed. Revista dos Tribunais, 4ª ed.1999, pág. 1805, nota 13).

Diante de todo o exposto e fundamento acima pautados, requere faz jus, o autor à inversão do ônus da prova, incumbindo o réu à demonstração de todas as provas referentes aos pedidos formulados como forma de Direito e Justiça que o caso requer.

III. 5 - DA NECESSIDADE DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA
"INAUDITA ALTERA PARS"

Tendo em vista a verossimilhança das alegações e o *periculum in mora* vem requerer que seja concedida a tutela antecipada, a fim de ter a restituição imediata dos valores despendidos acrescidos de: mora, 2%; juros, 1% a.m; e correção monetária com base no INCC (FGV), por analogia ao expresso no contrato e omisso em relação à Parte Promovida. Pelo que deve ser estipulada multa Astreinte, art. 645, CPC [16] por dia de descumprimento em favor do Promovente na ordem de 1% sobre o montante apurado em cálculo judicial realizado as expensas da Parte Promovida;

A verossimilhança das alegações se consubstancia no fato do Promovido não estar em débito com as obrigações contraídas até a data prevista de entrega do objeto

---

[15] **Art. 3º do CDC** - Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

[16] **Art. 645** - Na execução de obrigação de fazer ou não fazer, fundada em título extrajudicial, o juiz, ao despachar a inicial, fixará multa por dia de atraso no cumprimento da obrigação e a data a partir da qual será devida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
fls. 16

contratual, conforme comprovantes anexos aos autos, restando comprovado que o mesmo quitou com suas obrigações não tendo recebido em contraprestação o objeto do contrato.

Outrossim, no caso em tela, há mais do que a possibilidade do pleito; há sim, a certeza da sua procedência e a ineficiência do provimento final quanto ao fardo que o autor tem que permanecer passando, tendo que continuar residindo com seu pai, mesmo tendo despendido um valor expressivo sem vislumbrar até o presente a entrega do objeto almejado.

No caso, está presente o *periculum in mora*, visto que de posse do montante pleiteado poderá sim vir a adquirir um imóvel através de financiamento e/ou outro meio, desde que não com a contratada, dando seguimento aos planos frustrados pela Promovida.

O uso da antecipação da tutela no processo de conhecimento, aliado ao problema, que se verificava com muita frequência na prática forense, da desnecessária duplicação de procedimentos para a tutela do direito material e da impossibilidade da realização de parcela do direito evidenciado no curso do processo, levou o legislador brasileiro a introduzir no Código de Processo Civil a norma que hoje consta no art. 273, *in verbis:*

> Art. 273 - O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:
> I – haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação;
> II – fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.
> [...]
> § 5º. Concedida ou não a antecipação da tutela, prosseguirá o processo até final julgamento;
> § 6º. A tutela antecipada também poderá ser concedida quando um ou mais dos pedidos cumulados, ou parcela deles, mostrar-se incontroverso;
> § 7º. Se o autor, a título de antecipação de tutela, requerer providência de natureza cautelar, poderá o juiz, quando presentes os respectivos pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado.

O instituto da tutela antecipatória desempenha papel fundamental no equacionamento e solução de grande parte dos problemas que hoje preocupam não só o Poder Judiciário, mas, sobretudo, o seu destinatário: o jurisdicionado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL

Todavia, acerca da concessão da Tutela Antecipada sem a oitiva da parte contrária, o pré-clarissimo mestre **LUIZ GUILHERME MARINONI**[17] assim ensina:

> A tutela antecipatória baseada em "fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação" pode ser deferida em vários momentos, como por exemplo, antes da ouvida do réu.
> A necessidade da ouvida do réu poderá comprometer, em alguns casos, a efetividade da própria tutela urgente. **A tutela urgente poderá ser concedida antes da ouvida do réu** quando o caso concreto a exigir, isto é, quando o tempo necessário à ouvida do réu puder comprometer a efetividade do direito afirmado e demonstrado como provável. **[grifo nosso]**

Vejamos a jurisprudência pátria acerca da concessão da tutela antecipada de forma "*inaudita altera pars*":

> **Tutela antecipada – Provimento ante à presença dos requisitos exigidos no art. 273 do Código de Processo Civil – Concessão liminar sem a oitiva da parte contrária – Possibilidade – Faculdade reservada ao julgador – Possibilidade, na espécie, frente ao iminente risco de frustração do objetivo visado na medida – Inexistência de afronta ao princípio do contraditório.**(TJPR, 1ª CC., AI 49.155-8, rel. Des. Ulysses Lopes, julgado em 06.08.1996) **[grifo nosso]**

Ocorre, Excelência, que a concessão da antecipação de tutela de forma ***"inaudita altera pars"*** se mostra imprescindível para o autor, já que diante do procedimento ordinário, a parte Promovida apenas se manifestará após sua citação e dentro do prazo para contestação, ressalta-se que apesar de todo o empenho e comprometimento desse juízo, devido a grande quantidade de processos em tramitação, e do reduzido número de servidores, o feito poderá demorar, demasiadamente, o que, como dito anteriormente, geraria dano irreparável ao Promovente, parte mais frágil desta relação processual.

Portanto, diante da presença dos requisitos, possibilidade de reversibilidade da medida e a finalidade de se evitar dano irreparável ao demandante, o mesmo faz jus à concessão da antecipação dos efeitos da tutela de mérito, obrigando à promovida ao pagamento em uma única parcela dos valores a serem calculados por perito judicial nos parâmetros aqui aduzidos sob pena de multa diária a ser arbitrada por este competente juízo.

[17] **Marinoni, Luiz Guilherme** - *Manual do processo de conhecimento*. ed. revista dos tribunais, 2004, p. 256).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CIVEL
Fl. 18

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

IV - DOS REQUERIMENTOS E PEDIDOS

EX POSITIS, vem o Promovente, devidamente qualificado, à presença desse Órgão Judicante, propor contra a parte Promovida, acima devidamente qualificada, **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA c/c INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA "*INAUDITA ALTERA PARS*"**, para ao fim, **REQUERER** que Vossa Excelência julgue a **INTEGRAL PROCEDÊNCIA** dos pedidos formulados e fundados nas razões fáticas e de Direito aduzidas anteriormente, e, se digne de:

1 Conceder desde logo, a favor do promovido, o **BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA**, por esse ser pobre na concepção da lei;

2 Determinar a **INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA**, em favor do Requerente, consubstanciado nos termos do art. 6º, inciso VIII, do CDC;

3 Conceder, na conformidade do art. 273, inciso I, § 3º do CPC, a tutela antecipada de forma **"initio littis"** e **"inaudita altera pars"**, para os fins de que sejam **RESSARCIDOS OS VALORES DESPENDIDOS ACRESCIDOS DE: MORA, 2%; JUROS, 1% A.M; E CORREÇÃO MONETÁRIA COM BASE NO INCC (FGV)**, por analogia ao expresso no contrato e omisso em relação à Parte Promovida. Pelo que deverá ser estipulada multa Astreinte, por dia de descumprimento na ordem de 1% sobre o montante apurado em calculo judicial realizado as expensas da Parte Promovida;

4 A **CITAÇÃO** da parte Promovida para comparecer à audiência de conciliação a ser designada e querendo, oferecer contestação oportunamente, sob pena de aplicada os efeitos da revelia, considerando verdadeiros os fatos alegados;

5 **DECLARAR NULA** à cláusula de carência expressa: CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA: **O prazo de entrega será para 30 de março de 2012 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta dias), ressalvado o previsto na clausula 9.2 da Parte**

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
Fl. 19

Padrão, sem que a construtora comprove qualquer fato, colocando o consumidor em uma situação de completo desequilíbrio em relação à construtora;

6 Condene, outrossim, Promovida ao pagamento de indenização a título de **danos morais,** no valor correspondente a 50 (cinquenta) Salários Mínimos, a título de referência dado o poder econômico da parte promovida a ser estipulado o montante em definitivo por este Juízo;

7 Condene igualmente a Promovida ao pagamento de indenização a título de **DANOS MATERIAIS** no valor correspondente ao percentual entre 0,5% a 1% do valor de mercado do imóvel multiplicado pelos meses de atraso a partir da data prevista para entrega: **30/03/2012** a até a data da presente ação, a ser estipulado pelo nobre magistrado;

8 Condene por igual a Promovida ao pagamento do correspondente a **15,55% do valor do contrato atualizado,** por analogia a clausula contratual estabelecida e transcrita na descrição dos fatos: PARTE PADRÃO; 1. DO OBJETO; 1.3 a);

9 Condene também ao reembolso dos valores pagos a título de emolumento cartorial no valor de R$ 68,00 (sessenta e oito reais);

10 Decidir pela condenação da Promovida no pagamento das verbas de sucumbência, isto é, custas processuais e honorários advocatícios, estes na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação;

11 Requer, por fim, a integral procedência dos pedidos da presente **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA c/c INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA *"INAUDITA ALTERA PARS".***

Protesta provar o alegado por todos os meios admitidos em Direito, notadamente depoimento pessoal dos requeridos, sob pena de **CONFESSO,** oitivas de testemunhas a serem apresentadas em momento oportuno, produção de provas documentais, bem como

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
fls. 20

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

quaisquer outras providências que V. Exa. julgue necessárias à perfeita resolução do feito ficando tudo de logo requerido.

Dar-se-á à causa o valor de **R$ 106.474,23 (Cento e seis mil quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e três centavos).**

Pede e espera deferimento.

Fortaleza/CE, 13 de janeiro de 2014.

HERBSTER DA SILVA PAULA
OAB/CE Nº 28.878

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
FL. 21

Herbster Silva
Advocacia & Consultoria

ANEXOS ACOSTADOS À INICIAL:

Anexo 01 – Procuração Ad_Judicia;

Anexo 02 – Declaração de hipossuficiência;

Anexo 03 – Contrato particular de promessa de compra e venda;

Anexo 04 – Termo de cessão de direitos e obrigações contratuais;

Anexo 05 – Corpo de e-mail e proposta de rescisão contratual exarada pela promovida;

Anexo 06 – Notificação extrajudicial;

Anexo 07 – Termo de ciência de notificação;

Anexo 08 – Guia de emolumentos cartoriais;

Anexo 09 – Fotos do terreno terraplanado.

DOCUMENTOS OUTROS:

01 – Comprovante de residência do Promovente;

02 – Cópia de CNH do promovente.

Av. Pasteur, 1004, Carlito Pamplona - Fortaleza/CE — Brasil, CEP.: 60.335-000
Tel: +55 (85) 3236.2689 / 8721.2666 / 9799.2512
E-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278F6.

HERBSTER SILVA
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

SECRETARIA DA 3ª VARA CÍVEL
Fl. 11

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **JONATHAN DA SILVA SOUZA,** brasileiro, solteiro, autônomo, possuidor de cédula de identidade nº 2003010246482 SSP - CE, inscrito no CPF-MF sob o nº 048.865.023-26, residente e domiciliado à Rua Tulipas, 218, Bairro: Arianópoles, Caucaia / Ceará, CEP 61.656-080.

OUTORGADO: **HERBSTER DA SILVA PAULA**, brasileiro, solteiro, Advogado, inscrito na OAB-CE sob o ***nº 28.878*** e no CPF-MF sob o nº 718.003.013-91, com escritório profissional também nesta Capital, domiciliado na Av. Pasteur 1004, Carlito Pamplona, CEP: 60.335-000 – (85)3236.2689.

PODERES: A quem confere amplos poderes para o fôro em geral, com a Cláusula *"Ad Judicia"* em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda poderes especiais para confessar, desistir, renunciar direitos, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, propor Execução, requerer falência, habilitar crédito, ação ordinária, procedimento sumaríssimo, ação rescisória, embargos, agravos, representando ainda o outorgante, para o fim de disposto nos Artigos 447 e 448 do Código de Processo Civil, agindo em conjunto ou separadamente podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, sempre no interesse do outorgante.

Fortaleza, 06 de Dezembro de 2013.

Jonathan da Silva Souza
JONATHAN DA SILVA SOUZA

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de JONATHAN DA SILVA SOU
Dou fé. Antonio Bezerra, Fortaleza, 13/12/2013, 12:42. S
M. M. Araújo - Escrevente. / R$ 2,87 / / ##-(:##%%
ARIPE
Nº 80 056 907

AV. PASTEUR , 1004 - CARLITO PAMPLONA – FORTALEZA/CE
CEP: 60.335-000 - (85) 3236.2689
e-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278FA.

HERBSTER SILVA
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

SECRETARIA 3ª VARA CÍVEL
Fl. 13

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, **JONATHAN DA SILVA SOUZA,** brasileiro, solteiro, autônomo, possuidor de cédula de identidade nº 2003010246482 SSP - CE, inscrito no CPF-MF sob o nº 048.865.023-26, residente e domiciliado à Rua Tulipas, 218, Bairro: Arianópoles, Caucaia/ Ceará, CEP 61.656-080, **DECLARO** para os devidos fins de Direito, nos termos dos Arts. 1º; 2º, § único e 4º, da Lei nº 1.060/50 c/c o Art. 1º da Lei nº 7.115/83; **QUE SOU POBRE NA FORMA LEGAL**, na acepção jurídica do termo como consta no preceito constitucional do inciso LXXIV do Art. 5º, da vigorante Carta Magna, não podendo sob qualquer hipótese pagar Custas Judiciais, as despesas do processo e os Honorários Advocatícios, todas estas despesas de conformidade com o Art. 3º da Lei nº 1.060/50, sem prejuízo próprio ou de minha família, e assumo inteira responsabilidade, sob as penas da Lei, pela Declaração ora prestada, necessitando dos Benefícios da Assistência Judiciária Gratuita.

Fortaleza, 06 de dezembro de 2013.

Jonathan da Silva Souza

JONATHAN DA SILVA SOUZA

AV. PASTEUR , 1004 - CARLITO PAMPLONA – FORTALEZA/CE
CEP: 60.335-000 - (85) 3236.2689
e-mail: hsadvocacia.contato@gmail.com
www.herbstersilva.adv.com.br

JAIME ARARIPE
Serviço Registral

Reconheco por SEMELHANCA a firma de JONATHAN DA SILVA SOU
ZA. Dou fe. Antonio Bezerra, Fortaleza, 13/12/2013, 12:42. S
onia M. M. M. Araujo - Escrevente. 7 R$ 2,87 / 7 %8-(!H\$%

Bel. Jaime de Alencar Araripe Júnior - Titular | Bel. Guilherme Augusto de Alencar Araripe - Substituto
Av. Mister Hull, 4965 - CEP 60356-001 - Fortaleza - Ceará | (85) 3255-3921 | cartorio@jaimeararipe.com.br

Nº BO 066.906

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO CESAR MARTINS FILHO, liberado nos autos em 28/01/2015 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0036455-36.2014.8.06.0064 e código 4278FD.

AO JUÍZO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA, ESTADO DO CEARÁ

REQUERIMENTOS PRELIMINARES	Justiça gratuita	☒
	Prioridade idoso	☒
	Tutela de urgência	☐
	Prioridade doença grave	☐
	Valor da causa	R$ 162.489,33

PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL N° 0200248-05.2021.8.06.0001 – PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

GEORGIA MENDES SOUSA, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 2002010303003, inscrita no CPF sob o n.º 010.523.523-75, residente e domiciliada à Rua Tabelião Luiz Teófilo Machado, n.º 141, Bloco 03, apt. 103, Bairro Aeroporto, CEP: 63020-725, Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, **GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade n.º 8002181828, inscrita no CPF sob o n.º 141.007.383-15 e **IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º 2009010309424, inscrito no CPF sob o n.º 123.183.373-49, ambos residentes e domiciliados à Rua Cabral de Alencar, n.º 85, Bairro Itaoca, CEP: 60.421-185, Município de Fortaleza, Estado do Ceará, e **MARIANA PESSOA LIMA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE n° 38.847, com endereço eletrônico: marianap.l@outlook.com, com endereço profissional à Rua Pierre Luz, casa 306, Bairro Jardim Guanabara, CEP: 60.346-195, Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará e **LUCAS MATOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF(MF) n° 053.811.733-85, OAB/CE 39.909, com endereço profissional à Rua Humberto Teixeira, nº 266, Bairro Cajazeiras, CEP 60.864-380, Município de Fortaleza, Estado do Ceará, endereço eletrônico: lucasmdasilvaadv@gmail.com, **RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE n° 45.585, com endereço eletrônico: dr.ricarthe@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Rosa, n° 781, Bairro Carlito Pamplona, CEP: 60.310-440, Cidade de Fortaleza, Estado Do Ceará, **estes credores de honorários sucumbenciais**, mui respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar **PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CREDOR,** na recuperação judicial da **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015700-05.2022.8.06.0001 e código AAD571D.

Os peticionantes são credores da **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA** na quantia de R$: 162.489,33 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), **referente ao processo n° 0194165-41.2019.8.06.0001**, da 27ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, tudo conforme sentença e certidões anexas. Pedido de habilitação requerido em momento anterior no processo de n° 0020056-77.2021.8.06.2021, processo extinto sem resolução de mérito.

Ressalte-se que, em relação ao crédito de honorários sucumbenciais, devido aos advogados peticionantes, tal verba tem caráter alimentar, hoje em R$: 14.771,70 (quatorze mil setecentos e setenta e um reais e setenta centavos), **devendo estar na mesma classe dos créditos trabalhistas.**

O valor de R$: 147.717,63 (cento e quarenta e sete mil setecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos), devendo estar na classe do artigo 84, inciso IV da Lei n° 11.101/05, dos créditos extraconcursais.

Requer, desde logo, que os valores sejam, tanto dos créditos de honorários sucumbenciais, como dos valores relativos à condenação, depositados na conta do procurador abaixo identificado:

Nome: Ricarthe Marques de Oliveira
CPF: 053.308.183-11
Banco: Itaú
Agência: 7366
Conta corrente: 48241-7

Diante do exporto, requer:

1) Que seja seu crédito acima incluído no quadro geral de credores da PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA;

2) A Concessão aos requerentes dos benefícios da justiça gratuita, por não possuírem condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família;

3) O pagamento de R$: 14.771,70 (quatorze mil setecentos e setenta e um reais e setenta centavos), a título de honorários de sucumbência, devendo tal valor está na classe dos créditos trabalhistas;

85 9.8730-6511 dr.ricarthe@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015700-05.2022.8.06.0001 e código AAD571D.

4) O pagamento do valor de R$: 147.717,63 (cento e quarenta e sete mil setecentos e dezessete reais e sessenta e três centavos), devendo estar na classe do artigo 84, inciso IV da Lei n° 11.101/05, dos créditos extraconcursais.

5) Que os valores da presente habilitação de crédito sejam depositados na conta de titularidade do patrono da causa Ricarthe Marques de Oliveira, CPF: 053.308.183-11, Banco: Itaú, Agência: 7366, Conta corrente: 48241-7.

O valor da causa R$: 162.489,33 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos).

Nestes termos,
Pede deferimento.

Fortaleza – Ceará 26 de abril de 2021

RICARTHE OLIVEIRA
OAB/CE 45.585

MARIANA PESSOA
OAB/CE 38.847

LUCAS MATOS
OAB/CE 39.909

85 9.8730-6511 dr.ricarthe@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015700-05.2022.8.06.0001 e código AAD571D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB12201927454O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00157O0-05.2022.8.06.0001 e código AAD571E.

LUCAS MATOS
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: GEORGIA MENDES SOUSA, pessoa física, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 2002010303003, inscrita no CPF sob o n.º 010.523.523-75, residente e domiciliada à Rua Tabelião Luiz Teófilo Machado, n.º 141, Bloco 03, apt. 103, Bairro Aeroporto, CEP: 63020-725, Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará;

OUTORGADO: LUCAS MATOS DA SILVA, pessoa física, brasileiro, solteiro, portador da cédula de RG nº 9009109395, inscrito no CPF sob o nº 053.811.733-85, OAB/CE nº 39.909, com endereço eletrônico: lucasmdasilvaadv@gmail.com e **MARIANA PESSOA LIMA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de RG n.º 2007002076525, inscrita sob o CPF n.º 062.089.113-03, OAB/CE nº 38.847, ambos com endereço profissional à Rua Humberto Teixeira, nº 266, Bloco C, ap. 212, Cajazeiras, CEP: 60.864-380, Município de Fortaleza, Estado do Ceará.

PODERES: Por este instrumento particular de procuração, constituo meu bastante procurador o outorgado, concedendo-lhe os poderes da cláusula *ad judicia et extra*, ou seja, tanto para agir, nos autos de processo judicial, seja em qualquer juízo, instância ou tribunal, quanto para agir fora dele, para o foro em geral, permitindo que o advogado ora constituído substabeleça, com reserva de poderes.

PODERES ESPECIAIS: A presente procuração outorga ao advogado constituído os poderes para: *receber quitação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir (em âmbito judicial ou extrajudicial), desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso.*

Fortaleza – CE, 26 de junho de 2019.

Georgia Mendes Sousa
OUTORGANTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA PESSOA LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 25/11/2019 às 11:23 , sob o número 01941654120198060001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0194165-41.2019.8.06.0001 e código 589C15E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB12201927454O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00157O0-05.2022.8.06.0001 e código AAD571E.

LUCAS MATOS
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTES: GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA, pessoa física, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade n.º 8002181828, inscrita no CPF sob o n.º 141.007.383-15 e **IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA**, pessoa física, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º 2009010309424, inscrito no CPF sob o n.º 123.183.373-49, ambos residentes e domiciliados à Rua Cabral de Alencar, n.º 85, Bairro Itaoca, CEP: 60.421-185, Município de Fortaleza, Estado do Ceará;

OUTORGADO: LUCAS MATOS DA SILVA, pessoa física, brasileiro, solteiro, portador da cédula de RG nº 9009109395, inscrito no CPF sob o nº 053.811.733-85, OAB/CE nº 39.909, com endereço eletrônico: lucasmdasilvaadv@gmail.com e **MARIANA PESSOA LIMA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de RG n.º 2007002076525, inscrita sob o CPF n.º 062.089.113-03, OAB/CE nº 38.847, ambos com endereço profissional à Rua Humberto Teixeira, nº 266, Bloco C, ap. 212, Cajazeiras, CEP: 60.864-380, Município de Fortaleza, Estado do Ceará.

PODERES: Por este instrumento particular de procuração, constituo meu bastante procurador o outorgado, concedendo-lhe os poderes da cláusula *ad judicia et extra*, ou seja, tanto para agir, nos autos de processo judicial, seja em qualquer juízo, instância ou tribunal, quanto para agir fora dele, para o foro em geral, permitindo que o advogado ora constituído substabeleça, com reserva de poderes.

PODERES ESPECIAIS: A presente procuração outorga ao advogado constituído os poderes para: *receber quitação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir (em âmbito judicial ou extrajudicial), desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso.*

Fortaleza – CE, 26 de junho de 2019.

Ideuildo Luis de Castro Sousa Glaucia Maria Mendes Sousa

OUTORGANTES

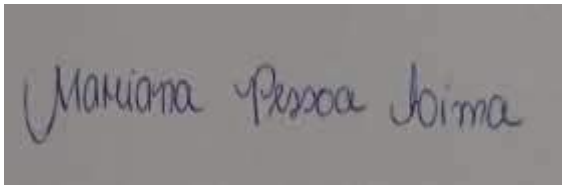
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA PESSOA LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 25/11/2019 às 11:23 , sob o número 01941654120198060001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0194165-41.2019.8.06.0001 e código 589C162.

SUBSTABELECIMENTO

MARIANA PESSOA LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita nos quadros da OAB/CE sob o nº 38.847, com endereço profissional à Rua Pierre Luz, casa 306, Bairro Jardim Guanabara, Cep 60.346-195, Cidade Fortaleza/CE, endereço eletrônico marianap.l@outlook.com, substabelece, **com reservas**, em favor de **RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE n° 45.585, com endereço eletrônico: dr.ricarthe@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Rosa, n° 781, Bairro Carlito Pamplona, CEP: 60.310-440, Cidade de Fortaleza, Estado Do Ceará, outorgando-lhe todos os poderes conferidos por **GEORGIA MENDES SOUSA**, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 2002010303003, inscrita no CPF sob o n.º 010.523.523-75, residente e domiciliada à Rua Tabelião Luiz Teófilo Machado, n.º 141, Bloco 03, apt. 103, Bairro Aeroporto, CEP: 63020-725, Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, **GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade n.º 8002181828, inscrita no CPF sob o n.º 141.007.383-15 e **IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º 2009010309424, inscrito no CPF sob o n.º 123.183.373-49, ambos residentes e domiciliados à Rua Cabral de Alencar, n.º 85, Bairro Itaoca, CEP: 60.421-185, Município de Fortaleza, Estado do Ceará, para atuação judicial no processo nº **0194165-41.2019.8.06.0001**, que tramitou na **27ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA, ESTADO DO CEARÁ.**

.

Fortaleza/CE, 5 de março de 2022.



MARIANA PESSOA LIMA

OAB/CE 38.847

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015700-05.2022.8.06.0001 e código AAD571F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0194165-41.2019.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**DIREITO CIVIL**
Requerente:	**Georgia Mendes Sousa e outros**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação LtdaPorto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Vistos,

GEORGIA MENDES SOUSA, GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA e IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA, ajuizaram ação que denominaram AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E POR DANOS MORAIS C/C PEDIDO DE TUTELA DA EVIDÊNCIA em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., pelos fatos e motivos a seguir, sucintamente, expostos.

A parte autora alega que em 30 de setembro de 2013, adquiriu da promovida o apartamento n.º 0324, Torre/Bloco 2, do Condomínio Montreal Residence, em Fortaleza/CE, pelo preço inicial de R$ 196.313,14 (cento e noventa e seis mil, trezentos e treze reais e quatorze centavos).

Afirma que no dia 24 de fevereiro de 2016, a Requerida enviou para os Requerentes uma carta informando a paralisação da construção da Torre 2, do Condomínio Montreal Residence, em decorrência de haver divergência entre a Prefeitura do Município de Fortaleza e o Comando da Aeronáutica (COMAR) acerca da altura do bloco, e que após o envio da mencionada carta, nada mais disse sobre o imbróglio supratranscrito.

Declaram que no dia 25 de outubro de 2017, os Requerentes enviaram uma notificação extrajudicial à Requerida, comunicando que o prazo de entrega da unidade imobiliária já tinha findado, inclusive se contabilizando o prazo de 180 (cento e oitenta dias) de tolerância.

Afirmam que já foram pagos valores que, atualizados monetariamente, com incidência de juros e multa, chegam ao montante de R$ 110.847,25 (cento e dez mil oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos).

Assim, dizem que em face do decurso do prazo para entrega das obras , com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGGERO MARCOS DE MORAES VALENTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0194165-41.2019.8.06.0001 e código 21ED0523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

prazo de tolerância de mais 180 (cento e oitenta) dias, os requerentes solicitam a rescisão do contrato por culpa da promovida e consequente devolução integral dos valores já pagos.

Assim requerem: I) tutela da evidência para que a Requerida restitua imediatamente os valores pagos, incluindo as arras, em decorrência do contrato de promessa de compra e de venda Aprazado; II) No mérito, ratifique a tutela da evidência, condenando a Requerida a restituir o valor de R$ 110.847,25 (cento e dez mil oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos), bem como a condene a pagar o montante de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a cada Requerente, a título de danos morais, e o valor de R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) a título de lucros cessantes.

Juntam documentos de fls. 22/180.

Deferida a gratuidade judiciária, fl. 220.

Em aditamento os autores requerem o reconhecimento da tramitação prioritária por idade (fls. 230/231) .

Citado à fl. 235, decaiu o prazo legal sem manifestação, fl.239.

A parte autora pugna pela decretação da revelia e julgamento antecipado da lide, fls. 237/238, razão pela qual o feito foi concluso para sentença.

É o relatório. Passo a decidir.

Inicialmente, é caso de DECRETAÇÃO DA REVELIA, uma vez que a requerida foi devidamente citada (fl.236), sem que tenha ofertado resposta, conforme certidão de fl.239, incorrendo assim na hipótese do artigo 344 do CPC. Registre-se que a revelia, no presente caso, induz sim seus efeitos, uma vez que não ocorre nenhuma das hipóteses do artigo 345 do CPC.

Assim, decretada a revelia, e sendo a matéria em análise eminentemente de direito, o feito comporta o julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I e II do CPC, motivo pelo qual passo a decidir.

DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Para o caso, é indiscutível a ocorrência da relação de consumo entre as partes, em que os promoventes e a promovida enquadram-se nas características explicitadas dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGGERO DE MARQUES DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0195160-05.2022.8.06.0001 e código 21ED5523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, o que impõe a análise do feito pautada nesse regramento.

Essa é a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça: [...] o Código de Defesa do Consumidor aplicável aos contratos de compra e venda de imóveis, desde que o comprador seja o destinatário final do bem.

É possível a aplicação do CDC, inclusive, em relação à corretora imobiliária responsável pelo negócio

(REsp 1.087.225). RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PARQUE RESIDENCIAL UMBU. REVISÃO DE CONTRATOS FINDOS. POSSIBILIDADE. DISTRATO À LUZ DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DO NEGÓCIO COM ESTIPULAÇÃO DE CLÁUSULA DE DECAIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NULIDADE DAS CLÁUSULAS ABUSIVAS. [...] 2. É firme o entendimento do STJ quanto à possibilidade de revisão dos contratos findos, ainda que em decorrência de quitação, para o afastamento de eventuais ilegalidades. Precedentes. Súm 286 do STJ. 3. As normas previstas no Código de Defesa do Consumidor são de ordem pública e interesse social, cogentes e inderrogáveis pela vontade das partes. 4. É cabível a revisão de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, ainda que consensual, em que, apesar de ter havido a quitação ampla, geral e irrevogável, se tenha constatado a existência de cláusula de decaimento (abusiva), prevendo a perda total ou substancial das prestações pagas pelo consumidor, em nítida afronta aos ditames do CDC e aos princípios da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual. 5. Na hipótese, verifica-se que a Construtora recebeu dupla vantagem advinda da referida cláusula, pois, além de retomar a propriedade do imóvel, dando-o em pagamento de dívidas ao Município, acabou por se apoderar do dinheiro pago pelo consumidor no financiamento do bem, configurando vantagem abusiva em seu favor. 6. Recurso especial não provido. (REsp 1412662/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 28/09/2016)

Nesse passo, sendo a certa aplicação do Código de Defesa do Consumidor, é de se inverter o ônus da prova (art. 6º, VIII do CDC) para atribuir à promovida o dever de comprovar a inocorrência dos vícios na prestação do serviço ou a prova de condições que as exima de responsabilidade.

Cito o artigo: Art. 6º São direitos básicos do consumidor: [...] VIII -a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências; Para isso, tem-se que a verossimilhança das alegações da parte autora é clara, tanto pelos fatos narrados na petição inicial como pela exposição da parte promovida em sua contestação, motivo pelo qual deve

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGARTH MARQUES DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015160-05.2022.8.06.0001 e código 21ED5523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

ser aplicada a inversão do ônus da prova em favor da promovente.

Todavia, a inversão do ônus da prova pouco influenciará o resultado do presente feito, uma vez que a discussão travada nos autos refere-se à mera interpretação de cláusulas contratuais pelo Poder Judiciário.

Desta forma, defiro a inversão do ônus da prova em favor da promovente, nos termos do artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor – CDC.

A presente ação envolve interesses patrimoniais disponíveis, razão pela qual a revelia irradia seus efeitos, reputando-se verdadeiros os fatos narrados na petição inicial, nos termos do art. 344 do mesmo diploma legal.

No presente feito, a confissão abrange, especificamente, a resilição do contrato celebrado entre as partes em razão de inadimplemento contratual (em razão da impossibilidade de transmissão da posse aos autores), bem assim, em relação ao recebimento dos valores resultantes do negócio celebrado.

À evidência, para o acolhimento da pretensão inicial e aplicação dos efeitos da revelia, a par da *ausência de contestação* dos requeridos exige-se a verossimilhança dos fatos narrados na exordial, consubstanciada na documentação acostada aos autos, sobretudo o contrato de fls. 32/58 e extratos e planilhas de pagamento, fls.59 /93.

Destarte, merece parcial acolhida a pretensão dos autores, impondo-se a rescisão do instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel correspondente à unidade autônoma firmado entre as partes, bem assim, a condenação do réu ao pagamento dos valores despendidos pela parte autora em razão da avença celebrada.

Devolução simples, eis que não demonstrada má-fé na referida cobrança, a afastar a aplicação do art. 42, parágrafo único, do CDC.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) já sumulou o entendimento acerca da rescisão do compromisso de compra e venda, por culpa exclusiva da construtora.

Súmula nº 543 do STJ*."Na hipótese de resolução de 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"*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGARTHE MARQUES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011760-05.2022.8.06.0001 e código 21ED5523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

Dessa forma, o requerido deverá restituir o valor pago pelos autores de forma integral e atualizada. Compulsando os autos, fl. 59, verifica-se que a quantia paga foi R$ 53.944,75 (cinquenta e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) pelos promoventes .

No que concerne aos índices de correção monetária, o contrato firmado entre as partes informa de maneira adequada e clara que o INCC-FGV seria adotado até a data prevista para a conclusão das obras, sendo claramente indicado na Campo 8, do contrato (fl. 36) que *"as parcelas a vencer da assinatura do contrato até a liberação da Averbação do Bloco serão reajustadas mensalmente pelo INCC (FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1%""*.

Neste vértice, o contrato e o próprio termo de concordância estipulados entre as partes ora litigantes também é bastante claro ao dispor que o INCC, índice que diz respeito à construção civil, incidiria tão somente sobre as parcelas vencidas no curso das obras, sendo que as parcelas posteriores a entrega do bem serão corrigidas de acordo com o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

A jurisprudência nos orienta:

Resp. Compra e venda de imóvel em construção.Índice de atualização monetária. INCC. Possibilidade. Dissídio interpretativo. "(...)2. A utilização do INCC, índice setorial de correção monetária pertinente à construção civil, afigura-se possível quando pactuado em contrato de compra e venda de imóvel em fase de construção.

Dessa forma, deve haver a correção do saldo devedor dos autores pelo INCC até a presente data, em razão da não entrega da unidade, tudo nos moldes do contrato, o que não se mostra em nada abusivo, tendo em vista que tal prática se presta única e exclusivamente a contemplar o valor real da moeda ao tempo do pagamento das contraprestações.

Neste aspecto os índices de correção monetária foram livremente pactuados entre as partes, não havendo, portanto, o mencionado desequilíbrio contratual.

Em relação aos juros de 1% ao mês e a multa de 2% sobre o valor do contrato atualizado, eis algumas ponderações a se considerar: as cláusulas penais englobam penas ou multas em caso de não cumprimento ou atraso da obrigação principal do acordo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGGERO DE VASCONCELOS ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011760-05.2022.8.06.0001 e código 21E45523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

A cláusula penal é moratória (uma penalidade pelo atraso) e uma das características do contrato é que ele é bilateral, cria obrigação para ambas as partes e há de se ter um equilíbrio nessa relação jurídica.

O contrato estabelecido entre as partes prevê a penalidade exigida em caso de impontualidade do comprador, consoante cláusula 13 (fl. 45) *DAS PARCELAS: "13.1.1 Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata" dia ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, mais juros moratórios de 1% ao mês ou fração do mês e multa penal por inadimplência de parcelas de 2% (dois por cento) sobre o valor do debito atualizado."*

O Compromisso de compra e venda representa um contrato por adesão, previsto pelo artigo 54 do Código de Defesa do Consumidor, sendo suas cláusulas, definidas de forma exclusiva pelo incorporador.

Geralmente, estes compromissos preveem obrigações e punições voltadas, unicamente, aos adquirentes das unidades, deixando uma lacuna sobre as responsabilidades e, ainda, eventuais penalizações opostas aos fornecedores quando estes desrespeitam as normas contratuais.

Face, a esta lacuna contratual, tanto a doutrina quanto a jurisprudência vem se posicionando favoráveis à possibilidade de inversão das cláusulas penais previstas pelo contrato, quando estas preveem de forma exclusiva, obrigações ao consumidor deixando o fornecedor isento de quaisquer responsabilidades.

Esta possibilidade, advém dos princípios da equidade e da boa-fé que são intrínsecos a sociedade. Já a boa-fé refere-se à conduta isenta de dolo que respeite os costumes, as normas e as leis.

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) fixou em recurso repetitivo a tese de que "no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial." (Tema 971-REsp 1.614.721 e REsp 1.631.485)

Nesse sentido, cabível a aplicação dos juros moratórios de 1% ao mês e a multa penal no montante de 2% do valor total atualizado do contrato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGGERO DELLA MARQUES DE OLIVEIRA e outro(s), em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0195160-05.2022.8.06.0001 e código A1ED5523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

DOS LUCROS CESSANTES

Induvidoso, então, que o descumprimento contratual, na hipótese, é imputável exclusivamente à ré, tendo carreado à parte autora prejuízos de ordem material, decorrentes do fato de não poder dispor do imóvel que compromissou adquirir, dentro do prazo convencionado.

Nesse particular, em relação ao pedido de lucros cessantes, a mais recente jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça considera que, em hipóteses com a dos autos, o atraso na entrega do imóvel gera o dever da construtora de indenizar pelo "lucro perdido" do comprador, que poderia alugar o bem e com isso, auferir renda.

Na hipótese, pois, os danos materiais são presumidos. A despeito da resistência ofertada pela ré, não se vislumbra o enriquecimento sem causa dos autores nem se revela incompatível com o pedido de resolução do contrato a indenização por lucros cessantes, nos termos do que dispõe o Código Civil sobre o tema, nos seus artigos 402, 403 e 475, este último ao dispor que "A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos".

Não bastasse, a legislação consumerista protege o comprador contra a oferta não cumprida pelo fornecedor que a veicula.

Nos termos do art. 35, inciso III do CDC, caberá a esse consumidor, alternativamente e à sua livre escolha: "rescindir o contrato, com direito à restituição de quantia eventualmente antecipada, monetariamente atualizada, e a perdas e danos".

A respeito do tema, leciona CLAUDIA LIMA MARQUES: "No inc. III do art. 35 fica ainda mais clara a suposição, no sistema do CDC, da conclusão do contrato entre fornecedor-ofertante e consumidor. Este inc. III refere-se ao direito de 'rescindir o contrato'. Logo, se a rescisão tiver por motivo a recusa do fornecedor de dar cumprimento à sua oferta, oferta esta que representa agora o conteúdo firmado, o CDC assegura ao consumidor o direito de ver ressarcidas as suas eventuais perdas (restituição da quantia paga, monetariamente atualizada, qualquer outro dano emergente e lucros cessantes)".

Confira-se a jurisprudência da Corte Superior:

"A ausência de entrega do imóvel na data acordada em contrato gera a presunção relativa da existência de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGACIO SOARES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015160-05.2022.8.06.0001 e código 21ED5523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

danos materiais na modalidade lucros cessantes" (STJ. 3ª Turma. REsp 1662322/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 10/10/2017). "CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. CONSTRUTORA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CABIMENTO. 1. Ação de indenização por dano material e compensação por dano moral ajuizada em 11.07.2012. Agravo em Recurso especial atribuído ao gabinete em 25.08.2016. 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o atraso da recorrida em entregar unidade imobiliária gerou danos materiais e morais aos recorrentes. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, impede o conhecimento do recurso especial. 4. A jurisprudência do STJ vem evoluindo, de maneira acertada, para permitir que se observe o fato concreto e suas circunstâncias, afastando o caráter absoluto da presunção de existência de danos morais indenizáveis. 5. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 6. A inexecução do contrato pelo promitente-vendedor, que não entrega o imóvel na data estipulada, causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres que poderia o imóvel ter rendido se tivesse sido entregue na data contratada. Trata-se de situação que, vinda da experiência comum, não necessita de prova (art. 335 do CPC/73). Precedentes. 6. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte, provido. (REsp 1633274/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 14/11/2016)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DANOS MATERIAIS. LUCROS CESSANTES. CONFIGURAÇÃO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. 1. Rever o que decidido pelo tribunal de origem quanto à responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega da obra e legitimidade na relação processual esbarra necessariamente no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça. 2. Reapreciar a conclusão do aresto impugnado acerca da abusividade da cláusula contratual em debate encontra óbice, no caso concreto, nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Rescindido o contrato de promessa de compra e venda pela demora na entrega do imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor, assiste ao promitente comprador o direito à restituição de toda a quantia paga. Precedente. 4. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. 5. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se a divergência não é notória, e nas razões de recurso especial não há sequer a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da eventual ofensa à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO ALEXANDRE DE ALMEIDA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0195160-05.2022.8.06.0001 e código 21E45523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes. 6. A necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp 1059699/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe 18/08/2017).

No mesmo sentido, também já se pronunciou, em outras oportunidades, o STJ:

I) AgInt no AREsp 1114698/AM, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 27/06/2018 II) REsp 644.984/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2005, DJ 05/09/2005, III) AgRg nos EDcl no AREsp 30.786/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2012, DJe 24/08/2012, IV) AgRg no REsp 826.745/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 09/03/2010, DJe 22/03/2010.

No mesmo sentido, confira-se o seguinte o julgado:

"COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO DA VENDEDORA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL. LUCROS CESSANTES. (...) 2. Lucros cessantes. Danos materiais presumidos pelo simples atraso. Precedentes do STJ. Súmula 162 do TJ-SP. Lucros cessantes indenizados. Cabimento da indenização do término do prazo de tolerância até a citação na ação, quando controvertida a resolução do contrato. Indenização compatível com o pedido de resolução contratual, nos termos da parte final do artigo 475 do Código Civil. Cláusula penal de pré-fixação de danos no contrato. Manutenção. Sentença mantida. Sucumbência recursal (art. 85, §11, CPC). Recurso desprovido" (TJSP; Apelação 1015950-36.2017.8.26.0002; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2018; Data de Registro: 28/08/2018).

Assim, conforme entendimento exarado pela Corte Superior, nos termos acima delineados, deve ser deferido o pedido no que concerne aos lucros cessantes.

Em relação ao montante a ser indenizado, tem-se firmado o entendimento de que aludidos lucros cessantes podem ser medidos como se aluguel fossem, até porque corresponde, a um só tempo, à quantia que a parte autora deixou de receber se alugasse o imóvel ou o valor que deixou de poupar caso quisesse residir em um imóvel de mesmo padrão.

Em regra, vem se decidindo que esse “aluguel mensal” deve ser fixado em 0,5% do valor do imóvel, assim entendido aquele expresso no contrato, a partir de 30 de julho de 2017 (término do prazo de tolerância), (fl. 36) devendo perdurar até a citação da ré na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGGERO DE VASCONCELOS ABREU e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0195160-05.2022.8.06.0001 e código 21E45523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

presente ação, (17/07/2020) (fl. 235) quando controvertida a relação contratual.

DOS DANOS MORAIS

Nada obstante, rejeito o pedido de reparação extrapatrimonial deduzido pelos requerentes, uma vez que a situação narrada na exordial não se mostra apta a produzir dano na esfera íntima do indivíduo, sendo certo que o dano moral presume a ocorrência de ofensa anormal à personalidade vez que os fatos em si, não ensejam a conclusão de sofrimento intenso da parte autora e, ainda que evidenciado estivesse que a conduta da ré tenha causado uma situação desconfortável, querer assemelhar esse desconforto com o dano moral lesivo à vida e personalidade do ofendido é, sem qualquer dúvida, um exagero.

A pretensão por dano moral não deve e não pode ser banalizada, vez que não se destina a confortar meros percalços da vida comum, praticados isoladamente, mas sim a reparar condutas duradouras, abusivas e ofensivas que molestam o ofendido naquilo que ele tem de mais sagrado, o seu patrimônio moral.

Cabível ressaltar que ao juiz, para garantia das próprias partes, só é lícito julgar segundo o alegado e provado nos autos. O que não se encontra no processo para o julgador não existe. Neste sentido tem sido o entendimento da jurisprudência:

Dano moral. Inocorrência.O descumprimento do contrato pela vendedora no que tange à data da entrega da unidade, não gera, por si só, a ocorrência de dano moral indenizável. Necessidade de particularidades excepcionais que possam denegrir a honra e a dignidade dos adquirentes não verificadas na espécie (TJSP Apelação nº 0027670-42.2012.8.26.0309, Rel. Des. Salles Rossi, j.11/12/2013).

Aqui, anoto que a revelia verificada nos autos não autoriza, por si só, o acolhimento integral dos pedidos deduzidos na exordial, uma vez que a previsão insculpida no art. 344 do Código de Processo Civil diz respeito aos fatos alegados pelo autor, e não ao direito invocado. Entendimento contrário resultaria em afronta ao direito vigente, o que não se pode admitir.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUGARTH MARQUES DE QUEIROZ e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011760-05.2020.8.06.0001 e código 21ED0523.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

Diante do exposto, com fundamento nos normativos supracitados, JULGO PROCEDENTE PARCIALMENTE o pedido inicial para:

- DECLARAR RESCINDIDO o contrato firmado entre as partes;

- CONDENAR a requerida, a RESTITUIR, de forma imediata e integral, a quantia paga de R$ 53.944,75 (cinquenta e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data da notificação extrajudicial, 25 de outubro de 2017, e acrescidos de juros, que também obedecerão à taxa em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional de 2% ao mês, calculados a partir de 01.07.2017 (primeiro dia após a data prevista para entrega, já que se trata de responsabilidade contratual por obrigação líquida).

- CONDENAR ainda a requerida a indenizar a parte autora por LUCROS CESSANTES, em razão da não fruição do imóvel, fixando-se a indenização mensal na quantia equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel, assim entendido aquele expresso no contrato, durante todo mês ou fração de mês compreendidos entre 01 de julho de 2017 até a data de citação da ré - com correção monetária a partir de cada vencimento e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

JULGO IMPROCEDENTE o pleito dos danos morais, à míngua de sua comprovação.

Em consequência, julgo extinto o feito com resolução de mérito, na forma do art. 487, I do CPC.

Em razão da sucumbência mínima da parte autora, e do Princípio da Causalidade, CONDENO a requerida ao pagamento das custas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da condenação.

P.R.I.

Após o trânsito em julgado, e pagas as custas, arquivem-se os autos, com baixa na distribuição.

Fortaleza/CE, 05 de novembro de 2020.

Mirian Porto Mota Randal Pompeu
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIAN PORTO MOTA RANDAL POMPEU e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0195160-05.2020.8.06.0001 e código 21E05723.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**0194165-41.2019.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**DIREITO CIVIL e Indenização por Dano Moral**
Requerente:	**Georgia Mendes Sousa e outros**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a sentença de fls. 240/250, transitou em julgado em 02/12/2020.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 04 de dezembro de 2020.

Francisca Fabiana de Oliveira Lopes
Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCA FABIANA DE OLIVEIRA LOPES e FRANCISCA FABIANA DE OLIVEIRA LOPES, em 04/12/2020 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0194165-41.2019.8.06.0001 e código AD0534DC.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0194165-41.2019.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**DIREITO CIVIL**
Requerente:	**Georgia Mendes Sousa e outros**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação LtdaPorto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Vistos

Trata-se de cumprimento de sentença. Altere-se a classe processual . ANOTE-SE.

GEORGIA MENDES SOUSA, GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA e IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA, promovem o presente cumprimento de sentença em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

Devidamente intimada para efetuar o pagamento, a executada apresentou impugnação (fls. 266/271), alegando, em síntese, que o valor devido seria de R$ 161.542,68 (cento e sessenta e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta a oito centavos) e encontrar-se em processo de recuperação judicial, o que configura causa de extinção do presente cumprimento de sentença.

É o relatório. Passo a decidir.

De início, indefiro os cálculos apresentados pelo executado como valor do débito de R$ 161.542,68 (cento e sessenta e um mil quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta a oito centavos) .

A planilha de cálculos (fls. 255/258) dos exequentes, na qual é cobrado o montante de R$ 162.489,33 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos) está em consonância com o comando sentencial, dessa forma homologo os cálculos apresentados pelos exequentes.

De outra banda, verifica-se, inicialmente, que o crédito aqui exigido está sujeito aos efeitos da recuperação judicial porquanto constituído anteriormente ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GEORGIA MENDES SOUSA e outros e GLAUCIA MARIA MENDES SOUSA e outros e IDEUILDO LUIS DE CASTRO SOUSA, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0194165-41.2019.8.06.0001 e código 2A4D8721.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
27ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492.8450, Fortaleza-CE - E-mail: for.27civel@tjce.jus.br

processamento desta.

O cumprimento de sentença decorre de ação ajuizada no ano de 2019, visando ao recebimento de valores referente ao contrato de promessa de compra e de venda de unidade imobiliária datado de 30 de setembro de 2013

O deferimento do pedido de recuperação judicial ocorreu em 19/01/2021 (fls. 277/291).

Sendo assim, o crédito ora discutido tem natureza concursal.

A hipótese, portanto, é de extinção do cumprimento de sentença.

Eventual impugnação ao valor do crédito deverá ocorrer nos próprios autos da recuperação judicial.

Posto isso e diante da inviabilidade de prosseguimento da pretensão da parte exequente nestes autos, JULGO EXTINTO o presente cumprimento de sentença, com fundamento no art. 924, III, do Código de Processo Civil, devendo a parte exequente proceder a habilitação do crédito perante o Juízo da recuperação judicial, nos termos do artigo 10, § 6º, Lei nº 11.101/05.

P.R.I.

Oportunamente, dê-se baixa e arquivem-se os autos.

Fortaleza/CE, 22 de abril de 2021.

Mirian Porto Mota Randal Pompeu
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIAN PORTO MOTA RANDAL POMPEU e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/03/2022 às 19:16 , sob o número WEB122019274540
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0015160-05.2020.8.06.0001 e código 2A4078721.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo n.º:	**0175209-11.2018.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Cumprimento Provisório de Decisão - Rescisão / Resolução**
Requerente:	**Ruth Silva Filgueiras e outros**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e outro**

Trata-se de Cumprimento Provisório de Decisão promovida por Ruth Silva Filgueiras e outros em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e Vivenda dos Girassóis Ltda, todos qualificados.

Intimadas, através de sua representante(fls.291 e 294) para cumprir a obrigação, determinada na decisão exarada nos autos do agravo de instrumento no.0627033-44.2018.8.06.0000, sob pena de multa diária no valor de R$200,00(duzentos reais), limitada em R$8.000,00(oito mil reais), bem como de que, caso não cumprissem a ordem incidiriam nas penas de litigência de má-fé, as rés deixaram transcorrer o prazo sem comprovar o cumprimento, conforme certidão de fls.296.

Por sua vez, os autores requerem a imediata condenação das requeridas como litigantes de má-fé, a expedição de mandados de prisão por crime de desobediência contra seus sócios proprietários, a liquidação da multa aplicada e aplicação de nova multa em valor superior à originariamente arbitrada.

Quanto ao pedido da parte autora de prisão dos sócios proprietários das promovidas, em razão do descumprimento da ordem judicial, tal medida extrapola a competência deste Juízo, motivo pelo qual deve ser indeferida, conforme entendimento jurisprudencial:

> *RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER. PEDIDOS LIMINARES PARCIALMENTE DEFERIDOS NA ORIGEM. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. Da análise dos documentos carreados aos autos, é possível verificar que o suposto local em que se dariam as atividades tipicamente imobiliárias ainda não está aberto ao público, e nem sequer a integração à rede que seria concorrente da ora agravante chegou a ser plenamente perfectibilizada. Desse modo, ao menos quanto ao pedido liminar que inibia a concorrência limitada no espaço, não houve, em tese, o descumprimento da ordem judicial. Não é demais ressaltar, no mesmo sentido, que o "fechamento" imediato das portas, neste momento - desconsiderado o próprio fato*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 02/07/2019 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 4BD47D9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

de o estabelecimento não estar, à primeira vista, aberto ao público -, é medida extremamente drástica, tratando-se de típica situação capaz de deflagrar o periculum in mora in reverso, a recomendar a cautela antes da tomada de qualquer decisão acerca do mérito. Nada obstante o descumprimento da determinação de entrega dos documentos seja circunstância relevante para a revisão, para mais, do valor da multa, não se dispõe, nos autos, de elementos suficientes para a aferição da real situação econômico-financeira da franqueada, nem tampouco do proveito que ela usualmente obtinha com os negócios praticados durante (e depois da) a vigência do contrato, a não ser a planilha que indica os royalties repassados, mensalmente, à franqueadora (cujo valor, ressalte-se, é módico). Ainda que a astreinte tenha, por natureza, o propósito pedagógico de fomentar o cumprimento da ordem judicial, é de todo razoável considerar como relevante a capacidade econômica da parte a quem ela será dirigida, como medida de proporcionalidade. ***Ademais, não se mostra cabível a decretação da prisão pelo crime, em tese, de desobediência à ordem judicial pela autoridade judiciária cível. O eventual cometimento do crime imputado à pessoa dos sócios da sociedade empresarial franqueada, também agravada, deve ser apurado na esfera criminal, onde se respeitará o procedimento previsto na lei e serão assegurados o contraditório e a ampla defesa. Não é dado cominar obrigação de fazer ou não fazer, sob pena de prisão por desobediência, ao juiz com competência civil, porquanto este estaria violando, flagrantemente, os princípios constitucionais do devido processo legal e da presunção de inocência.*** *RECURSO MONOCRATICAMENTE DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70058996547, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 10/02/2016)*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que antecipou os efeitos da tutela, para determinar o fornecimento de energia elétrica na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 02/07/2019 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 4BD47D9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

> *residência da autora e mudança cadastral, para que conste o nome da apelada como cliente da AMPLA. Redução da multa única majorada para multa diária, no caso de descumprimento da determinação judicial, ao valor de R$100,00 (cem reais), que se mostra condizente com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Precedente desta Corte. Perda de objeto do pedido de aumento do prazo concedido para o fornecimento de energia elétrica no imóvel da autora. Petição da agravada comunicando o restabelecimento do serviço. Recorrente que deve mudar a titularidade da conta da agravada, visto que, conforme cópia de contrato de locação, a autora demonstra ser a atual moradora.* ***Afastamento da imposição de pena de prisão do representante legal da empresa por crime de desobediência, tendo em vista incompetência do Juízo Cível.*** *Precedente do STJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJRJ – Ag. Instrumento 0032891-16.2016.8.19.0000. Des(a). CELSO SILVA FILHO - Julgamento: 27/07/2016 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR)*

No que diz respeito ao pedido de execução da multa decorrente do alegado descumprimento da antecipação de tutela concedida, está só será devida após sua confirmação por sentença de mérito envolvendo o direito material, atrelado à multa coercitiva fixada para o mais eficaz cumprimento da obrigação. Com efeito, se a decisão definitiva não vier a confirmar a decisão provisória antes concedida, não há que se falar na possibilidade de execução da multa provisória.

Nesse sentido, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC.* ***EXECUÇÃO PROVISÓRIA DE MULTA COMINATÓRIA FIXADA POR DECISÃO INTERLOCUTÓRIA DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. NECESSIDADE DE CONFIRMAÇÃO POR SENTENÇA****.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 02/07/2019 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 4BD47D9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. TESE CONSOLIDADA.

*1.- **Para os efeitos do art. 543-C do Código de Processo Civil, fixa-se a seguinte tese: "A multa diária prevista no § 4º do art. 461 do CPC, devida desde o dia em que configurado o descumprimento, quando fixada em antecipação de tutela, somente poderá ser objeto de execução provisória após a sua confirmação pela sentença de mérito e desde que o recurso eventualmente interposto não seja recebido com efeito suspensivo."** 2.- O termo "sentença", assim como utilizado nos arts. 475-N, I, e 475-O do CPC, deve ser interpretado de forma estrita, não ampliativa, razão pela qual **é inadmissível a execução provisória de multa fixada por decisão interlocutória em antecipação dos efeitos da tutela, ainda que ocorra a sua confirmação por Acórdão**.*

3.- Isso porque, na sentença, a ratificação do arbitramento da multa cominatória decorre do próprio reconhecimento da existência do direito material reclamado que lhe dá suporte, então apurado após ampla dilação probatória e exercício do contraditório, ao passo em que a sua confirmação por Tribunal, embora sob a chancela de decisão colegiada, continuará tendo em sua gênese apenas à análise dos requisitos de prova inequívoca e verossimilhança, próprios da cognição sumária, em que foi deferida a antecipação da tutela.

4.- Recurso Especial provido, em parte: a) consolidando-se a tese supra, no regime do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução 08/2008 do Superior Tribunal de Justiça; b) no caso concreto, dá-se parcial provimento ao Recurso Especial.

(REsp 1200856/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, CORTE ESPECIAL, julgado em 01/07/2014, DJe 17/09/2014)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 02/07/2019 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 4BD47D9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Semelhante raciocínio aplica-se ao pedido de condenação por litigância de má-fé.

Diante do exposto, indefiro os pedidos de fls. 297/298.

Ressalte-se que, por ocasião da prolação da sentença de mérito, na qual o pedido de tutela antecipada há de ser confirmado ou não, serão apreciados tais requerimentos, eis que consectários do seu descumprimento.

Doutra face, considera-se plausível a adoção de medidas para apuração da desobediência alegada.

Ante o exposto, expeça-se oficio ao órgão do Ministério Público, competente para apuração do delito de desobediência, instruindo-o com cópia desta decisão, da decisão de fls.281/282, dos documentos de fls. 26/29,288/291, 296 e 297/298.

Intimem-se.

Fortaleza/CE, 02 de julho de 2019.

Lucimeire Godeiro Costa
Juíza de Direito
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
§ 2º Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 02/07/2019 às 13:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 4BD47D9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza - 21ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria – CEP: 60.811-690, Fone: (85) 3492-8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0175209-11.2018.8.06.0001**
Classe – Assunto:	Cumprimento Provisório de Decisão - Rescisão / Resolução
Requerente:	Ruth Silva Filgueiras e Outros
Requerido:	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e Outra

Considerando o trânsito em julgado do processo principal (**0189667-67.2017.8.06.0001 - fl.378**), e, ainda, que a parte autora ali requereu o cumprimento definitivo do *decisum*, incluindo, ali, também a multa estipulada nestes autos (fls.281/282), **determino o arquivamento** do presente cumprimento provisório de decisão, devendo, doravante, todos os atos ser efetivados naqueles autos (**0189667-67.2017.8.06.0001**).

Intimem-se. Dê-se baixa na distribuição. Em seguida, arquivem-se definitivamente.

Fortaleza-CE, 28 de abril de 2020.

Lucimeire Godeiro Costa
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 28/04/2020 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 65D3E5F.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0357/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Paulo Anderson Lacerda Vasconcelos (OAB 32376/CE)	D.J
Ted Luiz Rocha Pontes (OAB 26581/CE)	D.J

Teor do ato: "Considerando o trânsito em julgado do processo principal (0189667-67.2017.8.06.0001 - fl.378), e, ainda, que a parte autora ali requereu o cumprimento definitivo do decisum, incluindo, ali, também a multa estipulada nestes autos (fls.281/282), determino o arquivamento do presente cumprimento provisório de decisão, devendo, doravante, todos os atos ser efetivados naqueles autos (0189667-67.2017.8.06.0001)."

Fortaleza, 19 de maio de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/10/2018 às 15:55 , sob o número 01752091120188060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 681AE7A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0357/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 22/05/2020, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Paulo Anderson Lacerda Vasconcelos (OAB 32376/CE)	0	22/05/2020
Ted Luiz Rocha Pontes (OAB 26581/CE)	0	22/05/2020

Teor do ato: "Considerando o trânsito em julgado do processo principal (0189667-67.2017.8.06.0001 - fl.378), e, ainda, que a parte autora ali requereu o cumprimento definitivo do decisum, incluindo, ali, também a multa estipulada nestes autos (fls.281/282), determino o arquivamento do presente cumprimento provisório de decisão, devendo, doravante, todos os atos ser efetivados naqueles autos (0189667-67.2017.8.06.0001)."

Fortaleza, 20 de maio de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/10/2018 às 15:55 , sob o número 01752091120188060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0175209-11.2018.8.06.0001 e código 683C264.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0189667-67.2017.8.06.0001**
Apensos:	**0175209-11.2018.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Responsabilidade do Fornecedor**
Requerente:	**Ruth Silva Filgueiras e outros**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e outroPorto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e outro**

Vistos,

Trata-se de AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL proposta por RUTH SILVA FILGUEIRAS, JOSÉ HAROLDO SOUSA DA SILVA e MATHEUS FILGUEIRAS SOUSA em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA e VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todos qualificados.

Aduz a inicial que os primeiros promoventes firmaram com a primeira demandada, em fevereiro de 2014, contrato particular de promessa de compra e venda tendo como objeto a unidade imobiliária de nº AP0526, Torre/Bloco 2, P – 05º pavimento, do Condomínio Montreal Residence pelo valor total de R$ 210.773,42 (duzentos e dez mil setecentos e setenta e três reais e quarenta e dois centavos) e com entrega prevista para 30/01/2017. Após terem realizado o pagamento do montante de R$ 83.840,20 (oitenta e três mil oitocentos e quarenta reais e vinte centavos), foram comunicados, em fevereiro de 2016, acerca da suspensão da obra em razão de "*divergência de altura entre Prefeitura Municipal e COMAR (Comando da Aeronáutica), este último responsável por regular o espaço aéreo brasileiro*".

Os litigantes rescindiram o negócio, sendo os valores pagos utilizados para a aquisição pelos autores, junto à segunda demandada, de unidade imobiliária situada na Rua Aurélio Bezerra, 100, Bloco 02, pavimento 04º, apartamento nº 508, Mondubim, nesta capital, no condomínio Solaris Residence, pelo montante de R$ 174.543,09 (cento e setenta e quatro mil quinhentos e quarenta e três reais e nove centavos), já aplicado desconto no montante de R$ 13.283,12 (treze mil duzentos e oitenta e três reais e doze centavos) referente à atualização das parcelas adimplidas do contrato anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Embora o instrumento firmado estabelecesse a entrega do empreendimento aos 30/03/2017, os autores receberam nova comunicação informando sua prorrogação para março de 2019, motivo pelo qual buscam a rescisão do contrato de compra e venda com a devolução integral dos valores pagos, devidamente atualizados.

Postulam pela declaração de nulidade da cláusula que estabelece a possibilidade de prorrogação do prazo de entrega (cláusula 9); a inversão da cláusula penal com a condenação das rés ao pagamento de 15,55% do valor atualizado do segundo contrato e ao pagamento de juros de 1% a.m ou fração de mês e multa de 2% sobre todos os meses de atraso até o efetivo reembolso dos valores; bem como ao pagamento de lucros cessantes no montante de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) e danos morais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Requerem, ainda, em sede de tutela de evidência, a resolução do contrato e a fixação do percentual de devolução em 100% do valor investido, corrigido monetariamente.

Juntaram procuração e documentos.

Despacho às fls. 120/121 concedendo o benefício da gratuidade judiciária e reservando a apreciação do pleito antecipatório para momento posterior a resposta da parte demandada.

Frustrada a tentativa de conciliação (fls. 149/151), as rés apresentaram contestação, às fls. 152/170, na qual alegam que a prorrogação do prazo de entrega se deve à crise política e financeira que assola o país, prejudicando o setor da construção civil e caracterizando a existência de força maior, sem que tal fato onere o contrato celebrado entre as partes, havendo a melhoria nas unidades e novas modalidades de parcelamento do valor do imóvel aos adquirentes.

Afirmam que a pretensão dos promoventes é baseada em mera liberalidade, pelo que em caso de rescisão do contrato deve ser deduzido do montante a ser restituído o percentual de 15,55% sobre o valor do contrato atualizado, a título de despesas administrativas, comercialização, impostos e tributos, afastando-se a aplicação de qualquer multa ou cláusula penal às demandadas.

Sustentam, ainda, não terem passado os autores por qualquer situação vexaminosa capaz de ofender a sua personalidade, inexistindo danos morais a ser indenizados.

Réplica às fls. 172/186.

Decisão, às fls. 187/198, indeferindo o pedido de tutela de evidência e fixando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

os pontos controvertidos da lide.

Intimados para indicar as provas que pretendem produzir, os litigantes requerem o julgamento da lide no estado em que se encontra, visto tratar-se de matéria exclusivamente de direito.

A parte autora apresentou petição (fls. 214) comunicando a interposição de agravo de instrumento, constando, às fls. 240/243, decisão proferida nos autos do processo nº 0627033-44.2018.8.06.0000 determinando a realização pelas rés do depósito judicial do valor pago.

Intimada para cumprir referida decisão, a parte ré permaneceu silente, pelo que os autores ajuizaram pedido de cumprimento provisório da referida decisão, processo nº 0175209-11.2018.8.06.0001, que tramita em apenso ao presente feito, na qual postulam os promoventes pela condenação das rés ao pagamento de multa pelo descumprimento de decisão judicial e por litigância de má-fé.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, cumpre destacar que a relação jurídica aqui apreciada se afigura como nítida relação de consumo, tal como definida nos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). Passo, assim, a analisar a presente querela à luz dos dispositivos contidos na legislação consumerista.

I – DO PRAZO PARA A ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA

Inicialmente, ao contrário do que alegam os promoventes, entendo que a **prorrogação do prazo de entrega da unidade imobiliária por 180 (cento e oitenta) dias** justifica-se em razão da complexidade do empreendimento, que pode ter seu andamento atravancado inclusive por caso fortuito ou força maior. De acordo com o Superior Tribunal de Justiça:

> *RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PRAZO DE TOLERÂNCIA FIXADO EM DIAS ÚTEIS. VALIDADE. LIMITE DE 180 DIAS*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

CORRIDOS. JULGADO ESPECÍFICO DESTA CORTE SUPERIOR. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. "JUROS NO PÉ". INCIDÊNCIA DURANTE O ATRASO DA OBRA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DA QUESTÃO FEDERAL CONTROVERTIDA. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. 1. Controvérsia acerca da validade da estipulação de prazo de tolerância em dias úteis na venda de unidade autônoma em incorporação imobiliária. 2. Fluência dos prazos em dias corridos no âmbito do direito material, conforme regra geral prevista no art. 132 do Código Civil. 3. Possibilidade, contudo, de as partes convencionarem regras diversas de contagem de prazos. 4. ***Validade da estipulação de prazo de tolerância em dias úteis em promessa de compra e venda de unidade autônoma em incorporação imobiliária****. 5.* ***Limitação, contudo, do prazo ao equivalente a 180 dias corridos, por analogia ao prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento*** *(arts. 33 e 34, § 2º, da Lei 4.591/1964 e 12 da Lei 4.864/1965). Julgado específico desta Turma. 6. Presunção de ocorrência de lucros cessantes em virtude do atraso na entrega da obra, dispensando-se prova de prejuízo. Precedentes. 7. Ausência de indicação da questão federal controvertida, no que tange à alegação de validade da cobrança de "juros no pé" durante o período de atraso da obra. Óbice da Súmula 284/STF. 8. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (REsp 1727939/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 17/09/2018)*

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO DA OBRA. ENTREGA APÓS O PRAZO ESTIMADO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. PREVISÃO LEGAL. PECULIARIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ATENUAÇÃO DE RISCOS. BENEFÍCIO AOS CONTRATANTES. CDC. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAR. PRAZO DE PRORROGAÇÃO. RAZOABILIDADE. 1. Cinge-se a controvérsia a saber se é abusiva a cláusula de tolerância nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção, a qual permite a prorrogação do prazo inicial para a entrega da obra. 2. A compra de um imóvel "na planta" com prazo e preço certos possibilita ao adquirente planejar sua vida econômica e social, pois é sabido de antemão quando haverá a entrega das chaves, devendo ser observado, portanto, pelo incorporador e pelo construtor, com a maior fidelidade possível, o cronograma de execução da obra, sob pena de indenizarem os prejuízos causados ao adquirente ou ao compromissário pela não conclusão da edificação ou pelo retardo injustificado na conclusão da obra (arts. 43, II, da Lei nº 4.591/1964 e 927 do Código Civil). 3. No contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, além do período previsto para o término do empreendimento, há, comumente, cláusula de prorrogação excepcional do prazo de entrega da unidade ou de conclusão da obra, que varia entre 90 (noventa) e 180 (cento e oitenta) dias: a cláusula de tolerância. 4. Aos contratos de incorporação imobiliária, embora regidos pelos princípios e normas que lhes são próprios (Lei nº 4.591/1964), também se aplica subsidiariamente a legislação consumerista sempre que a unidade imobiliária for destinada a uso próprio do adquirente ou de sua família. 5. ***Não pode ser reputada abusiva a cláusula de tolerância no compromisso de compra e venda de imóvel em construção desde que contratada com prazo determinado e razoável, já que possui amparo não só nos usos e costumes do setor, mas também em lei especial (art. 48, § 2º, da Lei nº 4.591/1964), constituindo previsão que atenua os fatores de imprevisibilidade que afetam negativamente a construção civil, a onerar excessivamente seus atores, tais como intempéries, chuvas, escassez de insumos, greves, falta de mão de obra, crise no setor, entre outros contratempos.*** *6.* ***A cláusula de tolerância, para fins de***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

> ***mora contratual, não constitui desvantagem exagerada em desfavor do consumidor, o que comprometeria o princípio da equivalência das prestações estabelecidas. Tal disposição contratual concorre para a diminuição do preço final da unidade habitacional a ser suportada pelo adquirente, pois ameniza o risco da atividade advindo da dificuldade de se fixar data certa para o término de obra de grande magnitude sujeita a diversos obstáculos e situações imprevisíveis****. 7.* ***Deve ser reputada razoável a cláusula que prevê no máximo o lapso de 180 (cento e oitenta) dias de prorrogação, visto que, por analogia, é o prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei nº 4.591/1964 e 12 da Lei nº 4.864/1965) e é o prazo máximo para que o fornecedor sane vício do produto (art. 18, § 2º, do CDC)****. 8. Mesmo sendo válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega da unidade habitacional em construção com prazo determinado de até 180 (cento e oitenta) dias, o incorporador deve observar o dever de informar e os demais princípios da legislação consumerista, cientificando claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do prazo de prorrogação, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil. Igualmente, durante a execução do contrato, deverá notificar o consumidor acerca do uso de tal cláusula juntamente com a sua justificação, primando pelo direito à informação. 9. Recurso especial não provido. (REsp 1582318/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017)*

Alega a parte ré que a possibilidade de prorrogação de tal prazo, em decorrência de força maior, estaria expressamente prevista no instrumento firmado entre os litigantes, conforme disposto na cláusula 9.2:

> *9.2. O prazo estipulado no item 9.1 não poderá ser reduzido, interrompido ou prorrogado, a não ser por conveniência ou interesse*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

> *do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), e nesta hipótese qualquer alteração subordinar-se-á à concordância da PROMITENTE VENDEDORA, ou por motivos de força maior e/ou razões alheias à vontade da PROMITENTE VENDEDORA como, por exemplo:*
>
> *a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que a afetem;*
>
> *b) Atos de hostilidade ou de guerra que, resultem na perturbação da ordem pública;*
>
> *c) Chuvas prolongadas, abalos sísmicos, inundações e outras convulsões da natureza;*
>
> *d) Paralisação geral dos transportes;*
>
> *e) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;*
>
> *f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;*
>
> *g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não, na praça, notoriamente comprovada;*
>
> *h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis, por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.*

Ora, tal previsão possibilitaria a prorrogação do prazo de entrega de forma indefinida, transformando a avença das partes em contrato por tempo indeterminado, revelando-se, pois, abusiva ante o nítido prejuízo ao consumidor.

Ademais, a crise econômica que assola o país não pode ser tida como hipótese extraordinária, tratando-se de evento inerente ao risco do negócio. Sobre o tema, colaciono os seguintes julgados:

> *APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR CULPA DA VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

PRESTAÇÕES PAGAS EM PARCELA ÚNICA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ. COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEVOLUÇÃO. CASO FORTUITO. INOCORRÊNCIA. DANOS MORAIS. DEVIDOS. VERBA HONORÁRIA. INCIDENTE SOBRE VALOR DA CONDENAÇÃO. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO ADESIVO CONHECIDO E IMPROVIDO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. 1. Cuida-se de Apelação e Recurso Adesivo adversando sentença que julgou parcialmente procedente o pedido autoral nos autos da Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores Pagos e Indenização por Dano Moral. 2. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. A jurisprudência do STJ firmou-se, seguindo os ditames do Código de Defesa do Consumidor, no sentido de que a cláusula de eleição de foro estipulada em contrato de consórcio há que ser tida como nula, devendo ser eleito o foro do domicílio do consumidor a fim de facilitar a defesa da parte hipossuficiente da relação. 3. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. O fato do imóvel ser vendido por uma empresa (incorporadora) e construído por outra (construtora) não descaracteriza a relação de consumo, que está configurada pelo fato das mesmas enquadrarem-se no conceito de fornecedoras e a recorrida no de consumidora (artigos 2º e 3º do CDC), sendo o imóvel um produto que é colocado à disposição no mercado. Considerando o quanto disposto nos artigos 7º, parágrafo único, e 25, §§ 1º e 2º do Código de Defesa do Consumidor, segundo os quais a responsabilidade civil é solidária na cadeia de fornecedores, evidente é a legitimidade passiva ad causam tanto da construtora como da incorporadora, eis que inserida na cadeia de consumo. Preliminar rejeitada. 4. ***CULPA PELA RESCISÃO. A crise econômica mundial, a escassez de mão de obra e de insumos não podem ser caracterizados como caso fortuito ou força maior, pois tais eventos configuram risco inerente à atividade econômica desenvolvida pela***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

empresa construtora, caracterizando-se como fortuitos internos. Tem-se, ademais, que o próprio prazo de tolerância para a entrega do imóvel tem por finalidade albergar essas eventuais situações. Portanto, resta injustificado o atraso na entrega da obra, evidenciando a culpa exclusiva da vendedora pela rescisão contratual. *5. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. A Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça dispõe: "Na hipótese de resolução de 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. (STJ. 2ª Seção. Aprovada em 26/8/2015, DJe 31/8/2015.) Na hipótese dos autos, deve ocorrer a restituição integral dos valores pagos, haja vista a culpa por parte da promitente vendedora. 6. DANO MORAL. Embora não se desconheça que o inadimplemento contratual, via de regra, não gera danos morais, é certo que, na espécie, não há dúvidas de que a frustração da aquisição de imóvel, em decorrência do atraso injustificado na entrega da obra, bem como os inúmeros transtornos na tentativa infrutífera de solução do problema, ultrapassam os meros aborrecimentos e dissabores, representando verdadeira frustração de uma expectativa pelo produto adquirido, cuidando-se de consequências lesivas que merecem ser minimizadas através do pagamento da respectiva indenização. Nesse contexto, em atenção às especificidades do caso em comento, bem como aos parâmetros que vêm sendo adotados pelos Tribunais pátrios tenho que o montante de R$4.000,00 (quatro mil reais), mostra-se adequado e suficiente à efetiva reparação do dano sofrido, sendo capaz de inibir a reiteração da conduta negligente por parte da ré, sem, contudo, promover o enriquecimento sem justa causa da autora. 7. VERBA HONORÁRIA. Havendo condenação, o percentual arbitrado a título de honorários*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

advocatícios deve incidir sobre o valor da mesma, e não sobre o valor da causa. Merece reparo a sentença neste ponto para corrigir o erro material. 8. Recurso de Apelação conhecido e parcialmente provido. Recurso Adesivo conhecido e improvido. Sentença reformada em parte. (TJCE. Apelação nº 0108646-69.2017.8.06.0001. Relator (a): MARIA DE FÁTIMA DE MELO LOUREIRO; Comarca: Fortaleza; Órgão julgador: 18ª Vara Cível; Data do julgamento: 19/06/2019; Data de registro: 19/06/2019)

CAUTELAR INOMINADA. RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INOCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. RESCISÃO POR CULPA DA VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DE TODAS AS PARCELAS PAGAS. ***O caso fortuito e a força maior são acontecimentos maiores, que escapam do controle da vontade humana, sendo imprevisíveis e inevitáveis, não havendo que se falar em tais hipóteses se houve atraso na entrega de imóvel, porque fatos como a crise econômica e ou falta de mão de obra caracterizam risco da própria atividade econômica exercida pela requerida/apelante.*** *A autora tem direito à rescisão contratual por descumprimento das obrigações da promitente-vendedora, devendo ocorrer a devolução integral das parcelas pagas, inclusive o sinal dado, mas de forma simples, haja vista não ter sido demonstrado nos autos a existência de manifesta má-fé por parte da requerida. (TJMG - Apelação Cível 1.0145.09.521652-2/001, Relator(a): Des.(a) José Affonso da Costa Côrtes , 15ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/11/2012, publicação da súmula em 07/12/2012)*

Portanto, entendo que caso fortuito ou força maior já estão contemplados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, não sobrando justo motivo para o acerto de outra prorrogação – o que foi feito, no caso, apenas para beneficiar as promovidas em detrimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

dos autores, evidenciando a abusividade de sua postura.

Deste modo, uma vez que a entrega da unidade imobiliária fora prorrogada pelas promitentes vendedoras de **16/09/2017**, prazo limite para a entrega do imóvel considerando a cláusula 9 do instrumento firmado entre os litigantes, para **março de 2019**, forçoso reconhecer a mora da parte demandada, recaindo sobre ela a culpa pela rescisão do negócio.

II – DO *QUANTUM* A SER DEVOLVIDO

De acordo com a cláusula 1.3, item "b", em caso de rescisão do contrato, serão devolvidos 100% do valor pago, devidamente atualizado, deduzido o montante de 15,55% a título de despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos, em tantas parcelas quantas os promissários compradores tenham efetivado seus pagamentos.

Embora não seja possível falar em nulidade de cláusula que autoriza a retenção pela promitente vendedora dos valores referentes à administração do contrato, é preciso considerar que, no caso ora analisado, a resolução contratual se deu por culpa exclusiva das rés, ante o descumprimento do prazo para a entrega da unidade imobiliária, tendo o Superior Tribunal de Justiça sumulado o seguinte entendimento:

> *Na hipótese de resolução de 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. (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)*

Colaciono, ainda, o seguinte entendimento jurisprudencial:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

DIREITO DO CONSUMIDOR. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ATRASO NA ENTREGA. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. PRESCRIÇÃO DECENAL. PREVISÃO CONTRATUAL. LEGALIDADE. CLÁUSULA PENAL EM DESFAVOR DO CONSUMIDOR.INAPLICABILIDADE. MORA DO FORNECEDOR. 1. Tratando-se de demanda envolvendo relação de consumo, o diploma vigente impõe a responsabilidade solidária da pessoa jurídica que de qualquer forma tenha participado da cadeia de consumo. 2. O pedido principal do autor diz respeito à rescisão do contrato de compra e venda, por culpa do réu, em razão de sua inadimplência na entrega do imóvel, não sendo o enriquecimento ilícito o fundamento para o pedido de devolução. Assim, não há falar em prescrição no caso em apreço, uma vez que a comissão de corretagem encontra-se no bojo da ação de desfazimento do negócio jurídico, o que atrai o prazo prescricional de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do Código Civil. 3. ***A hipótese retratada nos autos é de rescisão do contrato por culpa exclusiva da requerida, tendo em vista a mora na entrega do imóvel, e merece tratamento diferenciado. Com o desfazimento do negócio as partes devem retornar ao status quo ante, e, por isso, a integralidade dos valores desembolsados pelo consumidor deve ser a este devolvida, inclusive a comissão de corretagem****. Caso de incidência do mecanismo processual do "distinguishing" em relação ao que fora decidido no REsp 1.599.511/SP pelo colendo STJ. 4. Não se aplica a cláusula penal que prevê a retenção parcial de valores pagos pelo consumidor quando a resolução do contrato decorre de mora imputada à construtora. 6. Recurso não provido. (TJDFT Acórdão n.998322, 20140110396805APC, Relator: CRUZ MACEDO, Revisor: FERNANDO HABIBE, 4ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 16/02/2017, Publicado no DJE: 06/03/2017. Pág.: 305/319)*

Desta forma, é devida a restituição integral, e em parcela única, dos valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

pagos pela parte autora em razão do contrato objeto da presente lide.

Tratando-se de rescisão contratual por culpa da promitente vendedora, o termo inicial para a incidência dos juros moratórios é a data da citação, incidindo a correção monetária a partir da data de cada desembolso.

III - DA INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL

A parte autora pleiteia, ainda, pela inversão da cláusula penal moratória e consequente condenação das promovidas ao pagamento de multa e juros de mora em razão do atraso na entrega da unidade residencial, bem como do montante de 15,55% do valor atualizado do contrato.

O contrato em questão estabelece:

> *4.1. O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) será(ão) o(s) único(s) responsável(is) junto à PROMITENTE VENDEDORA pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% am (um por cento) ao mês "pro-rata-die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado a base de 10% do alor do débito.*

Em que pese não estar prevista contratualmente multa para a hipótese de inadimplemento das promitentes vendedoras, entendo ser possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, uma vez que resta plenamente demonstrada a mora das promovidas quanto ao prazo estipulado para a entrega do imóvel. Conforme decidido pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Superior Tribunal de Justiça em sede de demandas repetitivas (Tema 971), a cláusula penal deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida em favor de apenas uma das partes:

> *RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. OMISSÃO DE MULTA EM BENEFÍCIO DO ADERENTE. INADIMPLEMENTO DA INCORPORADORA. ARBITRAMENTO JUDICIAL DA INDENIZAÇÃO, TOMANDO-SE COMO PARÂMETRO OBJETIVO A MULTA ESTIPULADA EM PROVEITO DE APENAS UMA DAS PARTES, PARA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL.*
> *1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte:* ***No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial****. 2. No caso concreto, recurso especial parcialmente provido. (REsp 1614721/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019)*

Deste modo, determino a inversão da cláusula penal em desfavor das promitentes vendedoras, sendo devido o pagamento pela ré de multa de 2% sobre o valor do contrato.

No que se refere aos juros moratórios, conforme disposto anteriormente, estes deverão incidir a partir da citação das rés, não havendo que se falar em sua aplicação em duplicidade.

No entanto, o percentual de 15,55% sobre o valor atualizado do contrato não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

consiste em penalidade pelo inadimplemento de obrigação pelos contratantes, mas tão somente reposição das despesas administrativas arcadas pelas vendedoras em caso de rescisão do contrato por culpa dos promitentes compradores, não havendo que se falar em inversão da cláusula 1.3 em favor dos requerentes.

IV – DA CUMULAÇÃO DE MULTA MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES

Apesar das alegações da parte autora, entendo que a cumulação da cláusula penal moratória com o pagamento de indenização por lucros cessantes, ambos em razão do atraso na entrega do imóvel configuraria, *bis in idem*.

Sobre o tema, eis o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (Tema 970):

> *RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. NATUREZA MERAMENTE INDENIZATÓRIA, PREFIXANDO O VALOR DAS PERDAS E DANOS. PREFIXAÇÃO RAZOÁVEL, TOMANDO-SE EM CONTA O PERÍODO DE INADIMPLÊNCIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE. 1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte:* ***A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes****. 2. No caso concreto, recurso especial não provido. (REsp 1498484/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/05/2019, DJe 25/06/2019)*

Resta, portanto, afastado o pedido de pagamento de indenização por lucros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

cessantes aos requerentes, sob pena de caracterizar-se enriquecimento indevido.

V – DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Quanto ao pleito de reparação por danos morais, o Código de Defesa do Consumidor estabelece:

> *Art. 6º. São direitos básicos do consumidor:*
> *[…]*
> *VI – a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;*

Tal previsão encontra-se amparada pelo Código Civil Brasileiro:

> *Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.*
> *Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.*

E ainda:

> *Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.*

É necessário ter em vista que para a caracterização do dever de indenizar não basta uma conduta praticada por agente capaz de causar danos a outrem, mas é preciso que a ação ou omissão praticada seja contrária à ordem jurídica, tanto em relação a uma norma ou preceito legal, preexistente à ocorrência do fato, a um princípio geral de direito, quanto ao ordenamento jurídico genericamente considerado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Assim, não basta a existência da conduta, do nexo de causalidade e do dano; é necessário, ainda, que a conduta praticada ultrapasse os lindes jurídicos, para reverberar seus efeitos no terreno da antijuridicidade.

A despeito da manifesta relação de consumo existente entre as partes, os prejuízos alegados haveriam de ser efetivamente comprovados, tendo os litigantes postulados pelo julgamento do feito no estado em que se encontra.

Inexistem nos autos elementos capazes de demonstrar que o atraso na entrega do imóvel objeto do contrato firmado entre as partes tenha causado abalo emocional intenso ou sentimento de perda irreparável. Em verdade, a situação narrada na inicial, embora causadora de aborrecimento, consiste em mero inadimplemento contratual, integrando os problemas do cotidiano da vida em sociedade pelo que não configura danos morais passíveis de indenização. Nesse sentido, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

> *PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREPARO. COMPROVAÇÃO. NÚMERO DO PROCESSO DE ORIGEM NA GRU. INDICAÇÃO CORRETA. DESERÇÃO AFASTADA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Afasta-se a deserção do recurso especial, uma vez demonstrada a regularidade do recolhimento do preparo no momento em que se interpôs o recurso, diante da constatação de que o número do processo utilizado na guia se refere ao número único processual, utilizado nas informações processuais constantes na base de dados desta Corte Superior. 2.* ***Nos termos do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, o mero inadimplemento contratual, consubstanciado no atraso da entrega do imóvel, não gera, por si só, danos morais indenizáveis.*** *3. No caso, a fundamentação do dano moral está justificada somente na frustração da expectativa do autor, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem nenhuma circunstância adicional que*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

> *pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar dano moral. 4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para afastar a deserção do recurso especial. Recurso especial provido para excluir da condenação o pagamento de danos morais. (EDcl no AgInt no REsp 1707746/SE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 15/03/2019)*
>
> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1.* ***O mero descumprimento contratual pela promitente vendedora que deixa de entregar o imóvel no prazo contratado não acarreta, por si só, danos morais, salvo se as circunstâncias do caso concreto demonstrarem a efetiva lesão extrapatrimonial, o que não ocorreu na presente hipótese. 2. Agravo interno a que se nega provimento****. (AgInt no REsp 1742530/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/02/2019, REPDJe 26/02/2019, DJe 25/02/2019)*

Desta forma, afastado o pleito da parte autora quanto ao pagamento de indenização por danos morais.

VI – DAS ASTREINTES

Cabe ressaltar, ainda, que as rés, embora devidamente intimadas, não promoveram, até a presente data, o depósito judicial dos valores pagos pelos promoventes, nos termos da decisão de fls. 240/243.

Foram, ainda, intimadas, pessoalmente, aos 28/02/2019, nos autos do processo nº 0175209-11.2018.8.06.0001 (fls. 291 e 294), para efetuar o referido depósito no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa diária no valor de R$ 200,00 (duzentos reais), limitada ao montante de R$ 8.000,00 (oito mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Tendo em vista o lapso temporal e o atendimento, em parte, da ordem judicial pela promovida, tem-se a obrigação ao pagamento da multa estabelecida, observando-se o limite estabelecido na decisão de fls. 281/282 do processo nº 0175209-11.2018.8.06.0001.

VII – DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ

Em que pese a pretensão dos promoventes, entendo não estar caracterizada quaisquer das hipóteses elencadas no art. 80 do Código de Processo Civil, quais sejam: deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso, alterar a verdade dos fatos, usar o processo para conseguir objetivo ilegal, opor resistência injustificada ao andamento do processo, proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo, provocar incidentes manifestamente infundados, ou interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.

Deste modo, não há que se falar em condenação das rés ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

VIII – DISPOSITIVO

Diante do exposto, considerando os elementos do processo e as provas produzidas nos autos, atento ao disposto nos arts. 186 e 927, do Código Civil, no Código de Defesa do Consumidor e nos entendimentos jurisprudenciais acima indicados, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial para:

a) tornar definitiva a antecipação de tutela concedida;

b) **declarar a resolução** do contrato de promessa de compra e venda tendo como objeto a unidade imobiliária situada na Rua Aurélio Bezerra, 100, Bloco 02, pavimento 04º, apartamento nº 508, condomínio Solaris Residence, Mondubim, nesta capital;

c) **condenar as rés, solidariamente, a efetuar a devolução integral dos valores pagos** pela parte autora em razão do contrato firmado entre os litigantes, acrescido de correção monetária pelo INCC-FGV até a data da liberação da averbação do bloco e, após esta, pelo IGPM-FGV, a partir da data de cada desembolso, e juros moratórios de 1% a.m. a partir da data da citação;

d) **condenar as rés, solidariamente, ao pagamento de multa contratual** em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

razão da mora na entrega da unidade imobiliária no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato; e

e) **condenar as rés, solidariamente, ao pagamento de multa** no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) pelo descumprimento da decisão de fls. 281/282 dos autos do processo nº 0175209-11.2018.8.06.0001, corrigida monetariamente pelo INPC/IBGE a partir da presente data.

Em razão da ***sucumbência recíproca*** e por força do disposto nos artigos 82; 84; 85, §2º, 14 e 16, e 86, todos do Código de Processo Civil, a parte autora arcará com 40% (quarenta por cento) e cada demandada com 30% (trinta por cento) das custas e despesas processuais.

Com relação aos honorários advocatícios, condeno as rés, solidariamente, ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor da condenação. Condeno a parte autora ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor pleiteado a título de danos morais e materiais.

Por ser a parte autora beneficiária da gratuidade da justiça, as obrigações decorrentes de sua *sucumbência* ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado desta decisão, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário (CPC, artigo 98, §§ 2º e 3º).

Assim sendo, extingo o feito com resolução do mérito, a teor do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Traslade-se cópia da presente decisão aos autos do processo nº 0175209-11.2018.8.06.0001.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Fortaleza/CE, 02 de julho de 2019.

Lucimeire Godeiro Costa
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
21ª Vara Cível (SEJUD VI)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8402, Fortaleza-CE - E-mail: for21cv@tjce.jus.br

Assinado por Certificação Digital[1]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIMEIRE GODEIRO COSTA, liberado nos autos em 03/07/2019 às 13:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 4BF7323.

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
•˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE

Processo: 0189667-67.2017.8.06.0001 - Apelação
Apte/Apdo: Ruth Silva Filgueiras, José Haroldo Sousa da Silva, Matheus Filgueiras Sousa, Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e Vivenda dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda

DECISÃO MONOCRÁTICA

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Ruth Silva Filgueiras e outros, bem como de recurso adesivo manejado pela Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. e pela Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliários LTDA. ambos desafiando a sentença prolatada pelo Juízo da 21ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, a qual julgou a demanda autoral parcialmente procedente.

2. Irresignados, os recorrentes Ruth Silva Filgueiras, José Haroldo Sousa da Silva e Matheus Filgueiras Sousa interpuseram o corrente recurso, intentando a procedência da súplica referente à indenização por danos morais, sustentando a existência de um grave abalo psicológico e emocional vivenciado pelo polo apelante, em consequência do inadimplemento das obrigações contratuais contraídas pela apelada. Defende, ainda, a reversão da cláusula contratual número 1.3, a fim de que essa se aplique ao vendedor inadimplente, arguindo, em suma, haver a discrepância punitiva entre as partes integrantes do contrato, visto que o mesmo prevê a retenção de valores percentuais em relação à constituição de mora do comprador, importando em rescisão contratual, todavia em nada versa acerca da mora do devedor, a qual consubstancie a extinção do negócio, conforme modalidade supramencionada.

3. Devidamente intimado, o recorrido apresentou contrarrazões e recurso adesivo (fls 306/331), clamando pela reforma da sentença, para que seja reconhecida a ausência de responsabilidade, em razão da incidência de fato do príncipe, bem como pelo respeito ao dever de informar, o qual fora observado, tendo em vista uma inevitável prorrogação no cumprimento contratual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE, liberado nos autos em 17/02/2020 às 13:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 170F3BE.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE

4. Às fls. 366/367 e fls. 372/373 os apelantes Ruth Silva Filgueiras, José Haroldo Sousa da Silva e Matheus Filgueiras Sousa requereram a desistência do recurso.

5. É o que importa relatar. Passo a decidir.

6. Observa-se que a apelação carece de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular, pois ausente o interesse da parte, conforme as petições de fls 366/367 e fls. 372/373 dos autos, constando que os recorrentes desistiram do apelo. Dessa feita, torna-se prejudicado o exame do presente recurso, posto que ausente o interesse processual em reformar o *decisum*.

7. O artigo 998 do Código de Processo Civil estabelece que: *O recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso*.

8. Quanto ao recurso apelatório adesivo, prejudica-se o conhecimento dessa irresignação, por força do artigo 997, §2º, inc. III, da supramencionada lei, haja vista o padecimento da apelação principal.

9. Assim, em obediência à regra do disposto no artigo 932, III do CPC, NÃO CONHEÇO do apelo e julgo PREJUDICADO o recurso adesivo, tendo em vista a desistência dos recorrentes.

10. Expedientes necessários.

Fortaleza, 14 de fevereiro de 2020.

DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE, liberado nos autos em 17/02/2020 às 13:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 170F3BE.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA JUDICIÁRIA CÍVEL
Coordenadoria de Direito Privado - 2ª Câmara

CERTIDÃO DE DECORRÊNCIA DE PRAZO

Nº **0189667-67.2017.8.06.0001 - Apelação**

Certifico que decorreu o prazo de 15(quinze) dias sem que o(a) Apelante/Apelado - Ruth Silva Filgueirase outros, nada tenha apresentado ou requerido sobre a **Decisão** de páginas 374-375 referente ao processo acima. A decisão foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico do Estado do Ceará – DJE, no dia 19/02/2020 e considerada publicada em 20/02/2020. O referido é verdade. Dou fé. Gerência Judiciária Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Fortaleza, 8 de abril de 2020.

Coordenador(a) / Gerente

Lei 11.419/06 - art.4º
§ 3º: Considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça Eletrônico.
§ 4º : Os prazos processuais terão início no primeiro dia útil que seguir ao considerado como data da publicação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIA COSTA FIRMEZA, liberado nos autos em 08/04/2020 às 11:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 17EE445.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA JUDICIÁRIA CÍVEL
Coordenadoria de Direito Privado - 2ª Câmara

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo Nº 0189667-67.2017.8.06.0001 - Apelação

Certifico que a decisãode págs. 374-375 **transitou em julgado** em 17/03/2020, visto que contra ele(a) nenhum recurso foi interposto no prazo legal. O referido é verdade. Dou fé. Gerência Judiciária Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Fortaleza, 8 de abril de 2020.

Coordenador(a) / Gerente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIA COSTA FIRMEZA, liberado nos autos em 08/04/2020 às 11:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0189667-67.2017.8.06.0001 e código 17EE446.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA
Distribuição por dependência ao Proc. 0200248-05.2021.8.06.0001

MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, brasileira, viúva, advogada atuando em causa própria, residente e domiciliada na Rua Ana Bilhar, nº 1441, Apto 1301, Varjota, Fortaleza-CE, CEP: 60175-224, portadora de cédula de identidade de nº 99010241018 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 923.462.513-72, vem, à presença de V. Exa., requerer a **HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DE CRÉDITO ALIMENTAR**, com base no art. 10, caput, da Lei nº 11.101/05, podendo ser recebida também como impugnação à relação de credores de fls. 17.888/17.901, na forma dos arts. 13 a 15 da LRF.

Trata-se originalmente de Ação Rescisória de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel c/c Devolução de Valores e Indenização, que tramitou na 28ª Vara Cível sob o nº0147570-86.2016.8.06.0001, em que a habilitante atuou como advogada. A sentença foi proferida em 12/07/2021 e transitou em julgado em 05/08/2021, determinando o pagamento pela Porto Freire de Honorários Advocatícios Sucumbenciais. Desta feita, apresenta-se o crédito perseguido nestes autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865338.

ALENCAR
ADVOGADOS

Em análise dos autos da Ação de Recuperação Judicial proposta pela devedora, verifica-se que já expirado o prazo de 15 dias da publicação de edital intimando credores para habilitação administrativa de seus créditos (prazo extinto em 12/07/2021), conforme estipulado no art. 7º da Lei nº 11.101/05.

Ademais, como não houve ainda a homologação do quadro geral de credores, requer-se o recebimento da presente habilitação de crédito como impugnação, a ser processada nos termos legais, determinando a inclusão do crédito abaixo consignado no quadro geral de credores.

VALOR DO CRÉDITO R$ 96.100,25 (Noventa e seis mil e cem reais e vinte e cinco centavos), **atualizados até agosto/2021**, conforme comando sentencial transitado em julgado e, em atenção ao art. 9º da Lei 11.101/05, junta-se planilha de cálculos para comprovação do montante perseguido.

Para fins de pagamento, indica-se a Conta Corrente da advogada MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, Banco do Brasil Ag: 4141-X CC: 7625-2 (CPF: 923.462.513-72).

À vista do exposto, **requer que seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa.**

Nesta oportunidade, pugna que sejam as publicações e intimações alusivas ao presente feito realizadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome da advogada **MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR**, inscrita na **OAB/CE nº 18.951**, com endereço profissional na Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza-CE, sob pena de nulidade.

Dá-se à causa o valor de **R$ 96.100,25** (Noventa e seis mil e cem reais e vinte e cinco centavos).

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865338.

ALENCAR
ADVOGADOS

Por oportuno, informa que os documentos que instruem a presente petição são declarados pelos causídicos/signatários da peticionante como autênticos, tratando-se de cópias fidedignas dos respectivos originais, o que declaram sob as penas da lei e calcados no art. 219 do Código Civil e no art. 385 (primeira parte) do CPC.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 31 de agosto de 2021.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865338.


ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO CEARÁ
IDENTIDADE DE ADVOGADO
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
JOSÉ FERNANDES DE ALENCAR FILHO
IDENILCE ALVES MACIEL DE ALENCAR
FORTALEZA-CE
22/05/1982
823.462.513-72
SIM
02 08/05/2013


TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
06536490
OAB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 986533A.

Parcela	Data do Pagamento	Valor	Correção (INPC)	Juros	Multa	Valor
ENTC1	29/06/2011	R$ 10.000,00	R$ 7.506,05	R$ 5.758,06	R$ 465,28	R$ 23.729,39
INTC1	29/06/2011	R$ 20.000,00	R$ 15.012,10	R$ 11.516,12	R$ 930,56	R$ 47.458,78
CC1	21/07/2011	R$ 2.058,82	R$ 1.537,45	R$ 1.185,48	R$ 95,63	R$ 4.877,38
CC2	31/08/2011	R$ 2.066,49	R$ 1.543,18	R$ 1.189,90	R$ 95,99	R$ 4.895,55
CC3	28/09/2011	R$ 2.075,75	R$ 1.534,93	R$ 1.195,23	R$ 96,12	R$ 4.902,02
CC4	01/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 1.511,44	R$ 1.198,52	R$ 95,83	R$ 4.887,26
CC5	22/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 1.511,44	R$ 1.198,52	R$ 95,83	R$ 4.887,26
CC6	03/01/2012	R$ 2.086,33	R$ 1.476,39	R$ 1.201,32	R$ 95,28	R$ 4.859,32
CC7	27/01/2012	R$ 2.101,15	R$ 1.486,87	R$ 1.209,85	R$ 95,96	R$ 4.893,84
ENTC1	27/01/2012	R$ 12.606,90	R$ 8.921,25	R$ 7.259,13	R$ 575,75	R$ 29.363,02
CC8	01/03/2012	R$ 2.103,43	R$ 1.456,38	R$ 1.211,17	R$ 95,42	R$ 4.866,40
CC9	02/04/2012	R$ 2.122,22	R$ 1.462,94	R$ 1.221,99	R$ 96,14	R$ 4.903,29
CC10	30/04/2012	R$ 2.128,59	R$ 1.467,33	R$ 1.225,65	R$ 96,43	R$ 4.918,00
CC11	31/05/2012	R$ 2.139,35	R$ 1.451,76	R$ 1.231,85	R$ 96,46	R$ 4.919,42
CC12	03/07/2012	R$ 2.155,36	R$ 1.433,50	R$ 1.241,07	R$ 96,60	R$ 4.926,53
CC13	23/07/2012	R$ 2.195,87	R$ 1.460,45	R$ 1.264,40	R$ 98,41	R$ 5.019,13
CC14	31/08/2012	R$ 2.211,90	R$ 1.455,34	R$ 1.273,63	R$ 98,82	R$ 5.039,68
CC15	02/10/2012	R$ 2.226,63	R$ 1.465,03	R$ 1.282,11	R$ 99,48	R$ 5.073,24
CC16	31/10/2012	R$ 2.232,41	R$ 1.468,83	R$ 1.285,44	R$ 99,73	R$ 5.086,41
CC17	03/12/2012	R$ 2.237,40	R$ 1.386,94	R$ 1.288,31	R$ 98,25	R$ 5.010,90
CC18	03/01/2013	R$ 2.242,11	R$ 1.363,18	R$ 1.291,02	R$ 97,93	R$ 4.994,23
NEGC1	03/01/2013	R$ 10.089,50	R$ 6.134,29	R$ 5.809,59	R$ 440,67	R$ 22.474,06
CC19	18/02/2013	R$ 2.305,28	R$ 1.367,79	R$ 1.327,39	R$ 100,01	R$ 5.100,48
CC20	21/02/2013	R$ 2.253,18	R$ 1.336,88	R$ 1.297,39	R$ 97,75	R$ 4.985,20
CC21	21/03/2013	R$ 2.267,74	R$ 1.326,83	R$ 1.305,78	R$ 98,01	R$ 4.998,35
CC22	18/04/2013	R$ 2.291,45	R$ 1.319,03	R$ 1.319,43	R$ 98,60	R$ 5.028,51
CC23	10/06/2013	R$ 2.298,45	R$ 1.289,26	R$ 1.323,46	R$ 98,22	R$ 5.009,40
CC24	10/06/2013	R$ 2.309,79	R$ 1.295,63	R$ 1.329,99	R$ 98,71	R$ 5.034,11
CC25	17/07/2013	R$ 2.361,77	R$ 1.314,49	R$ 1.359,92	R$ 100,72	R$ 5.136,91
CC26	12/08/2013	R$ 2.388,91	R$ 1.334,44	R$ 1.375,55	R$ 101,98	R$ 5.200,87
CC27	20/09/2013	R$ 2.400,35	R$ 1.334,85	R$ 1.382,14	R$ 102,35	R$ 5.219,68
CC28	30/10/2013	R$ 2.407,85	R$ 1.328,93	R$ 1.386,45	R$ 102,46	R$ 5.225,70
CC29	02/12/2013	R$ 2.418,32	R$ 1.291,92	R$ 1.392,48	R$ 102,05	R$ 5.204,78
CC30	02/01/2014	R$ 2.424,68	R$ 1.268,73	R$ 1.396,15	R$ 101,79	R$ 5.191,34
NEGC2	02/01/2014	R$ 10.911,04	R$ 5.709,26	R$ 6.282,64	R$ 458,06	R$ 23.361,00
CC31	30/01/2014	R$ 2.433,13	R$ 1.273,15	R$ 1.401,01	R$ 102,15	R$ 5.209,43
CC32	05/03/2014	R$ 2.435,56	R$ 1.227,75	R$ 1.402,41	R$ 101,31	R$ 5.167,03
CC33	01/04/2014	R$ 2.456,93	R$ 1.208,46	R$ 1.414,72	R$ 101,60	R$ 5.181,71
CC34	17/04/2014	R$ 2.464,94	R$ 1.212,40	R$ 1.419,33	R$ 101,93	R$ 5.198,60
CC35	02/06/2014	R$ 2.471,75	R$ 1.165,39	R$ 1.423,25	R$ 101,21	R$ 5.161,60
CC36	01/07/2014	R$ 2.493,60	R$ 1.166,18	R$ 1.435,83	R$ 101,91	R$ 5.197,52
INFIN	30/07/2014	R$ 2.544,81	R$ 1.190,13	R$ 1.465,32	R$ 104,01	R$ 5.304,26
FP*1	01/09/2014	R$ 2.561,69	R$ 1.186,39	R$ 1.475,04	R$ 104,46	R$ 5.327,58
FP*2	01/10/2014	R$ 2.580,79	R$ 1.176,82	R$ 1.486,03	R$ 104,87	R$ 5.348,52
FP*3	30/10/2014	R$ 2.582,76	R$ 1.177,72	R$ 1.487,17	R$ 104,95	R$ 5.352,60
FP*4	01/12/2014	R$ 2.586,75	R$ 1.145,50	R$ 1.489,47	R$ 104,43	R$ 5.326,15
FP5	23/01/2015	R$ 2.675,37	R$ 1.160,96	R$ 1.540,49	R$ 107,54	R$ 5.484,36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 986533C.

FP6	30/01/2015	R$ 2.602,71	R$ 1.129,43	R$ 1.498,66	R$ 104,62	R$ 5.335,42
FP7	13/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 1.043,17	R$ 1.513,66	R$ 103,71	R$ 5.289,32
FP8	30/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 1.043,17	R$ 1.513,66	R$ 103,71	R$ 5.289,32
FP9	30/04/2015	R$ 2.636,88	R$ 991,60	R$ 1.518,33	R$ 102,94	R$ 5.249,75
FP10	29/05/2015	R$ 2.653,27	R$ 972,02	R$ 1.527,77	R$ 103,06	R$ 5.256,12
FP11	30/06/2015	R$ 2.665,39	R$ 940,76	R$ 1.534,75	R$ 102,82	R$ 5.243,72
FP12	30/07/2015	R$ 2.690,79	R$ 921,91	R$ 1.549,37	R$ 103,24	R$ 5.265,31
FP13	17/09/2015	R$ 2.825,74	R$ 936,86	R$ 1.627,08	R$ 107,79	R$ 5.497,47
FP14	18/09/2015	R$ 2.755,18	R$ 913,47	R$ 1.586,45	R$ 105,10	R$ 5.360,20
FP15	30/10/2015	R$ 2.771,41	R$ 900,12	R$ 1.595,79	R$ 105,35	R$ 5.372,67
FP16	30/11/2015	R$ 2.777,45	R$ 873,97	R$ 1.599,27	R$ 105,01	R$ 5.355,71
FP17	30/12/2015	R$ 2.787,41	R$ 836,88	R$ 1.605,01	R$ 104,59	R$ 5.333,88
FP18	15/01/2016	R$ 2.796,89	R$ 807,28	R$ 1.610,47	R$ 104,29	R$ 5.318,93
FP19	29/02/2016	R$ 2.799,69	R$ 754,42	R$ 1.612,08	R$ 103,32	R$ 5.269,52
FP20	18/03/2016	R$ 2.810,61	R$ 723,79	R$ 1.618,37	R$ 103,06	R$ 5.255,82
FP21	02/05/2016	R$ 2.825,78	R$ 689,63	R$ 1.627,10	R$ 102,85	R$ 5.245,36
		R$ 204.226,78	R$ 114.334,44	R$ 117.595,01	R$ 8.723,12	R$ 444.879,35

DANO MORAL	R$ 20.000,00	valor atualizado	R$ 20.000,00	C Juros	R$ 31.400,00
CUSTAS PAGAS	R$ 2.360,69	valor atualizado	R$ 2.876,30	C Juros	R$ 4.221,89
					R$ 480.501,24
HONORÁRIOS 10%					R$ 96.100,25
				TOTAL	R$ 576.601,49

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 986533C.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação LtdaPorto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Vistos, etc.

Trata-se de Ação de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel c/c Devolução dos Valores Pagos, Indenização dor Danos Materiais e Morais, Lucros Cessantes e Pedido de Antecipação de Tutela, interposta por **RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO,** devidamente qualificados nos autos, com advogado constituído, em desfavor de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.,** alegando, em resumo, que na data de 21.06.2011 firmaram junto a Requerida contrato de promessa de compra e venda do apartamento nº. 1803, Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, pela quantia de R$ 242.073,32 (duzentos e quarenta e dois mil setenta e três reais e trinta e dois centavos).

A referida ação visa a rescisão contratual do acordo celebrado, posto que houve o atraso injustificado da entrega do imóvel que estava prevista para 30.12.2013; contudo, até o protocolo da inicial (27.06.2016) não havia ocorrido a referida entrega. As Autores, a título de tutela antecipada, pleitearam a imediata suspensão do contrato e que a Ré não efetuasse qualquer cobrança do saldo devedor existente de R$ 94.894,41 (noventa e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos) e fosse obrigada a depositar em juízo o valor efetivamente pago pelo Autores, na totalidade de R$ 251.213,72 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e treze reais e setenta e dois centavos).

No mais, os Demandantes se insurgiram contra o fato de que no contrato entabulado entre as partes só existe a possibilidade de rescisão contratual por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INOCENCIO DE MATOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98553583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

inadimplência do comprador, motivo pelo qual ingressaram judicialmente, requerendo a rescisão contratual, com o pagamento em danos materiais por meio da devolução integral da quantia paga, corrigida; acrescida da multa moratória de 2% sobre o valor do débito, perfazendo o total de R$ 331.349,64 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).

Pleitearam também a condenação da Requerida em lucros cessantes e multa contratual de 2%, conforme cláusula 13.11. da avença, e reparação em danos morais.

Compulsando os autos, verifica-se que na decisão lançada às fls. 72, o pedido de tutela de urgência foi deferido parcialmente, tão somente para que a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. se abstivesse de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide, até ulterior deliberação. Na mesma decisão, foi designada data para tentativa conciliatória e citação da Demandada.

Às fls. 88/89 repousa o Aviso de Recebimento − AR referente à citação da Ré, devidamente cumprido, bem como a certidão da secretaria da vara atestando a juntada do AR aos autos em 08.11.2016, formando assim a relação processual.

A audiência realizada em 23.11.2016, constante às fls. 104, restou infrutífera.

A parte Requerida apresentou contestação arguindo a obrigatoriedade do cumprimento das condições assumidas pelas partes na relação jurídica contratual, não podendo simplesmente ser desconsiderada a efetividade de um contrato validamente firmado. Defendeu que o valor a ser retido no percentual de 15,55% é cláusula resolutiva e prevista no Código Civil, e que no caso de desistência dos Autores, também deverá ser cobrada a multa (cláusula penal), conforme previsto contratualmente e a devolução deverá ser na mesma proporção das parcelas pagas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO LUSTOSA CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Continua sua defesa arguindo que o atraso na entrega do imóvel foi proveniente de caso fortuito/força maior, o que autoriza a prolongação do prazo, conforme cláusula 9.2 do contrato. Justifica a postergação do empreendimento devido à escassez de insumos e mão de obra especializada, inúmeros feriados nos anos de 2013 e 2014, paralização dos operários da construção civil e crise financeira. Alega que inexistindo culpa pelo atraso na entrega, consequentemente inexiste a responsabilidade indenizatória (art. 393 do CC).

No mais, afirmou ser impossível a condenação em danos materiais, a título de lucros cessantes, pois os autores não comprovaram que obteriam lucros do imóvel, e que a aplicação dos juros de 1% a.m e multa moratória de 2% sobre o valor do débito só é aplicável no atraso do pagamento das parcelas, conforme cláusula 13.1.1, e ainda, inexistindo estipulação de multa no atraso da entrega do imóvel é inaceitável a aplicação da multa de 2% sobre o valor como meio de sanção, pois não se aceita a inversão da cláusula penal para fins de perdas e danos. A Ré afirmou também a impossibilidade de cumulação da multa requerida com lucros cessantes.

Por fim, a Requerida arrazoa a ausência de dano mora, a inaplicabilidade do Código de Defesa ao Consumidor e da impossibilidade de deferimento da tutela antecipada.

Réplica às fls. 153/160, oportunidade em que os Autores repisaram os fatos ventilados na inicial e rechaçaram a peça contestatória.

Às fls. 120, dormita petição dos requerentes, datada de 08.06.2017, requerendo o julgamento antecipado da lide, posto que ao tentarem utilizar o saldo de FGTS para aquisição de um novo imóvel, foram informados que devido à pendência junto ao bem da presente lide, a nova negociação não poderia ser realizada.

Em contínua análise, às fls. 167, consta decisão interlocutória a qual oportuniza a tentativa conciliatória entre os litigantes, bem como a pretensão de provas a produzir, anunciando o julgamento antecipado da lide. Petição dos Requerentes às fls. 170 pugnando pelo julgamento antecipado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO FACUNDO VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Às fls. 171 a parte Ré requereu a suspensão do processo, uma vez que, por decisão do colegiado da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.614.721/DF (conjuntamente com o REsp 1.631.785/DF), foi determinada a suspensão, em todo o país, da tramitação de processos pendentes, sejam eles individuais ou coletivos, que discutem a possibilidade de inversão, em desfavor da construtora, de cláusula penal estipulada exclusivamente contra o comprador, nos casos de atraso na entrega de imóvel em construção, vez que acolhida a proposta de afetação ao rito dos RECURSOS REPETITIVOS.

Intimada a se manifestar sobre o pedido de suspensão, conforme despacho às fls. 185, os Requerentes juntaram petição, fls. 188/190, aduzindo os danos causados pela suspensão e pleiteando a concessão integral da liminar outrora requerida.

Às fls. 191, os Autores atravessam nova petição informando que diante da entrega das chaves em abril de 2018, a Ré iniciou com o envio de cobranças de taxas condominiais, não obstante jamais terem sido convocados para vistoria final e entrega das chaves do apartamento. Afirmaram que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação; assim, insurgem-se contra a cobrança das taxas condominiais. Informaram também que houve o julgamento do Tema 971 dos Recursos Repetitivos (RR).

Nesse interim, por meio de petição da pág. 253 (03.02.2020) a Requerida propôs um acordo entre as partes, que foi recusado pelos Autores, conforme manifestação às fls. 255/259.

Nova tentativa de audiência conciliatória foi lançada no despacho que dormita às fls. 260; contudo, os Autores não concordaram com o certame, consoante peça às fls. 266/268. Nova petição dos Requerentes foi juntada ao processo, fls. 270/272, com o fito de que a lide fosse julgada.

No mais, às fls. 273/289 dormita petição da Requerida dando conta do deferimento de sua recuperação judicial, requerendo a paralização de todos os atos expropriatórios contra os bens da empresa, em conformidade com o art. 6º

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

da Lei 11.101/05.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, conforme prediz o art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil.

Primordial esclarecer que não obstante haver petição da parte Requerida pleiteando a paralização dos atos expropriatórios contra os bens da empresa, é fato que o presente caderno processual está na fase de conhecimento, e segundo o artigo 6º, inc. II, da Lei 11.101/05, somente deverão ser suspensas as execuções ajuizadas contra o devedor em Recuperação Judicial. Esmiuçando a referida Lei, no artigo supramencionado, em seu parágrafo 1º, assim prediz: *§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.* E a jurisprudência atuante não destoa de tal pensamento:

> CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO NA FASE PROBATÓRIA. - **O fato das Rés estarem em recuperação judicial não é suficiente para atrair a competência do Juízo Suscitado para o Juízo onde tramita a Recuperação Judicial - A ação de conhecimento proposta contra as empresas em recuperação judicial deve ser processada no Juízo de origem (Suscitado) até a apuração da liquidez do crédito, nos termos do § 1º do art. 6º, da Lei nº 11.101/05 - Apenas os atos de execução que afetem a recuperanda são de competência do Juízo da Recuperação, não atraindo o processamento da recuperação a competência universal para o processo e julgamento de quaisquer ações de interesse da recuperanda - O Juízo da Recuperação não é competente para ação ordinária em que se postula quantia ilíquida contra a Empresa recuperanda. O Juízo universal da recuperação judicial só existe para os créditos líquidos e certos** - Assim, fica claro que o juízo suscitado, da 7ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias, é competente para conhecer do feito, visto que a Recuperação Judicial das Rés não obsta o prosseguimento da ação de conhecimento no Juízo original, até apuração de eventual crédito certo e líquido. PROCEDÊNCIA DO CONFLITO. COMPETÊNCIA DO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INACIO DE ALENCAR JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> JUÍZO SUSCITADO. (TJ-RJ - CC: 00440874120208190000, Relator: Des(a). TEREZA CRISTINA SOBRAL BITTENCOURT SAMPAIO, Data de Julgamento: 03/02/2021, VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: **05/02/2021**)

Assim, não há qualquer impedimento para o julgamento do feito nos moldes que segue.

Não se denota muito esforço para compreender que o caso em comento é uma relação de consumo, posto que o art. 2º, do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90) é expresso ao descrever que: "consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza *produto ou serviço como destinatário final.* ". Enquanto a Ré é fornecedora/prestadora de serviço, nos termos do disposto nos artigos 3º do mesmo diploma legal. Sendo assim, os contratos imobiliários também são uma modalidade de relação de consumo, pois, há o fornecedor – imobiliária que vende o terreno e se compromete a entregá-lo no prazo avençado, e o consumidor – adquirente desse produto (imóvel).

Nesse sentido, a demanda será analisada sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, com seu prestígio e reprimendas.

A Requerida afirma que o atraso na entrega do empreendimento foi proveniente de circunstância não prevista - caso fortuito/força maior, justificando o atraso por conta da escassez de insumos e mão de obra especializada, inúmeros feriados nos anos de 2013 e 2014, paralização dos operários da construção civil e crise financeira. Para fundamentar sua defesa, no interior da peça, colaciona uma reportagem, a qual aduz que foi retirada do seguinte site: *http://www.dci.com.br/industria/construcao-74-dasempresas-do-setor-sofrem-com-falta-de-mao-de-obra-qualificadaid371901.html*.

Ocorre que, ao clicar no referido endereço eletrônico, o direcionamento é feito para a página geral do Jornal DCI, não seguindo especificamente para a matéria citada. Analisando o que foi transcrito pela Ré às fls. 111, verifica-se que os referidos dados, mesmo sem certeza de sua origem, sozinhos, não possuem o condão de evidenciar caso fortuito ou força maior, pois deveriam ter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267519-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

sido acompanhados por maiores e mais robustas provas, inclusive documentos internos da empresa para comprovar a problemática arguída. Jamais o Judiciário poderá admitir simplórias alegativas como provas irrefutáveis.

Ademais, no que concerne às matérias jornalísticas juntadas à contestação, fls. 147/148, as quais são datadas de 06.2014 e 07.2015, vale rememorar que a entrega do imóvel objeto da ação estava prevista para 30.12.2013; de modo que as matérias colacionadas são posteriores ao atraso, sendo inservíveis para a comprovação de que a obra objeto da peleja teve problemas em sua entrega devido a acontecimentos ocorridos anteriormente ao prazo estabelecido. Ressalte-se ainda que às fls. 148, a própria matéria informa que foram 3 (três) dias de greve, o que não poderia ocasionar o atraso na entrega do imóvel que se estendeu por anos. Além disso, a escusa de sua responsabilidade devido a feriados e grandes eventos também deve ser elidida, posto que cabia à Requerida adequar o cronograma de obras, até mesmo porque os feriados e grandes eventos podem ser previstos com larga antecedência, pois não ocorrem "de uma hora para outra".

De qualquer modo, para a aplicação da excludente de responsabilidade de caso fortuito e/ou força maior se faz imprescindível que o evento que gerou o dano não seja inerente à atividade do empreendimento. É o que vemos no Enunciado 443 do Conselho da Justiça Federal - CJF, que assim dispõe: *O caso fortuito e a força maior somente serão considerados como excludentes da responsabilidade civil quando o fato gerador do dano não for conexo à atividade desenvolvida.*

O entendimento jurisprudencial não destoa, julgando que, quando o acontecimento que deu ensejo ao atraso é inerente à atividade desenvolvida, o empreendedor não pode alegar as citadas excludentes de responsabilidade civil. Notem os julgados:

> **APELAÇÃO CÍVEL. REVISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CDC. ATRASO NA OBRA. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA.** MULTA CONTRATUAL PELO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO FACUNDO VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATRASO NA ENTREGA DA OBRA EM FAVOR DO ADQUIRENTE. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. 1. Aplicáveis à espécie as normas do Código de Defesa do Consumidor, por se tratar de atividade prevista no artigo 3º, § 1º da lei consumerista. Precedentes do STJ**. 2. A mera alegação da ocorrência de caso fortuito ou força maior não é suficiente para excluir a responsabilidade civil da construtora pela entrega do imóvel objeto do contrato no prazo contratualmente avençado, incumbindo àquela a comprovação de suas alegações. As vagas justificativas das requeridas para alegar a ocorrência de caso fortuito ou motivo de força maior - escassez de mão de obra e o excesso de chuvas - cuidam-se a bem da verdade, de risco da atividade desenvolvida pelas apelantes. Ora, há um prazo de tolerância razoável, além do que, as recorrentes deveriam se resguardar quando da elaboração do cronograma da obra**, observando a época das chuvas e as dificuldades inerentes a esse período, como também em relação à mão de obra**, não tendo nada a ver com isso o consumidor adquirente**. 3. Constatado o descumprimento do contrato pelas empresas apelantes, impõe-se aplicar, no presente caso, a multa conforme prevista em contrato e que inclusive, conforme requerido pela autora na petição inicial da ação: 0,5% (meio por cento) do preço do imóvel. 4. Tendo em vista que as rés deram causa à rescisão do compromisso de compra e venda, devem os juros moratórios incidir sobre os valores a serem devolvidos, a partir da citação, e o termo inicial da correção monetária é a data de cada desembolso. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-GO - PROCESSO CÍ VEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelaç ão Cível: 01407534420178090051 GOIÂNIA, Relator: Des(a). AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 22/03/2021, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 22/03/2021)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - INÉPCIA DO RECURSO/DIALETICIDADE - SENTENÇA ULTRA PETITA - NULIDADE PARCIAL DA SENTENÇA - **ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR - NÃO CABIMENTO - MORA DA INCORPORADORA** - RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS - DANO MORAL - CARACTERIZAÇÃO. - O princípio da dialeticidade exige que a parte não apenas manifeste seu inconformismo com ato judicial impugnado, mas, também, e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO FLORENCIO FILHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> necessariamente, indique os motivos de fato e de direito pelos quais requer o novo julgamento da matéria, sob pena de não conhecimento do recurso - Padecendo a sentença de vício 'ultra petita', não há necessidade de decretação de nulidade, bastando extirpar o excesso da condenação - **Não se pode falar é que decorrente de caso fortuito ou de força maior o atraso na entrega de imóvel em virtude de dificuldades de contratação de mão-de-obra, de recebimento de materiais e de excesso de chuva, todas essas variáveis que devem ser consideradas pela empresa construtora quando da estipulação de prazo de entrega da construção -** Provada a inadimplência do promitente vendedor quanto à obrigação de realização das obras essenciais do loteamento, decerto que deu causa a resolução do contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, sendo sua a obrigação de restituir toda a quantia recebida em razão do negócio jurídico desfeito (Súmula 543, STJ)- O inadimplemento contratual do negócio jurídico de compra e venda de imóvel adquirido para moradia dá ensejo à indenização por danos morais. (TJ-MG - AC: 10000205302490001 MG, Relator: Domingos Coelho, Data de Julgamento: 24/11/2020, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/11/2020)

Conclui-se desta maneira que cabia a Ré os riscos do empreendimento e quedou-se inerte em juntar provas que fizessem este Juízo concluir de forma diversa. Desta forma, não obstante a previsão de entrega do imóvel datada para 30.12.2013, com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, que postergava para 30.06.2014, a Ré veio se manifestar nos autos dando conta da possibilidade de entrega do bem apenas em 03.02.2020, consoante fls. 253, quase 6 (seis) anos após a data prevista para a entrega, o que faz com que o atraso de responsabilidade da Ré seja inconteste.

Uma vez caracterizada a culpa pela rescisão contratual como exclusiva da ré, não há motivos para a aplicação da retenção de 15,55% prevista na cláusula 1.3, *b* da avença. Isso porque, em consonância com as regras protetivas do CDC, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 543, a qual reza:

> STJ / Súmula 543: "Na hipótese de resolução de 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LUCIANO LIMA RODRIGUES e FRANCISCO LUCIANO LIMA RODRIGUES, Juntado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento." (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)

A presente hipótese adequa-se à primeira parte do verbete sumular, eis que foi a Ré quem provocou a rescisão contratual; logo, os Autores farão jus ao ressarcimento imediato de todo o valor pago. Não olvida em citar o entendimento dos julgados sobre o tema delineado:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL MULTA PENAL E RESCISÃO CONTRATUAL. **ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO INTEGRAL. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. SÚMULA Nº 543 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**. II. COMISSÃO DE CORRETAGEM. III. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. **TERMOS INICIAIS DOS JUROS E DA CORREÇÃO MONETÁRIA MANTIDOS**. IV. DEMANDANTE QUE DECAIU DE PARTE MÍNIMA. DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS DE ADVOGADO. I**. Comprovado que o atraso na entrega do imóvel se deu por culpa exclusiva da parte ré (vendedora/construtora), a restituição dos valores pagos deverá ser efetuada de forma integral, sem deduções, nos termos da súmula nº 543 do Superior Tribunal de Justiça.** II. Provada nos autos a culpa exclusiva da promitente vendedora, ensejando a extinção anômala do negócio principal, não é possível atribuir ao consumidor (autor) o ônus decorrente do negócio acessório relativo à remuneração dos profissionais que intermediaram a promessa de compra e venda, especialmente porque a proposta de venda foi ajustada com imobiliária parceira da incorporadora ré e não por profissionais contratados pelo autor. III. A exigência da multa não ficou vinculada ao pagamento total do valor do imóvel pelo comprador, merecendo destaque ser a própria requerida, promitente vendedora que, ao redigir o pacto, estabeleceu contra si a reprimenda pelo atraso. IV. Incumbe a requerida/apelante o ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor e, não se desincumbindo ele desse munus, no juízo a quo ou nesta instância recursal, não merece acolhida a sua pretensão de modificação do ato sentencial. V. Verificado que o autor decaiu de parte mínima dos seus pleitos iniciais, deve a ré arcar, por inteiro, com as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais. Inteligência do artigo 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Desprovido o apelo, de forma integral, aplicável a majoração

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

dos honorários de advogado neste juízo ad quem, como determina o § 11 do artigo 85 do Digesto Processual Civil. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJ-GO - PROCESSO CÍ VEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível: 01433663720178090051 GOIÂNIA, Relator: Des(a). FAUSTO MOREIRA DINIZ, Data de Julgamento: 03/05/2021, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 03/05/2021)

APELAÇÃO CÍVEL - **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - OCORRÊNCIA - CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA -RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO - POSSIBILIDADE - RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS - RETENÇÃO DE VALORES - IMPOSSIBILIDADE - PRECEDENTES DO STJ** - ARRAS CONFIRMATÓRIAS - DEVOLUÇÃO COMISSÃO DE CORRETAGEM - AUSÊNCIA DE PREVISÃO - **DEVOLUÇÃO - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL - CITAÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA - TERMO INICIAL - DESEMBOLSO**. - **Havendo rescisão contratual, a situação anterior deve ser restabelecida tal qual era antes da existência do contrato - Em ação de rescisão contratual de compromisso de compra e venda, a restituição pelo promitente vendedor dos valores pagos pelo promissário comprador é consequência lógica dessa rescisão, para evitar enriquecimento ilícito do promitente vendedor - Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a restituição imediata e total das parcelas pagas pelo promitente comprador, quando o desfazimento do contrato for causado pelo promitente vendedor (STJ, Súmula 543)-** Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado. (CC, art. 418)- É válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem (STJ - REsp 1599511/SP) - **O termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data de cada desembolso, nos termos da jurisprudência do STJ (STJ, AgInt no AREsp 342.293/SP) - O termo**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> **inicial dos juros de mora a incidirem sobre o valor das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data da citação (CPC, art. 240; CC, art. 405).** (TJ-MG - AC: 10000180608663001 MG, Relator: Ramom Tácio, Data de Julgamento: 12/08/2020, Data de Publicação: 13/08/2020)

No que tange ao pedido de inversão da multa penal contida na cláusula 13.1.1 do contrato, em benefício dos Autores, destaca-se que o pedido é possível, pois a vigência de uma multa voltada somente ao consumidor é inaceitável, uma vez que ocasiona a desarmonia e desiquilíbrio na relação, o que desrespeita as previsões contidas no art. 4, inc. III e art. 6º, inc. II, ambos do CDC. Não bastasse, o artigo 51, do mesmo diploma prevê abusividade no contrato quando não houver reciprocidade de direitos entre consumidores e fornecedores. Fica certo que não se pode aceitar sanções em caso de atraso ou descumprimento da obrigação somente em desfavor do consumidor.

Inclusive, o referido imbróglio foi tema amplamente debatido quando do julgamento dos Recursos Repetitivos (RR) - REsp. 1614721/DF e REsp. 1631485/DF, gerando **o tema 971**, o qual prediz:

> Tema 971: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial."

Assim, merece prosperar o pleito indenizatório de danos materiais com a aplicação da cláusula 13.1.1, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Autores.

Outrossim, a cumulação da dita multa com o pedido de lucros cessantes é indevida, posto que os institutos têm a finalidade precípua de ressarcir os prejuízos ao consumidor, sob risco de *bis in idem*. Esse foi o entendimento oriundo do julgamento dos Recursos Repetitivos (RR) – REsp. 1635428 REsp. 1498484 REsp. 1614721 REsp. 1631485, gerando **o tema 970**:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> Tema 970: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes."

Assim, não obstante o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que descumprido o prazo de entrega do imóvel o prejuízo do comprador é presumido, o que enseja lucros cessantes, é indevida sua cumulação com a multa perquirida.

No que concerne aos danos morais pleiteados, entendo por bem condenar a Ré ao pagamento da verba.

Em conformidade com a consolidada jurisprudência Pátria, é certo que o mero atraso contratual na entrega de imóvel não enseja danos morais; todavia, o tema deve ser discutido de forma pormenorizada no caso concreto. No processo sob égide, a demora perfez quase 6 (seis) anos! Não é admissível tão grande lapso temporal. Ressaltando que a demora foi tão extensa que os Autores casaram e se divorciaram, e o imóvel não foi entregue.

Não estamos diante de um atraso em que o lapso temporal é irrisório, ao ponto de configurar mero dissabor. Na verdade, o caso refere-se a atraso expressivo e injustificado, pois desde a expiração da tolerância de entrega do empreendimento os Autores foram privados do uso do bem, de forma injustificada, o que certamente gerou abalos além dos experimentados no cotidiano.

O atraso alhures descrito configura-se como fato extraordinário capaz de gerar danos morais, pois foram ocasionados aos consumidores prejuízos não só de ordem econômica, como também frustração decorrente desse abalo, gerando danos imateriais. E o entendimento nesse sentido é pacífico, inclusive do Superior Tribunal de Justiça − STF, vejamos:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO, SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS.** AGRAVO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> INTERNO PROVIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. O simples inadimplemento contratual, em razão do atraso na entrega do imóvel, não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial. 2. **Na hipótese, o atraso superior a dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais reconhecida pelas instâncias ordinárias.** Precedentes. 3. Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no REsp: 1857007 SP 2020/0005357-6, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 28/09/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 21/10/2020)

Por outro lado, é certo que a verba indenizatória há de ser concedida pelo julgador em atendimento aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ou seja, em atenção às condições econômicas da parte lesada e daquele que deverá indenizá-la, não sendo o valor arbitrado nem quantia irrisória para o causador do dano, tampouco possibilidade de enriquecimento sem causa para quem o sofreu. Desta feita, considero adequada ao caso em comento a quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada Autor, consoante casos similares, incluindo do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará:

> **DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PARA MORADIA. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO**. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR DESEMBOLSADO. SÚMULA 543 DO STJ. **DANO MORAL CONFIGURADO, ARBITRADO EM R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). MONTANTE RAZOÁVEL E PROPORCIONAL**. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. O cerne da controvérsia consiste em constatar se houvera culpa exclusiva da construtora no atraso da entrega do imóvel e se este fato gera dano moral indenizável. 2. Na presente insurgência, a promitente vendedora defende a reforma da sentença sob o argumento de que restou impossibilitada de dar andamento à obra em face do descumprimento contratual realizado com a CEF. Ocorre que o autor não integrou tal avença, não podendo responder pelas consequências de seu resultado. 3. O contrato de promessa de compra e venda realizado entre o promovente e a promovida visava a aquisição de imóvel para moradia, com previsão primeira de entrega para 30/04/2013, prorrogável por 180 dias, sem que comprovasse o cumprimento da avença em 2016, quando do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ajuizamento da demanda. 4. Caracterizada a culpa exclusiva da promitente vendedora pela rescisão contratual, em razão do atraso na conclusão do empreendimento, é devida a restituição integral do valor desembolsado pela autora para aquisição do bem, nos termos da Súmula 543 do c. STJ. 5. **O atraso na entrega do imóvel frustrou as expectativas da parte, que planejava instalar sua residência no local, de modo que o sofrimento psicológico ocasionado pelo ilícito contratual da demandada, indubitavelmente, alcança intensidade suficiente para configurar o dano moral, ultrapassando o mero aborrecimento, sendo razoável, arbitrar o quantum indenizatório em R$ 10.000,00 (dez mil reais).** Recurso conhecido e desprovido. ACÓRDÃO: Acordam os Desembargadores integrantes da Primeira Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, nos autos da Apelação Cível 0110219-79.2016.8.06.0001, por unanimidade, por uma de suas Turmas, em conhecer do recurso, mas para desprovê-lo, nos termos do voto do eminente Relator. Fortaleza, 16 de junho de 2021. (TJ-CE - AC: 01102197920168060001 CE 0110219-79.2016.8.06.0001, Relator: HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, Data de Julgamento: 16/06/2021, 1ª Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 16/06/2021)

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ARTIGO 14 DO CDC. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EVIDENCIADO. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. MULTA MORATÓRIA FIXADA POR CADA MÊS DE ATRASO. TERMO INICIAL APÓS FINDADO O PERÍODO DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA DIAS). ERRO MATERIAL VERIFICADO NA SENTENÇA. TERMO INICIAL ALTERADO DE OUTUBRO DE 2014 PARA ABRIL DE 2014. DESCABIMENTO DO CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR, MESMO HAVENDO MORA POR PARTE DO FORNECEDOR. MERA RECOMPOSIÇÃO DO VALOR DE COMPRA DA MOEDA. IMPOSSIBILIDADE REFORMATIO IN PEJUS**. DANO MORAL MANTIDO EM R$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), CONSOANTE PRECEDENTES DO TJCE**. AUSÊNCIA DE EFETIVA COMPROVAÇÃO DA DATA DE ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA TÃO SOMENTE PARA CORRIGIR ERRO MATERIAL. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Cinge-se a controvérsia recursal em verificar eventual desacerto da sentença proferida pelo Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE que nos autos de ação de obrigação de fazer c/c cobrança de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE GOMES DE MORAIS e FRANCISCO JOSE GOMES DE MORAIS, Juntado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0110219-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

multa contratual e indenização por danos morais e materiais julgou parcialmente procedente o pleito autoral. 2. A relação ora discutida é de consumo, motivo pelo qual a esta deve ser aplicável o diploma consumerista, sob a ótica da responsabilidade objetiva, nos termos do art. 14 do CDC, fundada na teoria do risco do empreendimento. 3. In casu, a falha na prestação do serviço restou inconteste nos autos, visto que a construtora teria o dever de cumprir com os prazos previamente estipulados, contemplando, no curso da obra, todas as dificuldades que pudessem vir a encontrar, o que, de fato, não aconteceu. Assim, resta evidenciado que a construtora não cumpriu com a cláusula contratual que lhe incumbia, não terminando a obra no prazo, razão pela qual é imprescindível a indenização pelos danos eventualmente sofridos. 4. Compulsando os autos, verifica-se à fl. 38 que nos termos contratuais "a entrega do citado imóvel se dará 30 meses após o início da obra, que tem previsão para inícios de abril de 2011". Assim, o prazo inicial de entrega do imóvel, nos termos do contrato, se findaria em outubro de 2013 e, aplicando o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), o prazo final seria em abril de 2014, consoante razões recursais, razão pela qual a multa moratória fixada por cada mês de atraso deve incidir desde abril de 2014, já considerado o atraso de 180 (cento e oitenta), até a data da imissão na posse do imóvel à parte autora, razão pela qual imperiosa se faz a reforma da sentença nesse ponto. 5. O pedido de congelamento do saldo devedor mostra-se descabido, posto que a correção monetária apenas reflete a atualização da moeda, buscando-se, assim, evitar a perda de seu poder aquisitivo 6**. Considerando as peculiaridades do presente caso, bem como em observância aos valores arbitrados por esta Egrégia Câmara, infere-se que o montante fixado de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de indenização por danos morais é razoável e proporcional para compensar o dano sofrido, além de atender o caráter pedagógico da medida a efeito de permitir reflexão das demandadas sobre a necessidade de atentar para critério de organização e métodos no sentido de evitar condutas lesivas aos interesses dos consumidores.** 7. Sentença reformada tão somente para determinar que qual a multa moratória fixada por cada mês de atraso deva incidir desde abril de 2014 até a efetiva data de entrega do imóvel, nos termos do contrato. 8. Recurso conhecido e parcialmente provido. ACÓRDÃO: Vistos, discutidos e relatados os presentes autos, em que são partes as pessoas acima indicadas, acorda a 3ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de Turma, por unanimidade, em conhecer e dar parcial provimento ao recurso de apelação, nos termos do voto da Relatora. DESEMBARGADORA LIRA RAMOS DE OLIVEIRA Relatora. (TJ-CE - AC: 09150224320148060001 CE 0915022-43.2014.8.06.0001, Relator: LIRA RAMOS DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 12/05/2021, 3ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0150519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 12/05/2021)

Por fim, assiste razão aos Autores quando afirmam na petição às fls. 191/199, que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação, o que embasa seu pleito contra as cobranças de taxas condominiais. É fato incontroverso que à época da propositura da ação (2016) certamente não havia ocorrido as entregas das chaves, muito menos cobranças de taxas condominiais, o que de fato se enquadra na exceção prevista nos artigos 223 e 435, ambos do Código de Processo Civil. Assim, deve ser declarada de pronto a ilegalidade de qualquer cobrança de taxa condominial em desfavor dos Autores.

Ante o exposto, por tudo que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, para:

a) Declarar rescindido, desde 30.06.2014, o contrato celebrado entre as partes objeto dessa demanda;

b) Condenar a Requerida a pagar aos Autores uma indenização em danos materiais, com a aplicação da cláusula 13.1.1 do contrato entabulado, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Requerentes;

c) Condenar a Requerida a restituir os valores pagos pelos Autores referente ao negócio jurídico, de forma integral, sem deduções, no prazo de 30 dias após a publicação da presente decisão, com correção monetária pelo INPC, desde a data de cada desembolso e juros a incidirem a partir da citação (CC, art. 405);

d) Confirmar a tutela antecipada nos moldes anteriormente deferidos, para que a Ré se abstenha de efetuar qualquer cobrança relativa à presente demanda, incluindo as taxas condominiais, as quais são de inteira responsabilidade da empresa promovida;

e) Condenar a Promovida ao pagamento de danos morais no valor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0210519-86.2016.8.06.0001 e código 98653583.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada Autor, os quais deverão ser corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data desta sentença (Súmula 362 do STJ) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Consequentemente, extingo o feito com resolução do mérito, o que faço com esteio no art. 487, inciso I, do CPC.

Condeno a Promovida em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado, arquivem os autos com as baixas de estilo.

PUBLIQUE. REGISTRE-SE. INTIME-SE.

Fortaleza/CE, 12 de julho de 2021.

Maria José Sousa Rosado de Alencar
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA JOSE SOUSA ROSADO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2020.8.06.0001 e código 98553583.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA _____VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE.

AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, LUCROS CESSANTES, E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA

RAFAEL BERNARDO DA SILVA, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na Rua Jaime Benévolo, 801, apto. 801, Bairro José Bonifácio, CEP: 60.050-080, Fortaleza-CE, portador da cédula de identidade de nº 2000010573446 SSp-CE e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.351.603-10, e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada na Av. Dr. Altino Arantes, nº 835, apto. 32, Vila Clementino, CEP: 04042-034, São Paulo-SP, portadora de cédula de identidade de nº 2000002214645 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 999.994.123-00, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., promover a presente **AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, LUCROS CESSANTES, E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA**, em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 01.064.644/0001-06, com endereço na Avenida dos Expedicionários, nº 5571, Bairro Aeroporto – CEP: 60.410-411 – Fortaleza - CE, o que faz mediante as razões de fato e de direito que passa a expor:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 27/08/2026 às 21:13:31 sob o número WPGD26082711331300000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28660103.

I – DAS INTIMAÇÕES E/OU PUBLICAÇÕES:

Inicialmente, o patrono que esta subscreve requer que todas as intimações/publicações na Imprensa Oficial, sejam feitas EXCLUSIVAMENTE em seu nome, evitando-se futuras nulidades.

II - DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Os autores pugnam também pelo deferimento do benefício da gratuidade judicial, tendo em vista não disporem de meios suficientes para o pagamento das custas judicias sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua família.

Para a análise do pleito, deve-se considerar as recentes alterações produzidas no regramento acerca do recolhimento das custas judiciais no Estado do Ceará. Com as mudanças recentes, o valor a ser pago nesta demanda ultrapassaria o montante de R$ 8.000,00 (Oito mil reais).

Acaso este douto juízo não acate o pedido de concessão de referido benefício, o que se aduz apenas a titulo argumentativo, requer-se que o pagamento de referida verba seja diferido para quando do encerramento da demanda.

III - SINOPSE FÁTICA:

Em 21 de junho de 2011, os Autores firmaram com a PROMOVIDA o CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO, relativo ao apartamento 1803, no P-18º do Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários – Fortaleza – CE.

Conforme estabelecido no Campo 03 – CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA do Quadro Geral do Contrato de Promessa de Compra e Venda, o preço global do imóvel, à época da transação, era de R$ 242.073,32 (Duzentos e quarenta e dois mil setenta e três reais), a ser pago parceladamente, por meio de entrada (R$ 10.000,00) em 30/06/2011, parcelas intermediárias (R$ 20.000,00 em 15/07/2011 e R$ 30.000,00 em 30/01/2012), 36 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 2.000,00 (a primeira em 30/07/2011), e o saldo de R$ 110.073,32 com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 28603.

vencimento em 30/01/2014. Todas as parcelas corrigidas pelo INCC (FGV) mais 1%, conforme especificado no Campo 8, que trata dos índices de correção do contrato.

Impende informar que os Autores já efetuaram o pagamento de todas as 36 parcelas mensais pactuadas, bem como das intermediárias, além de mais inúmeras outras pagas após expirado o prazo de entrega do imóvel, totalizando a quantia confessada pela ré e correspondente ao total bruto de **R$ 251.213,72 (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos)**, conforme se extrai da ficha financeira anexa.

Infere-se, ainda, do aludido Instrumento Particular de Contrato, mormente na leitura do Campo 07 – PRAZO DE ENTREGA, que a PROMOVIDA se comprometeu a entregar o imóvel devidamente concluído (Torre B) em **30/12/2013**, com fixação de tolerância de 180 dias, ressalvadas as hipóteses previstas no ítem 9.2 do contrato, que lista casos de força maior.

Acontece que, não obstante os Autores tenham efetuado com regularidade todos os pagamentos a que se obrigaram, a PROMOVIDA atrasou, sem justificativa, a entrega da obra e a conclusão do prédio se mostra indefinida. Diante dessa situação, os PROMOVENTES foram feridos em seus direitos fundamentais, pois todo o planejamento realizado para a utilização do bem se descortina como inalcançável.

Resulta por evidente, é fato, que a responsabilidade pela quebra do contrato foi exclusivamente da Parte Demandada, tendo em vista seu descumprimento de obrigação sinalagmática de forma injustificada. Já se passaram mais de DOIS ANOS sem que os PROMOVENTES possam usufruir do bem que almejavam adquirir.

Ainda sobre este tópico, insta afirmar que, por força do contrato firmado entre as partes, não existia sequer a possibilidade de que os Autores pugnassem pela rescisão administrativa do negócio jurídico. No ítem 14, há previsão de rescisão somente por inadimplência, não cabendo aos promitentes compradores, em nenhuma hipótese, encerrar a relação contratual. Ademais, está previsto expressamente, no ítem 5, que o instrumento é irretratável e irrevogável e obriga não só os promissários compradores, como também seus herdeiros.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660203.

Assim, não restou outra alternativa aos Promoventes que a interpelação do Poder Judiciário por meio da presente AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO.

IV – DA TUTELA ANTECIPADA

Conforme mencionado anteriormente, os Autores firmaram com a construtora PORTO FREIRE o Contrato Particular de Promessa de Compra e venda de bem imóvel relativo ao apartamento 1803, no P-18º do Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários – Fortaleza – CE.

Ocorre que a Demandada, sem qualquer justificativa, acabou por não cumprir o que fora pactuado, deixando de entregar a obra no prazo avençado, qual seja: 30/12/2013. Há mais de dois anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

De acordo com o Novo Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, caput do NCPC). No caso concreto, a manutenção das condições atuais representaria flagrante prejuízo para os autores, uma vez que estão há mais de dois anos esperando pela conclusão da obra para usufruto do bem, de modo que se tornou imperiosa a imediata rescisão do contrato e a devolução dos valores pagos, devidamente corrigidos.

Ademais disso, exsurge de maneira indubitável o evidente dano de difícil reparação, na medida em que a autores têm direito ao recebimento imediato dos valores que pagaram para a aquisição do imóvel e que o mercado da construção civil se encontra em evidente declínio, culminando com a possibilidade real de que os autores não tenham os valores devolvidos quando do final desta demanda. Tal direito extrapola os limites da simples verossimilhança e chega ao nível do direito líquido e certo, especialmente se se analisar a conjuntura econômica do país.

A demora na concessão de medida antecipatória que lhes garanta tanto a ausência de cobrança abusiva quanto a devolução dos valores efetivamente pagos representa perigo de dano efetivo e prejuízos evidentes. Deve-se considerar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 28603.

hipótese da demandada sofrer algum revés em seus negócios até o encerramento desta lide, não podendo então honrar a obrigação de devolução dos valores.

Não há qualquer dúvida quanto à verossimilhança das alegações ante a robusta prova documental carreada aos autos, bem como a utilidade da tutela antecipatória resta evidenciada pela minoração dos prejuízos suportados pelos autores.

Portanto, diante de tudo quanto exposto, pugna-se pela concessão de **tutela antecipada** para que a empresa demandada **se abstenha de efetuar qualquer medida de cobrança referente ao saldo devedor ainda existente**, no montante de R$ 94.894,41, e para que seja **obrigada a depositar em juízo imediatamente os valores brutos efetivamente pagos pelos autores e confessados pela ré**, que totalizam **R$ 251.213,72** (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.

V - DO DIREITO:

V.(a) – Da possibilidade de rescisão do Contrato – Do retorno ao *status quo ante* com a devolução dos valores efetivamente pagos

A rescisão do contrato é hipótese de desfazimento do negócio jurídico que se encontra perfeitamente legitimada no ordenamento jurídico pátrio. No entanto, da leitura do instrumento objeto da presente demanda, se infere que este somente prevê o instituto em caso de inadimplência, quando a culpa pela rescisão é imputada exclusivamente ao promitente comprador. Tal cláusula demonstra o caráter leonino da avença objeto desta ação e a necessidade inequívoca de que a parte recorra ao Poder Judiciário para ver a concretização dos seus direitos.

A ausência de previsão expressa de possibilidade de rescisão do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, torna a transação evidentemente abusiva e, neste caso, não há forma explícita e pré-constituída de responsabilizar a PROMITENTE VENDEDORA.

No caso concreto, tem-se inequívoca inadimplência da empresa promovida, que deixou de cumprir a avença, em face da não entrega do bem no prazo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CRISTINA CARVALHO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 27/08/2021 às 11:31:13 sob o número 00240599-86.2021.8.06.0001
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00240599-86.2021.8.06.0001 e código 28660403.

por ela mesma ajustado, extrapolando inclusive o período de tolerância consignado no instrumento contratual. Tal fato levou aos autores a perderem o interesse na aquisição do imóvel.

No direito brasileiro, ninguém é obrigado a contratar ou manter qualquer contratação. Diante da evidente inadimplência das obrigações assumidas pela empresa demandada no instrumento objeto desta lide, tem-se por imperiosa a determinação de rescisão contratual com o retorno ao *status quo ante*.

> EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PARCELAS PELO ADQUIRENTE. MEDIDA QUE ANTECIPA OS EFEITOS DA TUTELA MANTIDA. 1- **A excessiva e injustificada demora na entrega da obra dá ensejo à rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel em razão do inadimplemento**. 2- Presentes a verossimilhança das alegações, corroborada por prova inequívoca, bem como o perigo de dano, deve ser mantida a medida que antecipa os efeitos da tutela, ordenando a suspensão do pagamento das parcelas referentes à aquisição de imóvel. 3- Agravo Regimental conhecido e desprovido. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Regimental n.º 0621321-78.2015.8.06.0000/50000, em que é agravante Cameron Construtora S.A. e é agravado Rodrigo Cabó Maia. A C O R D A a Quinta Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em conhecer do agravo regimental e negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator. Fortaleza, 03 de junho de 2015. (**TJ-CE** - AGV: 06214022720158060000 CE 0621402-27.2015.8.06.0000, Relator: FRANCISCO BARBOSA FILHO, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 03/06/2015) G/N

> EMENTA: Promessa de compra e venda de imóvel em construção. Atraso na entrega. Rescisão. Comissão de corretagem. Restituição do sinal. 1 À empresa que, contratada, realiza a venda do imóvel, é assegurada a remuneração pelos serviços que prestou. Mesmo que rescindido o contrato de compra e venda do imóvel, não está obrigada a devolver a comissão de corretagem que recebeu. 2 **Havendo atraso na entrega de imóvel por culpa da construtora, possível a rescisão do contrato com o retorno das partes ao estado anterior, e devolução ao comprador dos valores pagos**, inclusive a comissão de corretagem. 3 - Rescindido o contrato por culpa de quem recebeu as arras (promitente vendedor), seu valor deve ser devolvido em dobro à outra parte (CC, art. 418). 4 Apelação da primeira ré não provida e da segunda ré provida. (TJ-DF - APC: 20120710163185, Relator: JAIR SOARES, Data de Julgamento: 05/08/2015, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 13/08/2015 . Pág.: 200) G/N

> EMENTA: DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. LUCROS CESSANTES. I **O atraso injustificado na entrega do imóvel enseja a rescisão contratual por culpa do vendedor, tornando devida a**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660403.

> **restituição integral dos valores pagos**. II A mora da construtora em entregar o bem enseja a reparação por lucros cessantes consistentes nos aluguéis devidos a partir do término do prazo de tolerância contratual até a data em que foi proferida a sentença, ocasião em que foi resolvido o contrato firmado entre as partes. III Negou-se provimento ao recurso. (TJ-DF - APC: 20140110934268, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 30/09/2015, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 06/10/2015 . Pág.: 324) G/N

Diante de tudo quanto exposto, não há qualquer dúvida acerca da necessidade e possibilidade de rescisão do contrato objeto desta demanda e da consequente devolução dos valores pagos devidamente corrigidos.

V. (b) – Dos danos morais e materiais – Dos lucros cessantes e das multas convencionadas - Das indenizações devidas

Verificando-se a rescisão do contrato são devidas perdas e danos, tudo de acordo com a disposição legal do parágrafo único do artigo 475 do Código Civil, que determina:

> "Art. 475 - A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos."

Portanto, baseando-se nas regras contratuais e legais vigentes, a parte autora demonstra o seu direito em relação à presente Ação, justificando o motivo de pedir a compensação do dano material suportado por meio da devolução atualizada das quantias pagas, nos termos do instrumento pactual, com juros de 1% ao mês, mais a multa moratória de 2% sobre o valor do débito e, outrossim, a indenização.

O montante do dano material, em atenção restrita aos ditames dos termos contratuais, totaliza a quantia de **R$ 331.349,64 (trezentos e trinta e um mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme planilha anexa.

Seguindo essa orientação, o Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei n° 8.078190) é legislação que se aplica, de modo que não poderá a promovida, culpada pela resilição do contrato, devolver quantia inferior àquela que foi levada aos seus cofres, sem atualização, sem multa e sem reparação do dano causado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CRISTINA DE MELO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2022 às 21:13:31, sob o número WPGT22062721133100000026479
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660103.

A jurisprudência é assente quanto à obrigação de devolução dos valores com os consectários contratualmente estabelecidos:

> EMENTA: DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO. MULTA CONTRATUAL. I **O atraso injustificado na entrega do imóvel enseja a rescisão contratual por culpa do vendedor, tornando devida a restituição integral dos valores pagos. II Constatada a mora da construtora é devido o pagamento da multa contratualmente estabelecida**. III Negou-se provimento ao recurso. (TJ-DF - APC: 20140111089058, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 16/12/2015, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 21/01/2016 . Pág.: 730).

Dos fatos acima narrados, extrai-se que os pressupostos para a emergência da responsabilidade civil foram preenchidos, ou seja, ação ou omissão e culpa do agente, relação de causalidade e dano experimentado pela vítima. A relação de causalidade, nexo causal entre a ação ou omissão do agente e o dano verificado, pôde ser claramente observada no já exposto e preenchem os requisitos previstos no art. 186 do Código Civil Brasileiro.

Vale transcrever aqui os ensinamentos do emérito Profº Sílvio Rodrigues, *in verbis*: "Aquele que exorbita de seu direito, causando prejuízo a outrem, pratica ato ilícito, ficando obrigado a reparar. Ele não viola os limites objetivos da lei, mas, embora os obedeça, desviasse dos fins sociais a que esta se destina, do espírito que a norteia." (Rodrigues, Sílvio – Direito Civil, volume 4, Responsabilidade Civil, 4ª edição, São Paulo, Saraiva, 1979, pág. 48).

Em relação ao dever de reparação moral, tem-se que a jurisprudência é remansosa quanto à possibilidade de fixação de indenização por danos morais em casos semelhantes ao ora exposto, conforme colação a seguir:

> EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E CONSUMIDOR. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**. TAXAS DE CONDOMÍNIO E IPTU. CLÁUSULA QUE IMPÕE O DEVER DE PAGAMENTO AO CONSUMIDOR ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. ABUSIVIDADE. **ATRASO INJUSTIFICADO E EXCESSIVAMENTE PROLONGADO NA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL**. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE ULTRAPASSA O MERO DISSABOR. **DANO MORAL CONFIGURADO**. QUANTUM INDENIZATÓRIO PROPORCIONAL. AUSÊNCIA DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA.
>
> 1. É nula de pleno direito a cláusula contratual que impõe ao consumidor a obrigação de pagar as taxas de condomínio e IPTU antes da entrega das chaves do imóvel, a teor do disposto no artigo 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor..

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660103.

> 2. **O simples inadimplemento contratual não gera, em regra, danos morais. Contudo, verificada situação excepcional consistente no retardamento injustificado e excessivamente prolongado em imitir o consumidor na posse do imóvel adquirido, resta configurado o dano moral.**
> 3. "Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca" (Súmula 326 do STJ).
> 4. Agravo Regimental conhecido e desprovido. (TJ-DF - AGV 5208092620118060001 CE 0520809-26.2011.8.06.0001 Relator: Desembargador Francisco Barbosa Filho. Órgão Julgador: 5.ª Câmara Cível. Data de publicação: 13/01/2016)
>
> EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **ATRASO NA ENTREGA DA OBRA**. **RESCISÃO CONTRATUAL. RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS**. RESCISÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. Inovação recursal de tese defensiva. Descabimento. RETENÇÃO DE VALORES. IMPOSSIBILIDADE. Restando comprovado nos autos que o pedido de resolução do contrato formulado pela autora decorre de inadimplemento contratual, ou seja, em razão do atraso na entrega da obra, ocasionado por culpa exclusiva das demandadas, descabe a aplicação da cláusula que prevê retenção de importância paga pela promitente compradora e a devolução de apenas 70%. Assim, correta se mostra a sentença que a condenou a devolver a totalidade da quantia paga pela autora MULTA MORATÓRIA. Considerando o princípio da isonomia, nada há de ilegal na condenação da promitente vendedora ao pagamento de multa, em razão do atraso na entrega da obra, mormente levando em conta que se trata de relação de consumo, sendo aplicável o disposto no art. 52, § 1º, do CDC. **DANOS MORAIS. Cabível indenização a título de danos morais, eis que comprovada a sua ocorrência, decorrente do inadimplemento contratual quanto ao prazo final de entrega do imóvel**. Apelação da ré conhecida, em parte, e nesta desprovida Apelo do autor provido. (TJ-RS - AC: 70066408626 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 25/02/2016, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 01/03/2016)

Na aferição do quantum indenizatório, CLAYTON REIS (Avaliação do Dano Moral, 1998, Forense), em suas conclusões, assevera que deve ser levado em conta o grau de compreensão das pessoas sobre os seus direitos e obrigações. Do mesmo modo, para a fixação da justa indenização, deverá ser considerada a disparidade do poder econômico existente entre a ré e os autores.

Daí, a necessidade de observar-se as condições de ambas as partes. O Ministro **Oscar Correa**, em acórdão do **STF** (RTJ 108/287), ao falar sobre dano moral, bem salientou que **"não se trata de pecúnia 'doloris', ou 'pretium doloris, que se não pode avaliar e pagar; mas satisfação de ordem moral, que não ressarce prejuízo e danos e abalos e tribulações irreversíveis, mas representa a consagração e o**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CECILIA DE ALENCAR LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2016 às 21:31:33, sob o número WPGT0004767938220168060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660103.

reconhecimento pelo direito, do valor da importância desse bem, que é a consideração moral, que se deve proteger tanto quanto, senão mais do que os bens materiais e interesses que a lei protege." Disso resulta que a toda injusta ofensa à moral deve existir a devida reparação.

Ademais disso, como já se evidenciou acima, os promoventes ficaram privados do bem que pretendiam adquirir, além de haver sido frustrados em lucros cessantes pelo não recebimento do objeto contratual. É fato, portanto, que o ato da acionada obstou os autores de uma fonte de renda, porquanto o imóvel não recebido não pode também ser alugado ou vendido.

Consoante têm se evidenciado acima, por força do contrato não perfectibilizado, deixaram os promoventes de auferir renda, uma vez que privados do usufruto do bem. A Lei Civil sobre o tema, tornou assente:

> "Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar."

A jurisprudência também traz à baila a questão do dever de pagamento de lucros cessantes e da multa convencionada entre as partes, conforme segue:

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO **ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL** AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL INTERESSE DE AGIR - **RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA RESCISÃO CONTRATUAL DEVOLUÇÃO DE TODOS OS VALORES PAGOS LUCROS CESSANTES INVERSÃO DA MULTA MORATÓRIA POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM MULTA CONTRATUAL** TERMO FINAL PARA PAGAMENTO DAS INDENIZAÇÕES. 1. Não tendo havido manifestação na primeira instância sobre a legalidade da cláusula que estipula o prazo de tolerância, não há interesse recursal da apelante para suscitar a discussão do tema. 2. Chuvas, carência de mão de obra e de materiais são situações previsíveis e devem ser consideradas no planejamento de obras de grande vulto, não podendo ser caracterizadas como força maior ou caso fortuito. 3. Rescindido o contrato por culpa da ré, as partes devem retornar aos status quo ante, com a devolução de todos os valores pagos pelo adquirente. 4. **A não entrega do imóvel no prazo previsto gera, por si só, prejuízo presumido em desproveito do adquirente, razão pela qual a ele é devida indenização por lucros cessantes**. 5. **Tendo ocorrido o atraso injustificado na entrega do imóvel, e havendo a previsão da cláusula penal, é correta a aplicação da multa contratual**. 6. **Não há óbice à cumulação da multa moratória e lucros cessantes, pois enquanto aquela visa punir o devedor que retarda o cumprimento da obrigação ou a presta de modo diverso do estipulado, estes têm por objeto a compensação do credor pelo que ele deixou de ganhar, em razão da mora do devedor.** 7. A mera expedição do habite-se não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CECILIA DE NOVAES LIMA e ANTONIO ESTEVAM DE OLIVEIRA FILHO, colocado em 27/06/2026 às 21:31:31 sob o número 00240599086202681000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28660103.

> pode ser considerada como termo final da mora da construtora, porque não permite ao promitente comprador, de imediato, usufruir e dispor do imóvel. 8. Não se conheceu de parte do apelo, e, na parte conhecida, negou-se-lhe provimento. (TJ-DF - APC: 20140111690045, Relator: SÉRGIO ROCHA, Data de Julgamento: 03/02/2016, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 22/02/2016 . Pág.: 222)
>
> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL **ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL RESCISÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA** TRÂNSITO EM JULGADO PARCIAL IMPOSSIBILIDADE RESPONSABILIDADE DA RÉ **DEVOLUÇÃO DE TODOS OS VALORES PAGOS CUMULAÇÃO DE MULTA MORATÓRIA E LUCROS CESSANTES** LEGALIDADE DO PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS 1. O E. STJ entende não ser possível o trânsito em julgado parcial da sentença por ferir o princípio da unicidade da ação. 2. **A não entrega do imóvel no prazo previsto gera, por si só, prejuízo presumido ao adquirente, razão pela qual a ele é devida indenização por danos materiais (lucros cessantes).** 3 O prazo de tolerância estipulado em contratos de compra e venda de imóveis em construção decorrem da complexidade, dos imprevistos e das dificuldades inerentes a uma obra de grande porte, não se tratando de cláusula abusiva. 6. Rejeitou-se a preliminar de não conhecimento do apelo das rés. Negou-se provimento aos apelos. (TJ-DF - APC: 20150110378944, Relator: SÉRGIO ROCHA, Data de Julgamento: 24/02/2016, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 09/03/2016 . Pág.: 226)

Assim, além da cobrança dos valores efetivamente pagos devidamente corrigidos, são cabíveis ainda a cobrança dos encargos previstos no ítem 13.1.1 do instrumento contratual, que prevê multa contratual de 2%, o que perfaz o dano material suportado, bem como daquilo que as partes deixaram de auferir (lucros cessantes) e a devida indenização moral.

VI - DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requerem o que segue:

a) A concessão do benefício da gratuidade judicial por não possuírem as partes meios de prover o pagamento das custas judiciais sem prejuízo do seu próprio sustento ou de sua família; subsidiariamente, que o pagamento seja diferido para quando do desfecho da lide;
b) A concessão *in limine litis* de antecipação de tutela para autorizar que os autores recebam o que pagaram para a requerida, determinando o imediato depósito dos valores brutos confessados pela ré em ficha financeira fornecida e anexada aos autos, no montante de **R$ 251.213,72** (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento; e que a ré se abstenha de efetivar medidas de cobrança dos saldo devedor; além da imediata suspensão do contrato firmado entre as partes, até ulterior deliberação judicial;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CRISTINA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/06/2016 às 21:31:33 , sob o número WPJG16062721313300000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240590-86.2016.8.06.0001 e código 28660103.

c) a citação da promovida, na forma do art. 246, inciso I, do NCPC, para querendo, comparecer à audiência de conciliação prevista no art. 334 do NCPC e para, no momento oportuno, oferecer a resposta que lhe convier, sob pena de revelia;
d) no final, que seja julgada procedente esta Ação, para que V. Exa. consolide a tutela antecipada concedida e reconheça a rescisão plena e inequívoca do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, pelo inadimplemento da Promovida, condenando à devolução dos valores com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes, nos termos acima decantados, sendo estas quantias encontradas em liquidação de sentença, além de determinar o ressarcimento das despesas processuais realizadas, inclusive honorários advocatícios a serem fixados por V. Exa., na base de 20% sobre o valor da causa, tendo em vista disposição contratual para este fim.

Requer, finalmente, provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente, pelo depoimento pessoal dos promovidas, sob pena de confesso, ouvida de testemunhas, juntada de documentos, tudo de logo requerido.

Dá-se à causa o valor de R$ 331.349,64 (trezentos e trinta e um mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 27 de junho de 2016.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2016 às 21:13:31, sob o número WPGT16062721133100000000000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660103.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604990-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: RAFAEL BERNARDO DA SILVA, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na Rua Jaime Benévolo, 801, apto 801, Bairro José Bonifácio, CEP 60.050-080, Fortaleza-CE, portador da célula de identidade de número 2000010573446, SSP-CE, e inscrição no CPF sob o número 022.351.603-10.

OUTORGADOS: MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB-CE sob o n.º 18.951, com domicílio profissional na Av. Desembargador Moreira, 760, 6º andar, Aldeota, nesta Capital, para onde deverão ser remetidos todos os atos informativos do processo.

PODERES: pelo presente instrumento particular de procuração, o outorgante acima qualificado nomeia e constitui sua bastante procuradora a outorgada supra qualificada, a quem concede poderes amplos e ilimitados, para o foro em geral, em qualquer instância ou tribunal, para defender os direitos do outorgante em qualquer feito, ação, representação, recurso ou justificação em que seja esta autora, ré, assistente, oponente, litisconsorte ou de qualquer forma interessada, podendo ainda confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso, usando, enfim, de todos os recursos em direito permitidos e dos poderes da cláusula "extra e ad Judicia" para defesa dos direitos do outorgante.

Fortaleza, 28 de abril de 2016.

Rafael Bernardo da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998648-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO brasileira, separada, médica, residente e domiciliada na Av. Dr. Arino Arantes, nº 535, Apto 32, Vila Clementino, CEP: 04042-034, São Paulo-SP, portador(a) de cédula de identidade de nº. 2000002214643 (SSP/CE) e inscrito(a) no CPF sob o nº 098.864.173-00.

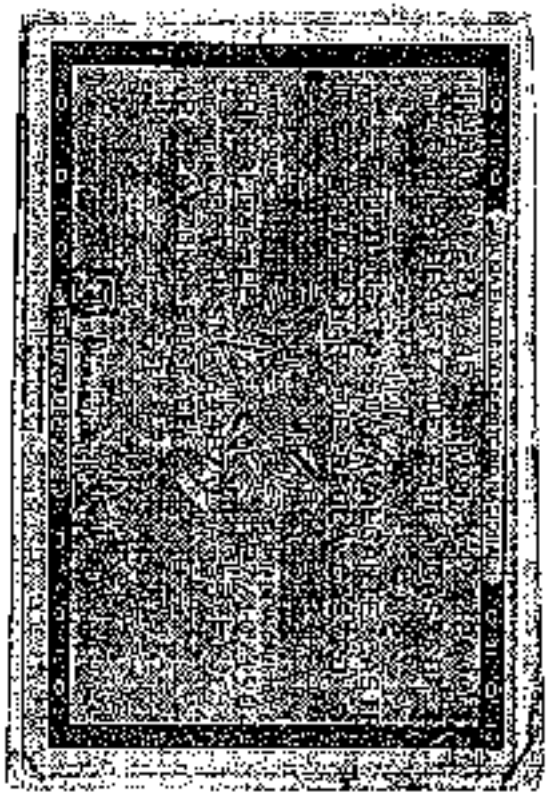
OUTORGADOS: MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB-CE sob o n.º 18.951, com escritório profissional na Av. Desembargador Moreira, 760, 6º andar, Aldeota, nesta Capital, para onde deverão ser remetidos todos os atos informativos do processo.

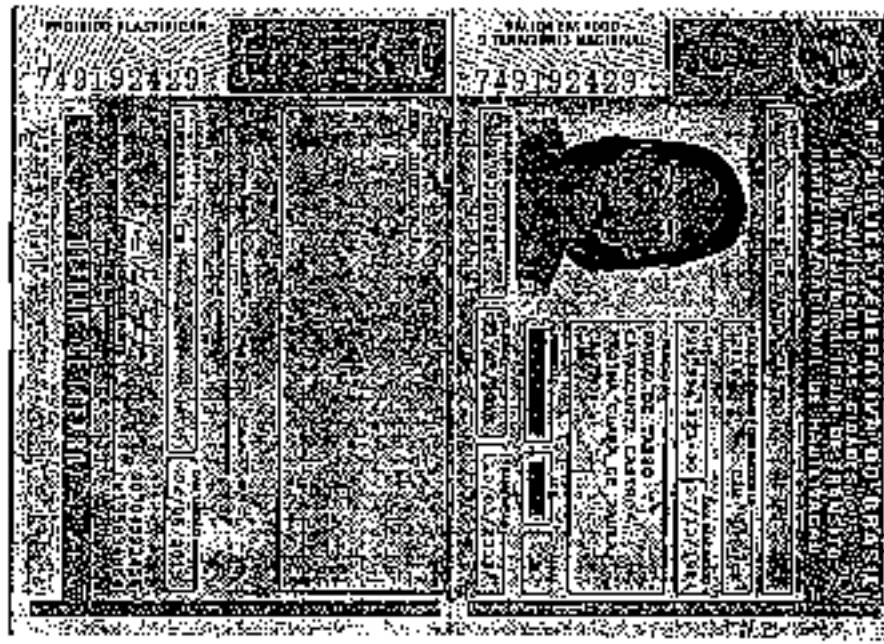
PODERES: pelo presente instrumento particular de procuração o outorgante acima qualificado nomeia e constitui sua bastante procuradora a outorgada supra qualificada, a quem concede poderes amplos e ilimitados, para o foro em geral, em qualquer instância ou tribunal, para defender os direitos do outorgante em qualquer feito, ação, representação, **recurso ou justificação em que seja esta autora, ré, assistente, oponente, litisconsorte ou de qualquer forma interessada**, podendo ainda confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funde a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso usando, enfim, de todos os recursos em direito permitidos e dos poderes da cláusula "extra e ad Judicia" para defesa dos direitos do outorgante.

Fortaleza, 11 de Maio de 2016.

Paula Beatriz de Paula Castro

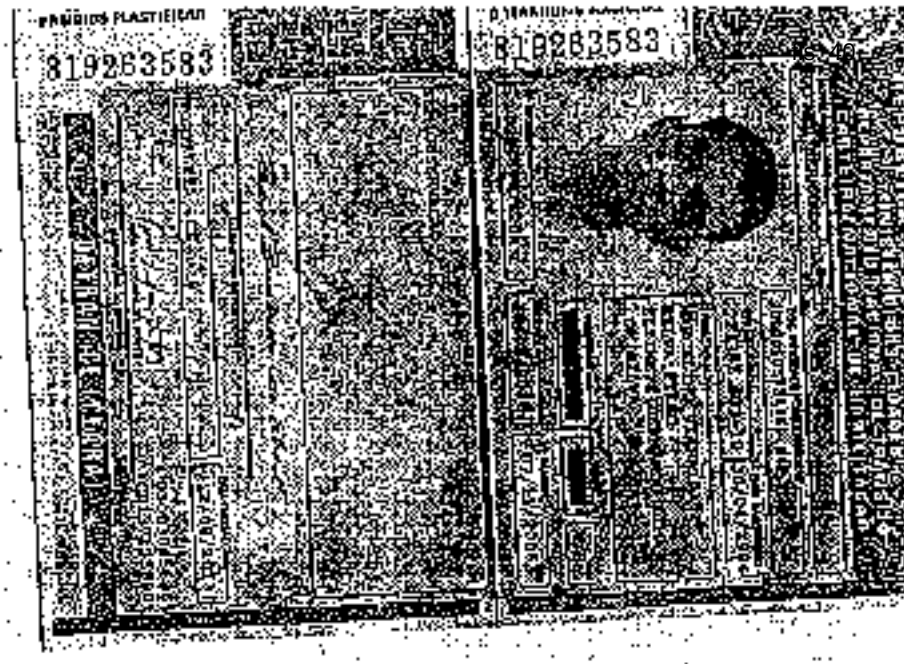
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD5.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 22/01/2015 às 18:34 , sob o número 15012209495015008000001 e código 16554027570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD7.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0155402-75.2015.8.06.0001 e código 16554027570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD7.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, em 27/06/2016 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

fls. 17

PORTO FREIRE

Parabéns,

Seja bem vindo ao Sistema Prevcon!

É com grande satisfação que entregamos o seu contrato e o incluímos no rol das pessoas que pensam no futuro e que investem, com segurança, na aquisição de um imóvel. Ficamos muito felizes em ter você como um de nossos clientes.

A partir de agora, você terá informações constantes sobre o andamento de sua obra e das vantagens que o Sistema Prevcon lhe oferece. Cartas, boletins, informativos, a Revista Visão de Futuro e outros meios de comunicação como o nosso site, irão nos manter interligados, ao longo do período da construção do seu empreendimento.

Caso você deseje informações detalhadas ou tirar alguma dúvida, também dispomos de um atendimento personalizado, com profissionais treinados para prestarem quaisquer esclarecimentos através do SAC - Serviço de Atendimento ao Cliente. O horário de funcionamento é de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h e aos sábados das 8h às 12h, em regime de plantão.

Estamos também à sua disposição na Av. 13 de Maio, 1995, e nossos telefones são: (85) **3521.6800** ou **3521.6802.**

Será um grande prazer atendê-lo!

Mais uma vez, parabéns pela sua visão de futuro!

Atenciosamente,

Martônio Rodrigues
Diretor Comercial
Sistema Prevcon / Porto Freire

Porto Freire Consultoria e Serviços - LTDA. CNPJ: 07.005.446/0001-04
Av. 13 de Maio, 1995 - Fone/Fax: - CEP 60160-230
E-mail: prevcon@... - Fone: (85) 3521.6800 - Fax: 3521.6801

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. CNPJ: 07.005.446/0001-04
Av. dos Expedicionários, 5547 - Benfica - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone: (85) 3521.6800 - Fax: (85) 3521.6801

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgra.jsp?conferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

fls.

PORTO FREIRE

Contrato UP Nº 17328
CONDOMÍNIO VALENCIA RESIDENCE
Apto 1903/B

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO

QUADRO GERAL – PARTE ESPECÍFICA

CAMPO 1 – PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida dos Expedicionários, 5571
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** Aeroporto
CIDADE: Fortaleza **UF:** Ce **CEP:** 60.410-411
CNPJ: 01.064.644/0001-06
REPRESENTANTE(S): JORGE WILSON PORTO FREIRE
NACIONALIDADE: brasileiro
PROFISSÃO: engenheiro civil
ESTADO CIVIL: divorciado
IDENTIDADE: 3597-D - CREA-Ce
CPF: 045.091703-78
Endereço: Avenida 13 de Maio, 1995 Benfica CEP. 60.040-530

CAMPO 2 – PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)
NOME: RAFAEL BERNARDO DA SILVA
CPF: 022.351.803-10
IDENTIDADE: 2000010573446 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPCE
DATA EMISSÃO: 23/11/2000
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA JAIME BENEVOLO, 801
BAIRRO: JOSE BONIFACIO
CIDADE: FORTALEZA UF: CE **CEP:** 60060-080
PROFISSÃO: MEDICO
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO

NOME: PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
CPF: 998.994.123-00
IDENTIDADE: 2000002214645 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPCE
DATA EMISSÃO: 14/07/2000
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: AVENIDA EDILSON BRASIL SOARES, 1570
BAIRRO: EDSON QUEIROZ
CIDADE: FORTALEZA UF: CE **CEP:** 60834-220
PROFISSÃO: MEDICA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA

Porto Freire Consultoria e Serviços CNPJ 03.000.4-10/0001-61
Av. 13 de Maio, 1995 Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza-Ceará - Fone (085) 3521-6500 Fax 3521-6501

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (085) 3521-6700 – Fax 3521-6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 98653340.

CAMPO 3 - CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA
Valor Total em 21 de junho de 2011 – R$242.073,32 (Duzentos e quarenta e dois mil e setenta e três reais e trinta e dois centavos)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 01 (uma) **PARCELA** de R$10.000,00 (Dez mil reais) **A TÍTULO DE SINAL** com vencimento em 30 de Junho de 2011.
- 01 (uma) **PARCELA INTERMEDIÁRIA** no valor de R$20.000,00 (Vinte mil reais) com vencimento em 15 de Julho de 2011.
- 01 (uma) **PARCELA INTERMEDIÁRIA** no valor de R$30.000,00 (Trinta mil reais) com vencimento em 30 de Janeiro de 2012.
- 36 (trinta e seis) **PARCELAS MENSAIS,** cada uma delas no valor de R$2.000,00 (Dois mil reais), sendo que a primeira terá seu vencimento em 30 de Julho de 2011 e as demais nos meses subsequentes.
- R$110.073,32 (Cento e dez mil e setenta e três reais e trinta e dois centavos), com vencimento em 30/01/2014, a qual deverá ser paga da seguinte maneira:

1) à vista com recursos próprios.
2) através de financiamento bancário de livre escolha e total responsabilidade do (s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e/ou através de recursos do FGTS em até 30 dias após a emissão da Averbação da Construção. Esta prestação será acrescida de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês), computados a partir da data de entrega do bloco. Ressalte que a partir da entrega do bloco, ao saldo devedor e/ou parcela mensal por ventura existente, serão acrescidos de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês) até sua efetiva quitação, sem prejuízo do disposto no campo 8 deste instrumento."
3) através de financiamento com a própria construtora, onde o SALDO FINAL da parcela acima citada poderá ser financiado com acréscimo de juros de 1,00% (um por cento) ao mês calculados pela Tabela Price, conforme cláusula 8, e corrigido mensalmente pelo INCC (FGV) até a entrega do bloco, e após esta data, pelo IGPM (FGV) mais 1%(um por cento). ficando assegurado à PROMITENTE VENDEDORA o direito de, em qualquer época, optar pela modalidade de securitização, ceder, transferir, ou caucionar a terceiros os seus créditos decorrentes deste contrato.

de acordo.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA

PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

PORTO FREIRE

PARÁGRAFO ÚNICO: A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos, no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

CAMPO 4 - COMPOSIÇÃO DE VALORES
Valor da 1ª Parcela: R$2.000,00
Data do Vencimento da 1ª Parcela: 30/07/2011

CAMPO 5 - ÍNDICES DE CORREÇÃO DO CONTRATO
Até a data da entrega do bloco, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV), e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

CAMPO 6 - IMÓVEL

CONDOMÍNIO VALENCIA RESIDENCE

A - ENDEREÇO: Rua Gregório de França, s/nº, Loteamento Parque Del Sol
Bairro: Cidade dos Funcionários
Cidade: Fortaleza
Estado: Ceará
Área do Terreno: 3.596,00m²
Cartório de Registro de Imóveis: Ofício de Registro de Imóveis da 1.ª Zona de Fortaleza-CE
Matrícula: 78128

B – DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DO PRESENTE CONTRATO
Número da Unidade
Apartamento n.º AP1803, localizado no P-18º pavimento do Bloco B

Apartamento Tipo: Varanda/Sacada, Sala de Estar/Jantar, 01 (um) Quarto Social, 01(um) Banheiro Social, 01(uma) Suíte, Cozinha/Área de serviço.

ÁREAS DOS APARTAMENTOS TIPOS:

=> Área Privativa Real - 57,34m2
=> Área Comum de Construção - 54,39m2
=> Área Total das Unidades - 111,73m2
=> Frações Ideais - 0,6944%

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Estar/Jantar	Porcelanato	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Suítes/Hall/Quarto social	Porcelanato	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Varanda/Sacada	Porcelanato Esmaltado	Textura Acrílica	Pintura PVA Látex
Banheiros	Porcelanato Esmaltado	Porcelanato Esmaltado/Textura	Pintura PVA Látex
Cozinha/Área de Serviço	Porcelanato Esmaltado	Porcelanato Esmaltado/Textura	Pintura PVA Látex

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ 02.000.446/0001-37
Av. 13 de Maio, 1935 - Benfica - CEP 60.040-310
Fortaleza/CE - Fone (85) 3521 6800 - Fax 3521 6801

Porto Pedro Empreendimentos Imobiliários LTDA. - CNPJ 01.646.474/0001-86
Av. dos Desembargadores, 882 - Aeroporto - CEP 60110-411 - Natal/RN
Fone (084) 3521 6700 - Fax 3521 6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/conferenciaDocumento.do, informe o processo 01475700-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO/CONDOMÍNIO

- 02 (dois) blocos: Torre A e B;
- 02 (dois) Pavimentos Subsolo;
- 01 (um) Pavimento Térreo;
- 18 (dezoito) Pavimentos Tipo:
- 04 (quatro) apartamentos tipo em cada pavimento, totalizando 144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos;
- 288 vagas para veículos de médio porte, sendo 94 vagas localizadas no térreo, 98 no subsolo 01 e 96 no subsolo 02, cabendo a cada apartamento 2 vagas.

EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS COMUNS

Guarita com Lavabo	Playground
Salão de Festas c/copa e dois lavabos	Estacionamento para 288 Vagas
Dependência para zelador com banheiro	Estação de Tratamento de Esgoto
Hall social	Escada de Segurança com Antecâmara
Central de Gás	Dois Elevadores por bloco
Fachada em Cerâmica	Infra Estrutura para ar-split
Depósito de Lixo	Sala de Ginástica
Uma Piscina Adulto com raia / piscina infantil	

G1 – Todos os equipamentos acima serão implementados de acordo com os projetos, especificações e orçamento.

D- DESCRIÇÃO DO TERRENO ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO

AO NORTE – Limita-se em toda sua extensão com terreno de propriedade de Antonieta Araripe de Alencar, e mede do ponto 6 ao ponto 3, 89,82m tendo um ângulo interno no ponto 6 de 64°48'25";
AO SUL – Limita-se em toda sua extensão com Rua 02 do Loteamento Cidade Sul de propriedade da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e mede do ponto 1 ao ponto 5, 85,83m tendo um ângulo interno no ponto 1 de 67°28'17";
AO LESTE – Limita-se em toda sua extensão com a Rua Gregório de França do Loteamento Cidade Sul de propriedade da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e mede do ponto 2 ao ponto 1, 80,00m tendo um ângulo interno no ponto 2 de 8°3'3";
AO OESTE – Limita-se em toda sua extensão com a Rua 02 do Loteamento Cidade Sul de propriedade da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e mede do ponto 5 ao ponto 6, 36,00m tendo um ângulo interno no ponto 5 de 120°40'43";

CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA
Torre A - O prazo de entrega será para 30 de Junho de 2013 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.
Torre B - O prazo de entrega será para 30 de Dezembro de 2013 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.

CAMPO 8 – REAJUSTE DA PARCELA DE CONTRIBUIÇÃO
As parcelas a vencer da assinatura do contrato até a entrega do bloco serão reajustadas mensalmente pelo INCC (FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1%(um por cento). (Vide Campo 05 e cláusula 8.2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/conferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

PORTO FREIRE

CAMPO 9 – PRESSUPOSTOS CONTRATUAIS

1. - DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL: O presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma celebrado entre a PROMITENTE VENDEDORA, e os PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), está subordinado aos seguintes Pressupostos:

a) COMUTATIVIDADE CONTRATUAL, isto é, a manutenção da mesma relação de equivalência, na data da celebração do presente Instrumento, entre as obrigações contratuais assumidas.

a.1 – pela PROMITENTE VENDEDORA - obrigação de vender e construir imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável;

a.2 – pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) – obrigação de pagamento INTEGRAL daquele preço.

1.1 Para os fins acima, as partes reconhecem que:

a) A moeda é reserva de valor e conseqüentemente base de integridade de todo o direito de crédito;

b) O compromisso de venda e compra é instrumento tipificado no sistema jurídico brasileiro como ajuste de caráter comutativo, formal, consensual, oneroso, de eventual execução diferida, e em contrapartida do pagamento do preço pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), a PROMITENTE VENDEDORA assume a obrigação de resultado pela entrega futura do imóvel que deve estar concluído no momento de entrega.

c) O compromisso de compra e venda, juntamente com o Quadro Geral que faz parte integrante deste, constituem, para todos os efeitos de direito, como único ato jurídico perfeito e, portanto, não sujeitos à aplicação de legislação superveniente às datas das suas assinaturas e que possa, direta ou indiretamente, alterar os pressupostos aqui elencados, em face do disposto na cláusula segunda e no artigo 5º XXXVI da Constituição Federal; especialmente no que concerne ao equilíbrio contratual, sendo que para tanto, serão pactuadas entre as partes deste instrumento critérios que visem à manutenção da COMUTATIVIDADE CONTRATUAL.

2. – DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SFI-LEI 9.514/97): sempre objetivando o EQUILÍBRIO DO PRESENTE INSTRUMENTO, entendendo-se como tal, os pressupostos acima transcritos, como também a plena realização do empreendimento, declaram as partes terem conhecimento do SFI (*Sistema de Financiamento Imobiliário*) e que, captação de recursos através desse sistema pela PROMITENTE VENDEDORA, como pelo(a) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), constitui, se necessário, um mecanismo de EQUILÍBRIO, sendo que as partes, desde já, comprometem-se em enquadrar-se aos requisitos do referido sistema.

2.1 – Em face da motivação contratual retro referida, as partes balizarão seu comportamento no cumprimento das cláusulas e condições previstas alternativamente, neste instrumento.

2.2 - Para os efeitos do item 2.1 acima, as partes aqui refletem a terminologia adotada em lei para as seguintes expressões;

a) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de créditos mediante termo de securitização de crédito, lavrado por uma companhia Securitizadora;

b) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: é uma instituição não financeira constituída sob forma de sociedade por ações, que tem por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro e de

Porto Freire Consultoria e Serviços CNPJ: 01.036.446/0001-04
Av. 13 de Maio 1995 Benfica CEP 60021-001
Fortaleza/CE Fone (085) 3521 6800 – Fax 3521 6400

Porto Freire Empreendimentos e Incorporações LTDA. – CNPJ: 01.036.446/0002-85
Av. dos Expedicionários, 5671 - Aeroporto - CEP 63041-011 - Juazeiro/CE
Fone (88) 3521 6700 - Fax 3521 6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com suas atividades;

c). DÍVIDA PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: saldo devedor da operação de financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

d) DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, e honorários advocatícios.

e) VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: o valor livremente convencionado entre as partes, observada a sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

f) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: negócio jurídico pelo o qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel (ou fração ideal).

CAMPO 10 - FORO COMPETENTE: COMARCA DE FORTALEZA-CE

PARTE PADRÃO

DAS PARTES CONTRATANTES

Por este instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Construção, sob o "regime a preço fechado" de um lado a **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA,** já devidamente qualificada no campo 01 do Quadro Geral - Parte Específica supra, **representada neste ato por seu sócio JORGE WILSON PORTO FREIRE,** brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial nesta cidade de Fortaleza-CE na Avenida dos Expedicionários, n. 5571 - Aeroporto, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA,** e de outro, **RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente(s) qualificado (a)(s) no campo 02 do Quadro Geral - Parte Específica, adiante denominada(a)(s) simplesmente **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES),** firma(m) o presente instrumento e têm ajustado entre si o seguinte, que outorgam e se obrigam a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL/VAREJO FOMENTO

1. DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel descrito no **campo 6.B** do presente instrumento.

1.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a unidade imobiliária descrita no **campo 6.B** ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (a) pelo preço estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica, e este (a) por sua vez se compromete a pagar os valores também descritos no **campo 3** supra mencionado.

1.2 Os pagamentos acima referidos deverão ser realizados rigorosamente nas datas dos vencimentos, ficando ajustado que a **PROMITENTE VENDEDORA** só receberá qualquer parcela fora do vencimento, como ato de mera tolerância, não implicando em alteração ou novação do presente contrato, sendo certo que sobre as parcelas em atraso incidirão correção monetária, além dos acréscimos de juros de 1% ao mês ou fração de mês, mais multa de 2%.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

fls. 24

PORTO FREIRE

1.3 Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:

a) Por mora, onde depois de previamente notificado (a) pelo cartório com prazo de 10(dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o contrato, com a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se desta 15,65% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

b) Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se desta 15,65% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

Parágrafo Único: Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.

2-DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** vincula(m)-se a unidade, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, subscrevendo e reservando para si, o direito de aquisição da referida unidade, caracterizada(s) de conformidade com o projeto aprovado pela prefeitura municipal, planta baixa e memorial descritivo.
2.2. As áreas privativas e comuns poderão sofrer alterações de aproximadamente 5% (cinco por cento), para mais ou para menos conforme a legislação em vigor.

3- DO CUSTEIO PARA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

3.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** assume(m) o compromisso de custear sua unidade descrita no **campo 6-B** do Quadro Geral - Parte Específica, tudo de acordo com os projetos e especificações, pelo valor estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica.

3.2. A Futura unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** descrito no Campo **6-C** teve seu custo total descrito no **campo 3**.

4- DO PAGAMENTO

4.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) o(s) único(s) responsável (is) junto à **PROMITENTE VENDEDORA** pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% am (um por cento) ao mês "pro-rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03560.M/0001-30
Av. 13 de Maio, 1188 - Setor Sul - CEP 60040-000
Fone (85) 3421 6400 - Fax 3421 6401

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 07.061.044/0001-15
Av. dos Desembargadores, 45/01 - Aldeota - CEP 60810-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3521 6370 - Fax 3521 6401

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/conferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado a base de 10% do valor do débito.

4.2 Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento, não exime o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** de efetuar (em) qualquer dos pagamentos a que estiver (em) obrigado(s) a fazer em razão do presente contrato, nem constitui (em) justificativa para atraso em sua liquidação, face a **PROMITENTE VENDEDORA** estar apto a fornecer a segunda via do boleto bancário.

4.3. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que, não for (em) domiciliado(s) nesta Comarca, ou que dela venha (m) transferir seu domicílio, se obriga (m) a nomear e constituir procurador domiciliado nesta Capital, com poderes amplos e especiais para representá-lo (s) e receber citação, inclusive para todos os fins previstos neste instrumento.

4.4 Fica vedado, ao (s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** o pagamento da parcela do mês vigente, estando este em atraso de parcelas anteriores, devidas as despesas para construção do empreendimento.

4.5 Faltando, ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** com o pagamento de 01 (uma) parcela com 90 dias de atraso, ou 03 (três) parcelas alternadas ou consecutivas, será (ão) notificado (s) para, no prazo de 10 (dez) dias, pagar (em) as prestações atrasadas com os respectivos acréscimos previstos neste instrumento. Sem a liquidação do débito, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá promover o leilão extrajudicial nos termos da cláusula 14 e do Art.63 e parágrafos da lei 4.591/64.

4.6. Recebido o produto da venda, a **PROMITENTE VENDEDORA** reterá as importâncias atrasadas com os respectivos acréscimos e devolverá o excedente ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** se houver. Não cabendo ao(s) mesmo(s) nenhuma reclamação posterior, obedecendo ao que estabelece a Lei Nº 4.591/64, Art. 63.

5-DA RESCISÃO:

5.1. O presente instrumento é irretratável e irrevogável e obriga não só a (os) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e PROMITENTE VENDEDORA**, como também seus herdeiros ou sucessores, salvo os casos previstos nas cláusulas 14, e 15.3.

6-EFICÁCIA:

6.1. A eficácia do presente instrumento é subordinada a condição de pagamento integral do valor neste contrato e suas variações.

7-OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

7.1. São obrigações do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, dentre outras constantes deste Contrato:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabInConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

PORTO FREIRE

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** dependendo do caso e do estágio em que estiver dos pagamentos, no local designado;

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **PROMITENTE VENDEDORA**, quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome;

c) Comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seu endereço, constante no preâmbulo, vez que não o fazendo será tido como certo o endereço declarado no **Quadro Geral - Parte Especifica** deste contrato.

7.2. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto ficarão a cargo do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, todos os **acessórios e acabamentos da unidade autônoma não expressamente previstos no memorial descritivo da mesma, bem como os acréscimos individuais (opção do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e coletivos (decididos em assembléia).**

7.3. São direitos, deveres e obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA**, dentre outras:

7.3.1. Administrar a Construção do Edifício em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão público, especificações e memorial descritivo, salvo modificações que, de acordo com as disposições desta, venham a ser introduzidas e obedecer às exigências e requisitos técnicos e legais aplicáveis às suas características e finalidades com observância das caracterizações dos projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico/telefônico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndio, obedecendo também o que estabelece o Código Civil Brasileiro em seu art. 618. O Condomínio será submetido ao que rege a Lei N.º 4.591 de 16/12/64 alterada pela Lei Nº 4.864 de 29/11/65 e seu regulamento, Decreto N.º 55.815 de 08/03/65.

7.3.2. Respeitar, no desempenho de suas funções a legislação e regulamento que regem a espécie e se responsabiliza pela estabilidade da construção, na forma da lei.

7.3.3. Concluir a UNIDADE dentro do prazo estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica, podendo este prazo ser prorrogado por mais 180 dias. Estes prazos estão previstos e de conformidade com o cronograma físico de construção.

Parágrafo único - Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** alterar o projeto de execução e o Memorial descritivo do prédio, em virtude de determinação dos Poderes Públicos, do Corpo de Bombeiros ou das concessionárias de serviços públicos, após a data deste contrato, não se responsabilizando, todavia a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o edifício em virtude dessas determinações ou exigências.

8 - REAJUSTAMENTO

8.1. O valor certo e ajustado entre as partes, para a construção da(s) unidade(s) autônoma (s) objeto deste Contrato, é aquele mencionado no **campo 3** do Quadro Geral, com seu valor nominal e por extenso, expresso em moeda corrente do País.

Porto Freire Construções e Serviços - CNPJ: 01.[illegible]/0001-04
Av. 13 de Maio, 1955 - Benfica - CEP 60811-470
Fortaleza/CE - Fone (85) 3521 6000 - Fax 3521 6040

Porto Freire Empreendimentos e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.[illegible]/0001-08
Av. dos Expedicionários, 1651 - Aldeota - CEP 60810-241 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3521 6700 - Fax 3521 670

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

8.2. O saldo devedor deste Contrato será reajustado mensalmente de acordo com a variação mensal do INCC(FGV) até a entrega do bloco, tudo conforme disciplina a lei 10.192/01, e após esta, pelo IGPM(FGV) mais 1%(um por cento).

8.3. Na hipótese de se desconhecer o índice oficial e definitivo na ocasião da emissão da correspondente cobrança, utilizar-se-á o último divulgado. Uma vez conhecido o índice definitivo, proceder-se-á a devida compensação na emissão da cobrança por emitir.

8.4. No impedimento, falta, deflação ou extinção dos índices de reajustamento deste contrato INCC(FGV) até a conclusão do bloco e IGPM(FGV) mais 1%(um por cento) posterior a esta, utilizar-se-á neste Contrato como seu substituto o índice criado pelo Governo Federal que melhor reflita a comutatividade contratual, na seguinte ordem: a) IGP-M da FGV; b) IGP da FGV; c) índice setorial da construção civil do estado do Ceará (CUB) publicado pelo SINDUSCON-Ce.

8.5. A periodicidade de apuração do reajustamento mensal das parcelas de preço atende ao estipulado na legislação em vigor (Lei nº 10.931/04), e em uma vez diminuindo essa periodicidade, implicará da mesma forma o seu repasse.

8.6. Para manter-se o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, pactuam as partes que adotar-se-á, para apuração do saldo do preço, o sistema de conta corrente. Assim sendo, tanto o saldo credor como o saldo devedor serão atualizados mensalmente pelo indexado contratado.

8.7. A tolerância pela **PROMITENTE VENDEDORA** no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocado como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

9. PRAZO:

9.1. A data prevista para conclusão da obra, objeto do presente Contrato é estabelecido no **campo** 7 do Quadro Geral – Parte Específica do presente contrato, com tolerância de até 180 dias.

9.2. O prazo estipulado no **item 9.1** não poderá ser reduzido, interrompido ou prorrogado, a não ser por conveniência ou interesse do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, e nesta hipótese qualquer alteração subordinar-se-á à concordância da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou por motivos de força maior e/ou razões alheias à vontade da **PROMITENTE VENDEDORA** como, por exemplo:

a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que a afetem;
b) Atos de hostilidade ou de guerra, que resultem na perturbação da ordem pública;
c) Chuvas prolongadas, abalos sísmicos, inundações e outras convulsões da natureza;
d) Paralisação geral dos transportes;
e) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MÁCIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/conferenciaDocumento.do, informe o processo 01475701-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

PORTO FREIRE

f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não, na praça, notoriamente comprovada;
h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis, por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.

10 DA CONSTRUÇÃO

10.1. A UNIDADE será construída com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo.

10.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para fins específicos do presente instrumento, nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA,** com poderes para:
a) assinar atas de assembléias, a escritura de convenção do condomínio, eventuais retificações a presente, relativas à sua unidade, em decorrência de Registro Imobiliário, erro ou omissão do Cartório de Notas;
b) concordar com alterações no projeto arquitetônico aprovado, ditadas por conveniências técnicas e/ou de funcionalidade das partes comuns, ou por intimação das autoridades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos; fazendo as doações e instituindo as servidões que se façam necessárias;
c) concordar com modificações de metragens do terreno, se for necessário ser precedida vistoria judicial para adequar as medidas reais as do título, constituindo advogado com poderes "ad judicia" para o foro em geral, e/ou especiais, que se façam necessários ou exigidos;
d) praticar enfim, de forma ampla, todos os atos e exercer todos os poderes em direito permitidos, que aqui não foram enunciados, mas que se façam necessários ou exigidos ao integral e total desempenho do presente mandato, que ele o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES) dará (ão) sempre por bons, firmes e valiosos, para todos os efeitos do direito.

10.2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** não poderá (ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, não poderá introduzir na obra, operários ou materiais, antes da entrega efetiva das chaves.

11 VISITAS À OBRA

11.1. A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da **PROMITENTE VENDEDORA**, e em horários por ela fixados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

12. MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES

12.1. As modificações no projeto e nas especificações da unidade comprometida serão estudadas e regulamentadas em comum acordo entre a **PROMITENTE VENDEDORA E O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES).** Desta forma, pode o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** solicitar(em) mudanças no projeto inicial de sua unidade (troca de piso, esquadrias, etc), desde que dentro dos prazos e procedimentos necessários, e ficando ciente ainda de que deverá arcar com uma taxa mínima de serviço no valor de R$100,00 (corrigida pelo INCC, a partir da data da assinatura do contrato), para que se providencie o orçamento de material e mão de obra, bem como com as despesas decorrentes da referida alteração, conforme previamente informado pela **PROMITENTE VENDEDORA.**

13. DAS PENALIDADES

13. DAS PARCELAS

13.1. Todas as parcelas deverão ser pagas em instituição financeira indicada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, nesta cidade, ou onde e a quem for indicado.

13.1.1. Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas, até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata" dia ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, mais juros moratórios de 1% ao mês ou fração de mês, e multa penal por inadimplência de parcelas de 2% (dois por cento) sobre o valor do debito atualizado.

13.1.2. Após 90 dias de atraso ou 03 (três) parcelas/cotas em inadimplência, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** para purgar a mora, o que não o fazendo terá sua unidade levada a leilão.

13.1.3. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** depois de notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA**, ou interpelado por advogado, para pretender purgar a sua mora, deverá pagar os encargos estipulados na Cláusula acima, mais 10% de honorários advocatícios.

14. RESCISÃO POR INADIMPLÊNCIA

14.1 Com base no artigo 63 da Lei N.º 4.591/64, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) não poderá (ão) a qualquer tempo atrasar o pagamento de três prestações mensais ou uma com 90 dias de vencida. Caso aconteça, será (ão) notificado(s) por escrito para efetuá-lo inclusive com os encargos, não podendo haver nesses casos, pagamentos parciais e não o fazendo, por este Contrato delega poderes a PROMITENTE VENDEDORA, para que esta proceda à venda de seus direitos sobre o mesmo pelo melhor preço encontrado.

14.2. O adquirente destes direitos após efetuar os pagamentos dos valores em atraso e ressarcir o alienante da diferença (caso exista), passa a integrar ao contrato,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

PORTO FREIRE

concomitantemente com a Cessão de Direitos e Obrigações oriundas deste instrumento, submetendo-se as condições aqui estabelecidas.

14.3. A morte, falência, concordata ou liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, pessoa natural ou jurídica, conforme o caso, não podem ser postos como exceções ao mandato referido neste instrumento, o qual poderá ser exercido, pelos herdeiros e sucessores, ou na ausência desses pela **PROMITENTE VENDEDORA** até a conclusão dos pagamentos devidos.

14.4 Rescindido o Contrato por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, por inadimplência acima configurada, ficará a disposição do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o valor encontrado depois das deduções feitas com as despesas extrajudiciais e judiciais, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento), custos com corretagem, processamento do Contrato, notificações, cobrança e outros dispêndios necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento, quanto para cumprir a obrigação decorrente da pena convencional rescisória aqui pactuada para minimizar os prejuízos da **PROMITENTE VENDEDORA.**

14.5 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) poderá (ão) evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, pague o valor de seu debito, com o reajuste e encargos previstos no item 13.1.1, e 13.1.3, ou cumpra a obrigação.

14.6 Constituem ainda, causas de rescisão do Contrato: a) cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem ciência da outra parte; c) contra qualquer das partes forem havidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste Contrato; d) insolvência de qualquer das partes

15. POSSE PRECÁRIA

15.1 Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** conceder ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, em caráter excepcional, a posse do imóvel comprometido, **antes** de sua total quitação do saldo devedor, desde que atendido as garantias estabelecidas, qual sejam: que o(a) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** tenha(m) pago pelo menos **30% do valor da unidade**, e que assine(m) um contrato de **Alienação Fiduciária em garantia do saldo devedor**, bem como que arque(m) com todas as despesas para efetivação do registro do contrato supra mencionada **(Alienação Fiduciária)**, assim como que esteja(m) em dia com suas obrigações, tenha(m) pago no máximo 2 (duas) prestações com atraso entre 1 e 30 dias, 1 (uma) prestação entre 31 e 60 dias e nenhuma acima de 90 dias, e não possua(m) qualquer restrição nos cadastros de devedores (SPC, Serasa, Protesto, etc...).
Tal posse será exercida, no entanto, em caráter precário e temporário, até a quitação do imóvel.
Para os fins previstos nesta cláusula, a escritura a que se refere o "caput" deste artigo, a fim de servir de título ao negócio fiduciário, obedecerá aos termos do presente instrumento e conterá todos os requisitos previstos no art. 24 da Lei 9.514/97, dentre eles:-
I – o valor principal da dívida;
II – o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III – a taxa de juros, o índice e forma de correção e os encargos incidentes;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/conferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 98653340.

IV – a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária, e a indicação do título e modo de aquisição;
V – a cláusula assegurando ao fiduciante, quanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
VI – a indicação, para efeito da venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para respectiva revisão;
VII – a cláusula dispondo sobre os procedimentos relativos ao público leilão, previstos na cláusula 27 da Lei n º 9.514/97.
16.2. Após constituição da Alienação Fiduciária e, a fim de se criar os parâmetros que a regerão, ficam estipulados os termos abaixo enumerados, com os quais O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) expressamente desde já concordam:
I – Em caso de inadimplemento, previsto no art. 26 da Lei nº 9.541/97, parágrafo 2, o prazo de carência após o qual será expedida a intimação ao fiduciante, será de 30 (trinta) dias do inadimplemento;
II - Em não sendo paga a dívida e, após transcorridos todos os trâmites previstos no art.26 da referida lei 9.541/97, proceder-se-á ao público leilão previsto no art.27 da mesma lei;
III - A **PROMITENTE VENDEDORA** (fiduciária), no prazo de 30(trinta) dias, a contar da liquidação da dívida pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (fiduciante), fornecerá ao mesmo, o respectivo termo de quitação, sob pena de incorrer nas penalidades previstas no parágrafo segundo, do art.25 da lei em questão.
15.3. Vencida e não paga a dívida após os trâmites previstos no artigo 26 da Lei nº 9.541/97, obedecidos os prazos legais e contratuais, consolidar-se-á a propriedade do objeto do presente instrumento, em nome da PROMITENTE VENDEDORA, conforme "caput" do art.27 da mesma lei, a qual promoverá público leilão para alienação do imóvel, conforme previsto no artigo 27 da referida lei.
15.4. As despesas com escrituração e registro da escritura aqui tratada, são de responsabilidade exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**.
15.5. A posse, assim tolerada, cessará de pleno direito em caso de inadimplemento do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou de rescisão do Contrato, qualquer que seja a sua causa, hipótese em que deverá restituir o imóvel no prazo de 10 (dez) dias após a sua notificação através do Cartório competente, sob pena de constituir-se um possuidor de má fé e caracterizar-se esbulho possessório, sujeito a reintegração com liminar.

16 – CONVENÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO

16.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) se compromete(m) a cumprir a convenção do condomínio de que faz parte a unidade comprometida, obrigando-se e, por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes na unidade, a qualquer título.

16.2. Não estão inclusas nos valores descritos no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica, as despesas com habite-se, averbações, escrituração, registro, ITBI, laudêmio (remissão), etc., além da mobília das áreas comuns e privativas, ressalvado se constar na planilha orçamentária.

16.3. Sem prejuízo do seu próprio direito de comparecer pessoalmente nas assembléias gerais do condomínio, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) constitui (em) a PROMITENTE VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo (s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

fls. 32

fls.

PORTO FREIRE

naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias de interesse comum, que forem levadas a apreciação da mesma assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizando o substabelecimento.

16.4. O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e seu(s) cônjuge(s), neste ato, nomeiam-se e constituem-se mutuamente e reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores um do outro, com o fim específico de representar o outro em tudo que disser respeito ao presente instrumento, podendo, qualquer um deles, isoladamente, receber citação, inclusive inicial, notificação, fazer acordo, confessar dívida, emitir, endossar, avalizar títulos de crédito de qualquer espécie, dar quitação, rescindir contrato, aditar, dando tudo por bom, firme e valioso.

17 - PREVISÃO DO FINANCIAMENTO

17.1. DO FINANCIAMENTO: A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá obter recursos junto às instituições financeiras; em conseqüência do que o imóvel em seu todo, incluindo benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas poderá ser dado em garantia.
17.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** desde já concorda(m) expressamente com o financiamento, se for o caso, para produção do imóvel objeto deste instrumento, bem como com a constituição da hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas.
17.3. Com fim de cumprir o disposto no parágrafo anterior, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, o qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis na forma prevista nos artigos 683 a 686 do Novo Código Civil, para que em nome dele(s), **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** possa(m) atuar junto a qualquer Agente Financiador, assinar, aditar, ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção do empreendimento referido na cláusula **III,** podendo ajustar cláusula e condições, prazos, taxas, de financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações cláusulas ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo ainda, representar o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), para registro de hipoteca perante o Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, etc.
17.4. DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), concorda(m), desde já, com a aplicação ao presente contrato, alternativamente, do regime jurídico instituído pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações necessárias, sob pena de ficar caracterizada infração ao presente compromisso concordando, especialmente, que a **PROMITENTE VENDEDORA**, na qualidade de fiduciante, desde que obtida a expressa anuência do Agente Financiador ou fiduciário, possa transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto do presente compromisso, alienando-o fiduciariamente em garantia, assumindo o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** as respectivas obrigações desde que sejam mantidas inalteradas as condições de valor, prazo, encargos, e atualização monetária deste contrato, tudo isso, visando que referido financiamento seja transferido **ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou seja, por ele (s) tomado diretamente, aplicando-se, igualmente, as normas emanadas da referida Lei ao caso.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ(MF) 03.[illegible]/0001-04
Av. 13 de Maio, 1985 - Benfica - CEP 60810-200
Fortaleza/CE - Fone (85) 3571 6800 - Fax (85) 3571 6801

Porto Freire Empreendimentos e Incorporação LTDA. - CNPJ(MF) 11.[illegible]/0001-01
Av. das Hipotenusas, 3571 - Aeroporto - CEP 60810-111 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3571 5700 - Fax (85) 3571 6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabInConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 98653401.

18. ENTREGA DA UNIDADE E ESCRITURA DEFINITIVA

18.1. É admitida uma tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta) dias no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou Civil, entendendo-se como tal, exemplificada, mas. não exaustivamente os previstos no item 9.2 da Parte Padrão deste Contrato.

18.2. A entrega definitiva da unidade objeto deste instrumento será condicionada a:
a) Quitação do saldo devedor;
b) Assinatura do Contrato de Compra e Venda no modo adotado pela **PROMITENTE VENDEDORA** com **pacto adjeto de alienação fiduciária**, **registrado no Cartório de Registro de Imóveis**, atendendo as garantias estabelecidas na cláusula 15.
c) Assinatura de contrato de Financiamento Bancário e seu respectivo **registro no Cartório de Registro de Imóveis.**
18.3. Caso haja saldo devedor do preço da unidade por ocasião de sua entrega definitiva, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** optar pela modalidade de securitização do mesmo, convocando **o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para a assinatura do **Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária** através de correspondência registrada ou notificação recebida.

18.4. Na Hipótese do parágrafo anterior, a entrega da unidade se dará imediatamente, após o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

18.5. Tendo em vista a opção do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** pelo financiamento bancário, conforme consta no item 3 do Quadro Geral – Parte Especifica integrante deste, compromete(m)-se os mesmos, em requerer o financiamento junto à Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data de notificação da conclusão da obra. A Comprovação do cumprimento do referido prazo se dará com a apresentação do protocolo junto a instituição financeira, ficando certo e ajustado que a entrega das chaves só se dará quando do depósito na conta da **PROMITENTE VENDEDORA**, (mesmo de forma bloqueada).

18.6. Por ocasião da expedição da averbação de construção, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou quem este(s) indicar (em), serão convocados, através de carta registrada ou protocolada, para a outorga da escritura definitiva de compra e venda do objeto deste contato, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias da data da convocação aqui referida.

Parágrafo Primeiro: No caso de financiamento bancário, a escritura será outorgada ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** como requisito necessário ao processo de liberação do financiamento.

Parágrafo Segundo: Todas as despesas com a escrituração, taxas e emolumentos de cartório, inclusive o imposto de transmissão de bens (ITBI), correrão por conta exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabInConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDB.

PORTO FREIRE

Parágrafo Terceiro: O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** deverá (ão) providenciar o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data em que a mesma for subscrita pelas partes, bem como providenciar a mudança de titularidade junto às autoridades competentes, referente à tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o imóvel comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar obrigado o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** a pagar a ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, uma indenização mensal no valor correspondente a 0,6% (meio por cento) do preço atualizado monetariamente, do imóvel.

Parágrafo Quarto: Em caso de recusa ou omissão do(s) Promissário(s) Comprador (es), quando da convocação acima mencionada, e após transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento da convocação, ensejará a inadimplência das obrigações descritas na cláusula supra, acarretando o vencimento antecipado do saldo devedor, sem prejuízo da rescisão do contrato, nos termos dos Arts. 474 e 476 do Código Civil.

Parágrafo Quinto: É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por força do presente contrato, bem como nos termos do Art.52 da lei 4.591/64.

Parágrafo Sexto: Caso o PROMISSÁRIO COMPRADOR opte em efetuar o pagamento da parcela referente ao seu saldo devedor, conforme descrito nos itens 2 ou 3 do campo 03 (parte específica), e não estando a obra devidamente averbada, deverá o mesmo continuar efetuando os pagamentos com base na última parcela paga, corrigida(s) nas mesmas condições pactuadas, até o registro da averbação supra mencionada.

Parágrafo Sétimo: Uma vez realizada a entrega oficial do bloco por parte de **PROMITENTE VENDEDORA**, iniciará a obrigação do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** de efetivar os pagamentos das taxas, impostos, ou tributos na proporção de sua unidade, independentemente do seu recebimento.

Parágrafo Oitavo: Caso haja entrega da unidade antes do final do plano, as parcelas vincendas serão incorporadas ao saldo devedor a ser financiado com a instituição bancária, ou caso assim não o deseje, deverá pagar na qualidade de à vista, ou seja, quitar antecipadamente as mesmas.

de acordo:

RAFAEL BERNARDO DA SILVA

PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ 01.5 [illegible]
Av. 13 de Maio, 1905 – Benfica - CEP 60040-020
Fortaleza/CE Fone (85) 3521 6800 Fax 3521 6801

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. CNPJ 01.0[illegible]
Av. das Esperanças, 5601 - Aeroporto - CEP 6[illegible] - Fortaleza/CE
Fone (85) 3521 6700 - Fax 3521 6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

19 CESSÃO DE DIREITOS

19.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** poderá (ão) ceder, vender ou prometer os direitos e obrigações constantes deste Contrato, desde que com prévia e expressa ciência da **PROMITENTE VENDEDORA** e observando às condições abaixo:

a) Somente se a Alienação abranger todos os direitos e obrigações oriundas do presente contrato.

b) Se o Alienante estiver rigorosamente em dia com o pagamento de suas obrigações financeiras junto a **PROMITENTE VENDEDORA.**

c) Constar do instrumento da Alienação o exato estado da obra, a posição exata dos pagamentos já efetuados pelo (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES).**

d) Pagar à PROMITENTE VENDEDORA uma Taxa Administrativa no valor correspondente a:

a) 0,7% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra durante a construção do empreendimento até a entrega oficial do bloco;
b) 1% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra após a entrega oficial do bloco.

e) Por outro lado, qualquer forma de alienação sem a adesão às normas aqui contidas, não vinculará em hipótese alguma, o adquirente ao presente instrumento, mantendo-se o alienante vinculado ao cumprimento das obrigações, regras e disposições deste contrato.

f) Assim, durante o período de vigência deste contrato, as cessões, promessas de cessão ou qualquer outra forma de alienação ou transferência de direito, no que se refere à alienação de sua unidade, terão que obedecer às normas aqui contidas.

g) Fica estabelecido, portanto, que as chaves da unidade, tratada neste contrato, serão entregues somente ao (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, ainda que tenha(m) negociado particularmente com terceiros sua unidade, sem a ciência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA.**

20 TOLERÂNCIAS

20.1. Qualquer tolerância de por parte da **PROMITENTE VENDEDORA** quanto à cobrança de multa e acréscimos ou a exigência do cumprimento de qualquer obrigação do Contrato, não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do Contrato, se assim julgar conveniente.

21 SEGURO

21.1. Todo e qualquer seguro obrigatório ou não (p. ex: seguro de vida, seguro contra fogo e responsabilidade civil referente ao presente empreendimento, será da exclusiva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

PORTO FREIRE

responsabilidade do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, na proporção de sua unidade individual (ou parte desta).

Parágrafo Primeiro: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar ciente(s) que o seguro acima mencionado será obrigatoriamente pago, de forma mensal, a partir da assinatura do contrato até a sua conclusão, ficando certo que a incidência de cada um destes, se dará de acordo com o estágio da obra, desde que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) seu(s) cadastro(s) aprovado (s) pela seguradora.

Parágrafo Segundo: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) que aceita(m) a indicação da seguradora por parte da PROMITENTE VENDEDORA, obrigando-se a firmar o seguro acima mencionado com esta.

Parágrafo Terceiro: O(S) PROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(ES) pode(m) optar em não pagar o seguro acima até a entrega da unidade, no entanto caso deseje(m) fazer o financiamento para recebimento da unidade, deverá(ão) necessariamente, a partir deste momento efetivar a contratação do seguro, o qual passará a ser obrigatório.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quando mudar(em) de domicílio residencial e/ou comercial fica(m) obrigado(s) a comunicar o novo domicílio por escrito a **PROMITENTE VENDEDORA**. Se não o fizer (em), o domicílio já em seu poder, prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

22.2. Este contrato será substituído pelo de Alienação Fiduciária em Garantia do Saldo Devedor em caso de financiamento, junto à própria construtora para recebimento da unidade.

23. DISPOSIÇÕES GERAIS DA OBRA

23.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar (em) ciente(s) e de acordo que a **PROMITENTE VENDEDORA** prestará assistência ao edifício executado, por si ou por meio de terceiros por ela indicado, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso, e/ou falta de conservação e/ou manutenção e/ou reformas por parte do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou Condôminos do edifício, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia", que rubricado pelas partes, integra o presente como Anexo I. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara (m) também, estar (em) ciente(s) e de acordo que solicitações de revisões em áreas privativas, deverão ser precedidas de comprovação de adimplência.

Parágrafo 1.º: **A PROMITENTE VENDEDORA**, pelo prazo de cinco anos a partir do "Habite-se" responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra.

Parágrafo 2.º: **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** fica(m) expressamente ciente(s) de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabin/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653401.

no imóvel e as conseqüências decorrentes das mesmas, serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive danos que venha a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

a) Ocorrendo as alterações descritas do parágrafo 2º da cláusula 23.1, a VENDEDORA ficará isenta de qualquer responsabilidade, inclusive nas áreas comuns que forem afetadas, ficando sub-rogada a responsabilidade para quem deu causa às modificações.

Parágrafo 3.º: **A PROMITENTE VENDEDORA** alerta que deve ser sempre consultado o manual do proprietário e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem, **além de comprometer estruturalmente o edifício,** causar fissuras na própria unidade ou nas a ela superiores ou inferiores, levando o responsável pelas alterações a responder civil e criminalmente pelos danos causados.

23.2. Durante a construção e mesmo após o término das obras, caso existam unidades da **PROMITENTE VENDEDORA/CREDORA** à venda, será permitido que estas mantenham no edifício, corretores com livre trânsito, plantões de vendas, placas promocionais e tudo o que se apresente necessário para comercialização de eventuais unidades.

Parágrafo Único: A Promitente Vendedora/Credora poderá manter, no ponto mais alto da Edificação, Placa Identificadora de sua marca por tempo indeterminado, sem que nenhum ônus lhe caiba pela utilização do espaço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO SALDO DEVEDOR E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA OBRIGAÇÃO

Fica assegurado **ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, o direito de liquidação antecipada de qualquer valores do saldo devedor. Em caso de antecipação das parcelas mensais, será dada quitação para os valores antecipados considerando-se a ordem decrescente da quantidade de parcelas, observando o plano de pagamento no **campo 3** do **Quadro Geral – Parte Específica**.

24.1. De maneira a preservar o equilíbrio contratual, evitando assim qualquer locupletamento injusto, fica convencionado que é expressamente vedado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quaisquer antecipações em época de congelamento de preços ou qualquer outra anomalia de caráter econômico que venha a desequilibrar a relação contratual, caso a **PROMITENTE VENDEDORA** venha adotar referido congelamento.

24.2. Considerando-se a circunstância de que o imóvel poderá ser hipotecado ao Agente Financeiro, fica expressamente pactuado que, na hipótese de pagamento do saldo do preço, seja na forma pactuada, seja na forma antecipada, a escritura de compra e venda somente será outorgada quando do cumprimento do previsto na cláusula 18.6.

24.3. Todo o saldo devedor, reconhecido pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** como dívida líquida, certa e exigível, vencerá de pleno direito, com todos os acréscimos e sanções contratadas e legais, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir seu pronto e integral cumprimento independentemente de: qualquer aviso ou notificação, se ocorrer individualmente ou não, qualquer uma das situações abaixo, salvo na ocorrência de prévio e expresso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA:**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD8.

PORTO FREIRE

a) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente instrumento;
b) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** constituir (em) sobre o imóvel qualquer ônus real;
c) se contra o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** for (em) movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir (em) as obrigações ora estabelecidas;
d) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** incidir (em) em insolvência;
e) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** fizer (em) composição moratória com seu (s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

Parágrafo único: a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas alíneas "a"; "b" e "e" do "caput" configurará fraude contra credores.

25ª DISPOSIÇÕES GERAIS

25.1 O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** elegem o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará para que nele sejam debatidas as questões atinentes ao presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram confeccionar o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes integrantes, juntamente com duas testemunhas para os fins e efeitos de direito.

Fortaleza – Ce, 21 de junho de 2011

PROMITENTE VENDEDORA: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

PROMISSÁRIO COMPRADOR (A) _____
RAFAEL BERNARDO DA SILVA

PROMISSÁRIO COMPRADOR (A) _____
PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO

TESTEMUNHAS:

Nome: Natache Marques Façanha
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 855.122.143-49

Nome: Geane Maria Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 318.046.333-87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgrabInConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22DDDD8.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 08/06/2016

Data : 08/06/2016 15:53:15

Cliente

Nome do Titular: RAFAEL BERNARDO DA SILVA CNPJ/CPF: 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912 88691912

Contrato: 17.328 Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc: 357,20 Vl. Incc: 357,20

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
ENTC 1	30/06/2011	I	10.000,00	40.0267	10.000,00	29/06/2011	0,00	0,00	0,00	10.000,00	40,03	40,0267	40,0267	0,0000
INTC 1	15/07/2011	I	20.000,00	80.0534	20.000,00	29/06/2011	0,00	0,00	0,00	20.000,00	80,05	120,0802	120,0802	0,0000
CC 1	30/07/2011	I	2.058,82	8.0053	2.058,82	21/07/2011	0,00	0,00	0,00	2.058,82	8,01	128,0855	128,0856	-0,0001
CC 2	30/08/2011	I	2.066,49	8.0053	2.066,49	31/08/2011	0,00	0,00	0,00	2.066,49	8,01	136,0909	136,0912	-0,0004
CC 3	30/09/2011	I	2.075,75	8.0053	2.075,75	28/09/2011	0,00	0,00	0,00	2.075,75	8,01	144,0962	144,0967	-0,0005
CC 4	30/10/2011	I	2.081,47	8.0053	2.078,49	01/11/2011	0,00	0,00	0,00	2.078,49	7,99	152,1015	152,0911	0,0104
CC 5	30/11/2011	I	2.081,47	8.0053	2.081,47	22/11/2011	0,00	0,00	0,00	2.081,47	8,01	160,1069	160,0970	0,0099
CC 6	30/12/2011	I	2.101,15	8.0053	2.086,33	03/01/2012	0,00	0,00	0,00	2.086,33	7,95	168,1122	168,0460	0,0663
CC 7	30/01/2012	I	2.101,15	8.0053	2.101,15	27/01/2012	0,00	0,00	0,00	2.101,15	8,01	176,1176	176,0514	0,0662
ENTC 1	30/01/2012	I	12.606,90	47.5144	12.606,90	27/01/2012	0,00	0,00	0,00	12.606,90	48,03	223,6320	224,0839	-0,4519
CC 8	29/02/2012	I	2.122,22	8.0053	2.103,43	01/03/2012	0,00	0,00	0,00	2.103,43	7,93	231,6374	232,0186	-0,3812
CC 9	30/03/2012	I	2.128,59	8.0053	2.122,22	02/04/2012	0,00	0,00	0,00	2.122,22	7,98	239,6427	240,0002	-0,3575
CC 10	30/04/2012	I	2.128,59	8.0053	2.128,59	30/04/2012	0,00	0,00	0,00	2.128,59	8,01	247,6481	248,0057	-0,3577
CC 11	30/05/2012	I	2.139,35	8.0053	2.139,35	31/05/2012	0,00	0,00	0,00	2.139,35	8,01	255,6534	256,0110	-0,3576
CC 12	30/06/2012	I	2.195,87	8.0053	2.155,36	03/07/2012	0,00	0,00	0,00	2.155,36	7,86	263,6587	263,8683	-0,2096
CC 13	30/07/2012	I	2.195,87	8.0053	2.195,87	23/07/2012	0,00	0,00	0,00	2.195,87	8,01	271,6641	271,8734	-0,2093
CC 14	30/08/2012	I	2.211,90	8.0053	2.211,90	31/08/2012	0,00	0,00	0,00	2.211,90	8,01	279,6694	279,8784	-0,2090
CC 15	30/09/2012	I	2.232,41	8.0053	2.226,63	02/10/2012	0,00	0,00	0,00	2.226,63	7,98	287,6748	287,8624	-0,1876
CC 16	30/10/2012	I	2.232,41	8.0053	2.232,41	31/10/2012	0,00	0,00	0,00	2.232,41	8,00	295,6801	295,8670	-0,1869
CC 17	30/11/2012	I	2.242,11	8.0053	2.237,40	03/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.237,40	7,99	303,6855	303,8552	-0,1698
CC 18	30/12/2012	I	2.249,57	8.0053	2.242,11	03/01/2013	0,00	0,00	0,00	2.242,11	7,98	311,6908	311,8339	-0,1431
NEGC 1	30/12/2012	I	10.123,09	36.0253	10.089,50	03/01/2013	0,00	0,00	0,00	10.089,50	35,90	347,7161	347,7380	-0,0218
CC 19	30/01/2013	I	2.253,18	8.0053	2.249,57	18/02/2013	0,00	55,71	0,00	2.305,28	7,99	355,7215	355,7304	-0,0089
CC 20	28/02/2013	I	2.253,18	8.0053	2.253,18	21/02/2013	0,00	0,00	0,00	2.253,18	8,01	363,7268	363,7357	-0,0089
CC 21	30/03/2013	I	2.267,74	8.0053	2.267,74	21/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.267,74	8,00	371,7322	371,7406	-0,0085

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 08/06/2016

Data : 08/06/2016 15:53:15

Cliente

Nome do Titular: RAFAEL BERNARDO DA SILVA CNPJ/CPF: 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912 88691912

Contrato: 17.328 Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc: 357,20 Vl. Incc: 357,20

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
CC 22	30/04/2013	I	2.281,45	8.0053	2.281,45	18/04/2013	0,00	0,00	0,00	2.281,45	8,01	379,7375	379,7460	-0,0085
CC 23	30/05/2013	I	2.309,79	8.0053	2.292,93	10/06/2013	0,00	5,52	0,00	2.298,45	7,95	387,7429	387,6927	0,0501
CC 24	30/06/2013	I	2.309,79	8.0053	2.309,79	10/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.309,79	8,01	395,7482	395,6980	0,0503
CC 25	30/07/2013	I	2.361,77	8.0053	2.361,77	17/07/2013	0,00	0,00	0,00	2.361,77	8,01	403,7536	403,7032	0,0504
CC 26	30/08/2013	I	2.388,91	8.0053	2.388,91	12/08/2013	0,00	0,00	0,00	2.388,91	8,01	411,7589	411,7084	0,0505
CC 27	30/09/2013	I	2.400,35	8.0053	2.400,35	20/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.400,35	8,01	419,7642	419,7134	0,0508
CC 28	30/10/2013	I	2.407,85	8.0053	2.407,85	30/10/2013	0,00	0,00	0,00	2.407,85	8,01	427,7696	427,7187	0,0509
CC 29	30/11/2013	I	2.424,68	8.0053	2.418,32	02/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.418,32	7,98	435,7749	435,7036	0,0713
CC 30	30/12/2013	I	2.433,13	8.0053	2.424,68	02/01/2014	0,00	0,00	0,00	2.424,68	7,98	443,7803	443,6816	0,0987
NEGC 2	30/12/2013	I	10.949,08	36.0253	10.911,04	02/01/2014	0,00	0,00	0,00	10.911,04	35,90	479,8056	479,5824	0,2232
CC 31	30/01/2014	I	2.433,13	8.0053	2.433,13	30/01/2014	0,00	0,00	0,00	2.433,13	8,01	487,8110	487,5882	-248,2375
INFIN 1	30/01/2014	I	75.516,26	248.4775	0,00		88.749,93	0,00	0,00	0,00	0,00	736,2884	487,5882	-248,2203
CC 32	28/02/2014	I	2.456,93	8.0053	2.435,56	05/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.435,56	7,94	744,2938	495,5244	-496,6113
CC 33	30/03/2014	I	2.464,94	8.0053	2.456,93	01/04/2014	0,00	0,00	0,00	2.456,93	7,98	752,2991	503,5041	-745,0460
CC 34	30/04/2014	I	2.464,94	8.0053	2.464,94	17/04/2014	0,00	0,00	0,00	2.464,94	8,01	760,3045	511,5099	-993,5067
CC 35	30/05/2014	I	2.493,60	8.0053	2.471,75	02/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.471,75	7,94	768,3098	519,4457	-1.241,8974
CC 36	30/06/2014	I	2.544,81	8.0053	2.493,60	01/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.493,60	7,84	776,3152	527,2905	-1.490,1971
INFIN 1	30/07/2014	I	2.544,81	8.0059	2.544,81	30/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.544,81	8,01	784,3211	535,2964	-1.738,6574
INFIN 1	30/08/2014	I	2.580,79	8.0059	2.561,69	01/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.561,69	7,95	792,3270	543,2430	-1.987,0584
INFIN 1	30/09/2014	I	2.582,76	8.0059	2.580,79	01/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.580,79	8,00	800,3329	551,2429	-2.235,5126
INFIN 1	30/10/2014	I	2.582,76	8.0059	2.582,76	30/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.582,76	8,01	808,3388	559,2488	-2.483,9728
INFIN 1	30/11/2014	I	2.591,24	8.0059	2.586,75	01/12/2014	0,00	0,00	0,00	2.586,75	7,99	816,3447	567,2408	-2.732,4192
INFIN 1	30/12/2014	I	2.602,71	8.0059	2.602,71	23/01/2015	0,00	72,66	72,66	2.602,71	8,01	824,3506	575,2467	-2.980,8795
ENCC 1	23/01/2015	I	72,66	0.0000	72,66	23/01/2015	0,00	0,00	0,00	72,66	0,00	824,3506	575,2467	-3.229,3398
INFIN 1	30/01/2015	I	2.602,71	8.0059	2.602,71	30/01/2015	0,00	0,00	0,00	2.602,71	8,01	832,3565	583,2527	-3.477,8000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 08/06/2016

Data : 08/06/2016 15:53:15

Cliente

Nome do Titular: RAFAEL BERNARDO DA SILVA CNPJ/CPF: 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912 88691912

Contrato: 17.328 Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc: 357,20 Vl. Incc: 357,20

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
INFIN 1	28/02/2015	I	2.628,77	8.0059	2.628,77	13/03/2015	0,00	62,12	62,12	2.628,77	8,01	840,3625	591,2586	-3.726,2603
INFIN 1	30/03/2015	I	2.628,77	8.0059	2.628,77	30/03/2015	0,00	0,00	0,00	2.628,77	8,01	848,3684	599,2645	-3.974,7205
INFIN 1	30/04/2015	I	2.636,88	8.0059	2.636,88	30/04/2015	0,00	0,00	0,00	2.636,88	8,01	856,3743	607,2704	-4.223,1808
INFIN 1	30/05/2015	I	2.653,27	8.0059	2.653,27	29/05/2015	0,00	0,00	0,00	2.653,27	8,01	864,3802	615,2763	-4.471,6411
INFIN 1	30/06/2015	I	2.665,39	8.0059	2.665,39	30/06/2015	0,00	0,00	0,00	2.665,39	8,01	872,3861	623,2822	-4.720,1013
INFIN 1	30/07/2015	I	2.690,79	8.0059	2.690,79	30/07/2015	0,00	0,00	0,00	2.690,79	8,01	880,3920	631,2881	-4.968,5616
INFIN 1	30/08/2015	I	2.755,18	8.0059	2.755,18	17/09/2015	0,00	70,56	70,56	2.755,18	8,01	888,3979	639,2938	-5.217,0216
ENCC 2	17/09/2015	I	70,56	0.0000	70,56	17/09/2015	0,00	0,00	0,00	70,56	0,00	888,3979	639,2938	-5.465,4819
INFIN 1	30/09/2015	I	2.755,18	8.0059	2.755,18	18/09/2015	0,00	0,00	0,00	2.755,18	8,01	896,4038	647,2995	-5.713,9419
INFIN 1	30/10/2015	I	2.771,41	8.0059	2.771,41	30/10/2015	0,00	0,00	0,00	2.771,41	8,01	904,4097	655,3052	-5.962,4019
INFIN 1	30/11/2015	I	2.777,45	8.0059	2.777,45	30/11/2015	0,00	0,00	0,00	2.777,45	8,01	912,4156	663,3106	-6.210,8617
INFIN 1	30/12/2015	I	2.787,41	8.0059	2.787,41	30/12/2015	0,00	0,00	0,00	2.787,41	8,01	920,4215	671,3160	-6.459,3214
INFIN 1	30/01/2016	I	2.796,89	8.0059	2.796,89	15/01/2016	0,00	0,00	0,00	2.796,89	8,01	928,4275	679,3213	-6.707,7811
INFIN 1	29/02/2016	I	2.799,69	8.0059	2.799,69	29/02/2016	0,00	0,00	0,00	2.799,69	8,01	936,4334	687,3267	-6.956,2408
INFIN 1	30/03/2016	I	2.810,61	8.0059	2.810,61	18/03/2016	0,00	0,00	0,00	2.810,61	8,01	944,4393	695,3320	-7.204,7006
INFIN 1	30/04/2016	I	2.843,87	8.0059	2.825,78	02/05/2016	0,00	0,00	0,00	2.825,78	7,95	952,4452	703,2865	-7.453,1093
INFIN 1	30/05/2016	I	2.843,87	8.0059	0,00		2.859,51	0,00	0,00	0,00	0,00	960,4511	703,2865	-7.453,1088
INFIN 1	30/06/2016	I	2.859,51	8.0059	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	968,4570	703,2865	-7.453,1082

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD9.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 08/06/2016

Cliente

Nome do Titular: RAFAEL BERNARDO DA SILVA — CNPJ/CPF: 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 — Fone: (085) 88691912 88691912

Contrato: 17.328 — Início Correção: 21/06/2011 — Vl. Urc: 357,20 — Vl. Incc: 357,20

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo

Sumário do Relatório

Cota - 66

	R$	URC		R$	Qtde
Contrato:	346.105,13	968.9401	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	251.213,72	703.2865	Juros/Multa:	61,23	
Saldo Devedor:	94.891,41	265.6537	Vl. Hist. Pago:	204.009,35	63
Res. Acumulado:	422,46	1.1827			

FIT -

	R$	INCC		R$	Qtde
Contrato:	0,00	0,0000	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	0,00	0,0000	Juros/Multa:	0,00	
Saldo Devedor:	0,00	0,0000	Vl. Hist. Pago:	0,00	0,00
Res. Acumulado:	0,00	0,0000			

Adesão

	R$		
Contrato:	0,00		
Vl Amortizado:	0,00	Juros/Multa:	
Saldo Devedor:	0,00	Vl. Hist. Pago:	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD9.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 08/06/2016

Data : 08/06/2016 15:53:15

Cliente

Nome do Titular: RAFAEL BERNARDO DA SILVA CNPJ/CPF: 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912 88691912

Contrato: 17.328 Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc: 357,20 Vl. Incc: 357,20

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo

* Caso tenha firmado aditivo ao contrato referente financiamento de saldo devedor, os juros da negociação não serão inclusos no referido saldo.

** Saldo Devedor vigente sujeito a alterações até a conclusão do empreendimento.

*** Resíduo Acumulado de Parcelas Pagas =	243,33	1.1827
Resíduo Acumulado de Parcelas Abertas =	6,55	0,02
Resíduo de Acréscimos Individuais/Coletivos não lançados em parcelas =	R$ 172,58	0,4831

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DD9.

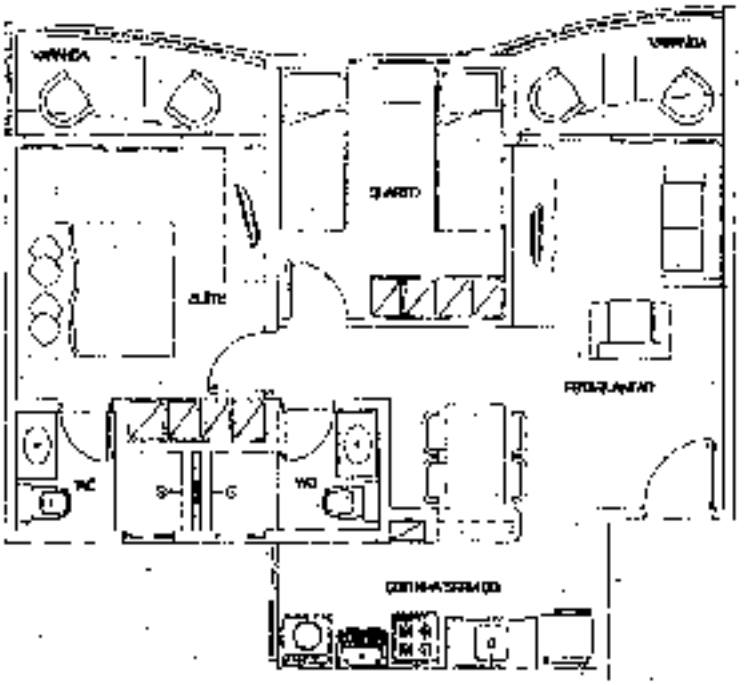
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

VALENCIA

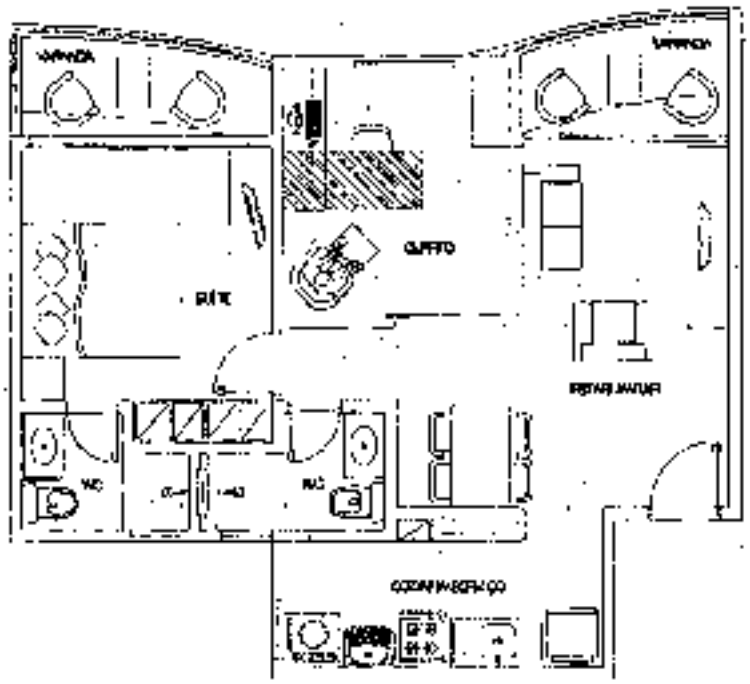
Cliente: RAFAEL BARRETO PAIVA
Unidade: 1803 Bloco: B Andar: 18
Opção de Modelo Escolhido: 02

PORTO FREIRE



☐ OPÇÃO 01

Quarto com parede em alvenaria e porta padrão de 0.70 x 2.10m, com abertura para circulação.



☒ OPÇÃO 02

Quarto com portas de correr em madeira de 0.80 x 2.50m (estas dimensões, podem sofrer alterações conforme projeto estrutural.) com acabamento em mdf branco, e abertura para sala.

Obs.Os conteúdos dos desenhos desta prancha podem sofrer alterações de dimensões, cores e acabamentos em função do desenvolvimento do projeto.

Esclarece que a unidade que estou adquirindo tem opção de modelo de acordo com as informações contidas neste documento.

Fortaleza, 26 de Julho de 2011

CLIENTE

Rafael Barreto de Paiva

fls. 69

fls. 45

VALENCIA

PORTO FREIRE

Cliente: RAFAEL RAMOS PAULA AZEVEDO

Unidade: 1503 Bloco: 15 Andar: 15

Previsão de entrega: 2013

Infraestrutura

- Salão de festas
- Brinquedoteca
- Playground
- Guarita [illegible] de Segurança
- Zelador
- Piscina Infantil
- Piscina Adulto
- Central de Gás
- Lixeira
- Recepção
- Pátio
- Quadra de Esportes
- Piscina Adulto
- Estacionamento



Planta de Situação

Outros Equipamentos

- Central de Gás
- Poço Profundo
- Quadra de Esportes
- Piscina Adulto
- Casa de Força
- Piscina Adulto

Especificações de Materiais

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Varanda	Porcelanato Polido	Pintura Látex sobre reboco	Gesso Liso
Sala	Porcelanato Polido	Textura Acrílica	Gesso Liso
Quarto	Porcelanato Polido	Pintura Látex sobre reboco	Gesso Liso
Suíte	Porcelanato Esmaltado	Pintura Látex Semibrilho	Gesso Liso
Cozinha	Porcelanato Polido	Cerâmica Esmaltada	Gesso Liso
Área de Serviço	Porcelanato Polido	Textura Acrílica	Gesso Liso
Banheiro Social	Cerâmica Esmaltada	Cerâmica Esmaltada	Gesso Liso
Circulação	Porcelanato Polido	Porcelanato Polido	Gesso Liso

Numeração Apartamentos

	01	02	03	04		01	02	03	04
	101	102	103	104		1101	1102	1103	1104
	201	202	203	204		1201	1202	1203	1204
	301	302	303	304		1301	1302	1303	1304
	401	402	403	404		1401	1402	1403	1404
	501	502	503	504		1501	1502	1503	1504
	601	602	603	604		1601	1602	1603	1604
	701	702	703	704		1701	1702	1703	1704
	801	802	803	804		1801	1802	1803	1804
	901	902	903	904		1901	1902	1903	1904
	1001	1002	1003	1004		2001	2002	2003	2004

Especificações

Fachada revestida em cerâmica.
Esquadrias em alumínio.
Piso cerâmico nas áreas comuns internas.

Áreas Apartamento:

Apartamento Tipo
Área Privativa ..... 67,34 m²

Endereço

Rua Gregório de Matos s/n.º,
Loteamento Parque Del Sol,
Cidade dos Funcionários

Declaro estar ciente das características do imóvel acima descritas de acordo com as informações contidas neste documento.

Fortaleza, 26 de Junho de 2014

Rafael Ramos de Paula Azevedo

Rafael Ramos de Paula

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO.

Provcon

PARTE ESPECÍFICA

1. INCORPORADORA PORTO FREIRE ENGENHARIA INCORPORAÇÃO LTDA.

Endereço:	Av. Expedicionários, 5571
Bairro:	Aeroporto
CEP:	60.410-411
Cidade:	Fortaleza - CE
CGC/MF:	01.084.844/0001-06

1. CONDÔMINO(A): RAFAEL BERNARDO DA SILVA
CPF/MF: 022.381.603-10
Endereço: AVENIDA EDILSON BRASIL SOARES, 1570
Bairro: EDSON QUEIROZ
CIDADE: FORTALEZA/CE

2. CONDÔMINO(A): PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
CPF/MF: 999.994.123-00
Endereço: AVENIDA EDILSON BRASIL SOARES, 1570
Bairro: EDSON QUEIROZ
CIDADE: FORTALEZA/CE

3. CONDOMÍNIO: VALENCIA RESIDENCE
4. APARTAMENTO Nº: 1803/B
CONT Nº: 17.326

5. CLÁUSULA ALTERADA:

[X] Negociação parcela intermediária (INTC)

6. NOVA CONDIÇÃO:
6.1. PLANO ANTERIOR:
6.1.1. TIPO DE PARCELA: INTC
6.1.2. PARCELA ALTERADA: INTC1 no valor de R$ 31.177,32 vencimento 30/01/2012.
6.2. PLANO ATUAL: conforme descrito abaixo:

PARCELAS Nº	VALOR UNITÁRIO R$	DATA VENCTO.
ENT	R$ 12.470,93	30/01/2012
NEG INTC	R$ 9.353,19	30/12/2012
NEG INTC	R$ 9.353,19	30/12/2013

PARCELAS CORRIGIDAS PELO INCC
Valores com database Outubro/11.
Obs: Negociação autorizada pelo Coordenador de Planejamento Financeiro dos Empreendimentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998648.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Cláusula PRIMEIRA - Pelo presente Termo de Aditivo, o(a) Condômino(a) supra-qualificado(a), assume o compromisso de pagar as parcelas citadas nos itens 8.1.2 data(s) estabelecida(s) no item 8.2.

Cláusula SEGUNDA - O presente aditivo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser invocado como precedente ou novação em solicitações futuras.

Cláusula TERCEIRA - Permanecem em pleno vigor todas as demais cláusulas, letras e condições do contrato anteriormente firmado não expressamente alterados por este aditivo que aquele(a) se integra, formando todos um corpo uno e indivisível para os demais fins de direito.

Fortaleza, 06 de Dezembro de 2011.

Fernanda Guimarães
Coord. Adm. Comercial
Porto Freire
PROMITENTE VENDEDOR
INCORPORADORA/CONTRATADA

PROMITENTE COMPRADOR
CONDÔMINO/CONTRATANTE

PROMITENTE COMPRADOR
CONDÔMINO/CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO

SELO DO CARTÓRIO

CARIMBO DO CARTÓRIO

Reconhecido(s) firma(s) por semelhança
06 DEZ. 2011

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653401.

PROPOSTA E RESERVA DE UNIDADE - EM REGIME DE PREÇO FECHADO

PORTO PREMIER

Contrato Nº ____

EMPREENDIMENTO/GRUPO	BLOCO / SUBGRUPO	UNIDADE / POSIÇÃO	MÊS
VALENCIA	O	1803	JANEIRO

1º TITULAR	RAFAEL BERNARDO DA SILVA		CONSULTOR (a)
2º TITULAR	PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO		HERCILIO
DATA	PORTO ATENDE	MODELO	PLANTA DUPLA
20/06/2011	PORTO SUL	2 QUARTOS	☐ Sim ☒ Não

PRONTO ☐ EM CONSTRUÇÃO ☒

ACABAMENTO ☒ Sim ☐ Não

PLANO DE PAGAMENTO / FINANCIAMENTO

Preço Total do Imóvel	Vr Entrada (R$)	Reaj. Entrada	Venc. Entrada	Forma Pagto Entrada:
242.932	10.000,00		30/06/2011	☐ Espécie
Qde Parcelas (1ª Série)	Vr Parcela (R$) (1ª Série)	Reaj. Parcela (1ª Série)	Venc. 1ª parcela (1ª Série)	☐ Cheque
36	2.000,00	INCC	30/07/2011	☐ Boleto
Qde Parcelas (2ª Série)	Vr Parcela (R$) (2ª Série)	Reaj. Parcela (2ª Série)	Venc. 1ª parcela (2ª Série)	☒ Depósito em Conta
				☐ Aproveitamento de Crédito
Qde Parcelas (3ª Série)	Vr Parcela (R$) (3ª Série)	Reaj. Parcela (3ª Série)	Venc. 1ª parcela (3ª Série)	☐ Dação em retribuição
Qde Parcelas (4ª Série)	Vr Parcela (R$) (4ª Série)	Reaj. Parcela (4ª Série)	Venc. 1ª parcela (4ª Série)	
Qde Parcelas (5ª Série)	Vr Parcela (R$) (5ª Série)	Reaj. Parcela (5ª Série)	Venc. 1ª parcela (5ª Série)	

	Vr Parcelas (R$) Intermediárias	Reaj. Intermediárias	Venc. Parcelas Intermediárias
Intermediárias	1ª R$ 20.000,00	INCC	10/07/2011
	2ª R$ 30.000,00	INCC	30/01/2012
	3ª R$		
	4ª R$		

Forma Pagto Incorporação Ltda.

CNPJ: 01.564.644/0001-00

Saldo a Financiar (R$)	Venc. 1ª parcela do Saldo	Reajuste Saldo até a entrega	Reajuste Saldo após a entrega
182.932,00	JAN/14	INCC	

Observações: O CLIENTE PAGA O DEPOSITO DA ENTRADA, CUJO CHEQUE É DE 10.000,00 NO DIA 30/06/2011

RECIBO DE SINAL

Recebemos de _____ R$ _____

a quantia de R$ _____

Valor do sinal para reserva da unidade referida, a qual não será devolvido em caso de desistência, por ocasião do pagamento de serviço e de reserva efetuados de acordo com os art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

BANCO Nº	Cheque Nº	VALOR EM R$	DATA APRESENTAÇÃO	OBSERVAÇÕES

Fortaleza, 20 de Junho de 2011

Consultor (a)

DECLARAÇÃO

Na qualidade de proponente da unidade acima referida, declaro estar de acordo com as condições de negociação acima pactuadas. Declaro ainda estar ciente de que o valor das parcelas constantes neste documento é a correspondente à presente data, razão pela qual, as parcelas não serão sofrerão reajuste. Por fim, solicito a reserva do imóvel acima descrito, no condomínio respectivo, e declaro ser conhecedor de que a minha reserva estará sujeita a análise cadastral, razão pela qual, caso não seja aceita a minha proposta/reserva, estou ciente que receberei de volta o valor integral pago. Caso seja aceita minha reserva/proposta, me comprometo a no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis comparecer a sede da empresa vendedora para as assinaturas do contrato padrão, sob pena de não o fazendo ser interpretado como desistência de reserva, com a perda do sinal acima dado, nos termos dos arts.417 e seguintes do Código Civil.

Paula Beatriz de Paula Castro
Proponente

Rafael Bernardo da Silva

PROPOSTA DE VENDA PREÇO FECHADO_0811.cdr

Página 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 27/06/2016 às 21:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 22D0DDA.

Parcela	Data do Pagamento	Valor	Correção (IGPM)	Juros	Multa	Valor
ENTC1	29/06/2011	R$ 10.000,00	R$ 3.812,36	R$ 6.000,00	R$ 200,00	R$ 20.012,36
INTC1	29/06/2011	R$ 20.000,00	R$ 7.674,54	R$ 11.800,00	R$ 400,00	R$ 39.874,54
CC1	21/07/2011	R$ 2.058,82	R$ 790,02	R$ 1.214,70	R$ 41,18	R$ 4.104,73
CC2	31/08/2011	R$ 2.066,49	R$ 796,40	R$ 1.198,56	R$ 41,33	R$ 4.102,79
CC3	28/09/2011	R$ 2.075,75	R$ 787,37	R$ 1.183,18	R$ 41,52	R$ 4.087,82
CC4	01/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 771,00	R$ 1.165,62	R$ 41,63	R$ 4.059,73
CC5	22/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 755,96	R$ 1.144,81	R$ 41,63	R$ 4.023,87
CC6	03/01/2012	R$ 2.086,33	R$ 746,98	R$ 1.126,62	R$ 41,73	R$ 4.001,65
CC7	27/01/2012	R$ 2.101,15	R$ 752,29	R$ 1.134,62	R$ 42,02	R$ 4.030,08
ENTC1	27/01/2012	R$ 12.606,90	R$ 4.513,71	R$ 6.807,73	R$ 252,14	R$ 24.180,48
CC8	01/03/2012	R$ 2.103,43	R$ 747,69	R$ 1.114,82	R$ 42,07	R$ 4.008,01
CC9	02/04/2012	R$ 2.122,22	R$ 742,05	R$ 1.103,55	R$ 42,44	R$ 4.010,27
CC10	30/04/2012	R$ 2.128,59	R$ 744,28	R$ 1.085,58	R$ 42,57	R$ 4.001,02
CC11	31/05/2012	R$ 2.139,35	R$ 723,71	R$ 1.069,68	R$ 42,79	R$ 3.975,52
CC12	03/07/2012	R$ 2.155,36	R$ 681,27	R$ 1.056,13	R$ 43,11	R$ 3.935,87
CC13	23/07/2012	R$ 2.195,87	R$ 694,08	R$ 1.054,02	R$ 43,92	R$ 3.987,88
CC14	31/08/2012	R$ 2.211,90	R$ 660,65	R$ 1.039,59	R$ 44,24	R$ 3.956,39
CC15	02/10/2012	R$ 2.226,63	R$ 596,90	R$ 1.024,25	R$ 44,53	R$ 3.892,31
CC16	31/10/2012	R$ 2.232,41	R$ 598,45	R$ 1.004,58	R$ 44,65	R$ 3.880,09
CC17	03/12/2012	R$ 2.237,40	R$ 600,07	R$ 984,46	R$ 44,75	R$ 3.866,67
CC18	03/01/2013	R$ 2.242,11	R$ 582,13	R$ 964,11	R$ 44,84	R$ 3.833,19
NEGC1	03/01/2013	R$ 10.089,50	R$ 2.619,58	R$ 4.338,49	R$ 201,79	R$ 17.249,35
CC19	18/02/2013	R$ 2.305,28	R$ 588,69	R$ 968,22	R$ 46,11	R$ 3.908,29
CC20	21/02/2013	R$ 2.253,18	R$ 575,38	R$ 923,80	R$ 45,06	R$ 3.797,43
CC21	21/03/2013	R$ 2.267,74	R$ 570,87	R$ 907,10	R$ 45,35	R$ 3.791,06
CC22	18/04/2013	R$ 2.291,45	R$ 570,83	R$ 893,67	R$ 45,83	R$ 3.801,77
CC23	10/06/2013	R$ 2.298,45	R$ 568,27	R$ 873,41	R$ 45,97	R$ 3.786,10
CC24	10/06/2013	R$ 2.309,79	R$ 571,07	R$ 854,62	R$ 46,20	R$ 3.781,68
CC25	17/07/2013	R$ 2.361,77	R$ 562,00	R$ 850,24	R$ 47,24	R$ 3.821,24
CC26	12/08/2013	R$ 2.388,91	R$ 560,79	R$ 836,12	R$ 47,78	R$ 3.833,59
CC27	20/09/2013	R$ 2.400,35	R$ 559,03	R$ 816,12	R$ 48,01	R$ 3.823,51
CC28	30/10/2013	R$ 2.407,85	R$ 516,91	R$ 794,59	R$ 48,16	R$ 3.767,51
CC29	02/12/2013	R$ 2.418,32	R$ 485,69	R$ 773,86	R$ 48,37	R$ 3.726,24
CC30	02/01/2014	R$ 2.424,68	R$ 469,60	R$ 751,65	R$ 48,49	R$ 3.694,42
NEGC2	02/01/2014	R$ 10.911,04	R$ 2.113,20	R$ 3.382,42	R$ 218,22	R$ 16.624,88
CC31	30/01/2014	R$ 2.433,13	R$ 471,24	R$ 729,94	R$ 48,66	R$ 3.682,97
CC32	05/03/2014	R$ 2.435,56	R$ 446,87	R$ 706,31	R$ 48,71	R$ 3.637,45
CC33	01/04/2014	R$ 2.456,93	R$ 403,02	R$ 687,94	R$ 49,14	R$ 3.597,03
CC34	17/04/2014	R$ 2.464,94	R$ 404,34	R$ 665,53	R$ 49,30	R$ 3.584,11
CC35	02/06/2014	R$ 2.471,75	R$ 386,91	R$ 642,66	R$ 49,44	R$ 3.550,75
CC36	01/07/2014	R$ 2.493,60	R$ 411,83	R$ 623,40	R$ 49,87	R$ 3.578,70
INFIN	30/07/2014	R$ 2.544,81	R$ 420,28	R$ 610,75	R$ 50,90	R$ 3.626,74
	01/09/2014	R$ 2.561,69	R$ 449,52	R$ 589,19	R$ 51,23	R$ 3.651,63
	01/10/2014	R$ 2.580,79	R$ 446,81	R$ 567,77	R$ 51,62	R$ 3.646,99
	30/10/2014	R$ 2.582,76	R$ 447,16	R$ 542,38	R$ 51,66	R$ 3.623,95
	01/12/2014	R$ 2.586,75	R$ 410,01	R$ 517,35	R$ 51,74	R$ 3.565,84
	23/01/2015	R$ 2.675,37	R$ 404,95	R$ 508,32	R$ 53,51	R$ 3.642,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 28660DB.

30/01/2015	R$ 2.602,71	R$ 393,96	R$ 468,49	R$ 52,05	R$ 3.517,21
13/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 366,98	R$ 446,89	R$ 52,58	R$ 3.495,22
30/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 366,98	R$ 420,60	R$ 52,58	R$ 3.468,93
30/04/2015	R$ 2.636,88	R$ 338,95	R$ 395,53	R$ 52,74	R$ 3.424,10
29/05/2015	R$ 2.653,27	R$ 306,43	R$ 371,46	R$ 53,07	R$ 3.384,22
30/06/2015	R$ 2.665,39	R$ 295,69	R$ 346,50	R$ 53,31	R$ 3.360,89
30/07/2015	R$ 2.690,79	R$ 278,61	R$ 322,89	R$ 53,82	R$ 3.346,11
17/09/2015	R$ 2.825,74	R$ 262,57	R$ 310,83	R$ 56,51	R$ 3.455,66
18/09/2015	R$ 2.755,18	R$ 256,01	R$ 275,52	R$ 55,10	R$ 3.341,82
30/10/2015	R$ 2.771,41	R$ 229,02	R$ 249,43	R$ 55,43	R$ 3.305,28
30/11/2015	R$ 2.777,45	R$ 173,74	R$ 222,20	R$ 55,55	R$ 3.228,93
30/12/2015	R$ 2.787,41	R$ 130,02	R$ 195,12	R$ 55,75	R$ 3.168,29
15/01/2016	R$ 2.796,89	R$ 116,19	R$ 167,81	R$ 55,94	R$ 3.136,83
29/02/2016	R$ 2.799,69	R$ 83,43	R$ 139,98	R$ 55,99	R$ 3.079,10
18/03/2016	R$ 2.810,61	R$ 46,90	R$ 112,42	R$ 56,21	R$ 3.026,14
02/05/2016	R$ 2.825,78	R$ 23,17	R$ 84,77	R$ 56,52	R$ 2.990,24
				TOTAL	R$ 331.349,64

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28660DB.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VC VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ

Proc. Nº 0147570-86.2016.9.06.0001

Reiteração do pedido de concessão da tutela antecipada

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, ambos devidamente qualificados nos autos, vêm por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., **REITERAR PEDIDO DE CONCESSÃO DE TUTELA ANTECIPADA**, com base nos argumentos a seguir colacionados.

Conforme mencionado e comprovado fartamente nos autos, os Autores firmaram com a construtora PORTO FREIRE o Contrato Particular de Promessa de Compra e venda de bem imóvel relativo ao apartamento 1803, no P-18º do Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários – Fortaleza – CE.

Ocorre que a Demandada, sem qualquer justificativa, deixou de entregar a obra no prazo avençado, qual seja: 30/12/2013. Há mais de dois anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

De acordo com o Novo Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, caput do NCPC). No caso concreto, a manutenção das condições atuais representaria flagrante prejuízo para os autores, uma vez que estão há mais de dois anos esperando pela conclusão da obra para usufruto do bem, de modo que se tornou imperiosa a imediata rescisão do contrato e a devolução dos valores pagos, devidamente corrigidos.

Ademais disso, exsurge de maneira indubitável o evidente dano de difícil reparação, na medida em que a autores têm direito ao recebimento imediato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOANA DARC CELLA MACIEL e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 07/07/2016 às 21:05:13 , sob o número 00147570-86.2016.8.06.0001 e código 28653E2.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28653E2.

dos valores que pagaram para a aquisição do imóvel e que o mercado da construção civil se encontra em evidente declínio, culminando com a possibilidade real de que os autores não tenham os valores devolvidos quando do final desta demanda. Tal direito extrapola os limites da simples verossimilhança e chega ao nível do direito líquido e certo, especialmente se se analisar a conjuntura econômica do país.

A demora na concessão de medida antecipatória, que lhes garanta tanto a ausência de cobrança abusiva quanto a devolução dos valores efetivamente pagos, representa perigo de dano efetivo e prejuízos evidentes. Deve-se considerar a hipótese da demandada sofrer algum revés em seus negócios até o encerramento desta lide, não podendo então honrar a obrigação de devolução dos valores.

Conveniente informar que, conforme consta dos emails anexados aos autos junto com esta petição, **os autores solicitaram a suspensão de pagamentos e o congelamento dos valores do saldo devedor, mas a empresa demanda não se pronunciou sobre o pedido. Assim, continuou encaminhando boletos de cobrança e impondo a cobrança de juros no atraso do pagamento dos mesmos**.

Diante de tudo quanto exposto, mais urgente se torna a concessão de antecipação de tutela para que a empresa demandada **se abstenha de efetuar qualquer medida de cobrança referente ao saldo devedor ainda existente e para que seja obrigada a depositar em juízo imediatamente os valores brutos efetivamente pagos pelos autores e confessados pela ré, que totalizam R$ 251.213,72 (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.**

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 07 de julho de 2016.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 07/07/2016 às 23:03:13 , sob o número 10160709230313000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28653512.

fls. 53

Gmail

Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Fwd: Valência

1 mensagem

Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br> 1 de julho de 2016 07:59
Para: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada

De: rafael bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>
Data: 22 de maio de 2016 20:07:51 BRT
Para: "sac@portofreire.com.br" <sac@portofreire.com.br>
Assunto: Valência
Responder A: rafael bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>

Bom dia, gostaria de solicitar o congelamento do saldo devedor e consequente cancelamento dos boletos da minha unidade no Valência, inclusive do mês de maio já enviada.

A referida unidade é a 1803 da Torre B do edifício Valência

Clientes
Rafael Bernardo da Silva (CPF 022.351.603-10)
Paula Beatriz de Paula Castro (CPF 999.994.123-00)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/07/2016 às 13:53:13 , sob o número WGBL16000919360.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28153563.

fls. 58

Gmail

Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Fwd: ENC: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br> 7 de julho de 2016 15:31
Para: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada

De: Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br>
Data: 23 de junho de 2016 10:01:11 BRT
Para: "RAFAEL300486@YAHOO.COM.BR" <RAFAEL300486@YAHOO.COM.BR>
Cc: SAC <sac@portofreire.com.br>
Assunto: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Bom dia Sr. Rafael,

Estou entrando em contato para informa-lo que a solicitação de congelamento de saldo ainda encontra-se em análise, logo que me passarem uma definição entrarei em contato.

Atenciosamente,

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

Aline Ferreira de Oliveira
Assistente de Atendimento
85 3299 6699
facebook.com/portofreire

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/07/2016 às 15:53:13 , sob o número WEB1600709153013.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 28653E4.

Gmail

Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Fwd: ENC: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br> 7 de julho de 2016 15:31
Para: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada

De: Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br>
Data: 24 de junho de 2016 09:14:39 BRT
Para: Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>
Cc: SAC <sac@portofreire.com.br>
Assunto: RES: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Bom dia Sr. Rafael,

As solicitações do Valencia B, estão sendo analisadas caso a caso, infelizmente não cumprimos o prazo de resposta.

Quando a diretoria me passar uma posição, entrarei em contato imediatamente.

Atenciosamente,

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

Aline Ferreira de Oliveira
Assistente de Atendimento
85 3299 6699
facebook.com/portofreire

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

De: Rafael Bernardo [mailto:rafael300486@yahoo.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 23 de junho de 2016 12:01
Para: Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br>
Assunto: Re: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/07/2016 às 15:53:13 , sob o número WEB1600009230001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28653115.

Bom dia. Tudo bem. Continuo no aguardo. Mas o prazo não eram 5 dias úteis?

Rafael Bernardo

Enviado do meu iPhone

Em 23 de jun de 2016, às 10:01, Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br> escreveu:

> Bom dia Sr. Rafael,
>
> Estou entrando em contato para informa-lo que a solicitação de congelamento de saldo ainda encontra-se em análise, logo que me passarem uma definição entrarei em contato.
>
> Atenciosamente,
>
> <image001.png>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

Gmail

Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Fwd: ENC: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br> 7 de julho de 2016 15:31
Para: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada

De: Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br>
Data: 30 de junho de 2016 16:55:56 BRT
Para: Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>
Cc: SAC <sac@portofreire.com.br>
Assunto: ENC: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Boa tarde Sr. Rafael,

Conforme nos falamos ao telefone hoje, ainda estou aguardando a posição da diretoria em relação ao congelamento de saldo devedor.

Atenciosamente,

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

Aline Ferreira de Oliveira
Assistente de Atendimento
85 3299 6699
facebook.com/portofreire

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

---

De: Aline Ferreira de Oliveira
Enviada em: sexta-feira, 24 de junho de 2016 08:16
Para: 'Rafael Bernardo' <rafael300486@yahoo.com.br>
Cc: SAC <sac@portofreire.com.br>
Assunto: RES: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Bom dia Sr. Rafael,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/07/2016 às 13:53 , sob o número WEB16000919360001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28653E6.

As solicitações do Valencia B, estão sendo analisadas caso a caso, infelizmente não cumprimos o prazo de resposta.

Quando a diretoria me passar uma posição, entrarei em contato imediatamente.

Atenciosamente,

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

Aline Ferreira de Oliveira
Assistente de Atendimento
85 3299 6699
facebook.com/portofreire

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

---

De: Rafael Bernardo [mailto:rafael300486@yahoo.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 23 de junho de 2016 12:01
Para: Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br>
Assunto: Re: CT17328- RAFAEL BERNARDO DA SILVA- CONGELAMENTO

Bom dia. Tudo bem. Continuo no aguardo. Mas o prazo não eram 5 dias úteis?

Rafael Bernardo

Enviado do meu iPhone

Em 23 de jun de 2016, às 10:01, Aline Ferreira de Oliveira <aline.oliveira@portofreire.com.br> escreveu:

> Bom dia Sr. Rafael,
>
> Estou entrando em contato para informa-lo que a solicitação de congelamento de saldo ainda encontra-se em análise, logo que me passarem uma definição entrarei em contato.
>
> Atenciosamente,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RACHEL FREIRE CARNEIRO MACIEL e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/07/2016 às 13:53 , sob o número WEBB16070713530000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28653516.

fls. 83

<image001.png>



image001.png
32K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98653340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 07/07/2016 às 20:05 , sob o número WEB116103092390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 23173E6.

fls. 59

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

R. h.

Para a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça a parte tem de demonstrar a falta de recursos para o custeio das despesas processuais, com evidente impossibilidade de defender, em juízo, os seus interesses. Caso contrário, não havendo elementos que possam comprovar a condição econômica da requerente, o benefício deve ser negado.

Neste sentido é a jurisprudência:

PROCESSUAL CIVIL. JUSTIÇA GRATUITA. DECLARAÇÃO DO ESTADO DE HIPOSSUFICIÊNCIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE POBREZA. PROVA NOS AUTOS QUE CARACTERIZA A POSSIBILIDADE DE A PARTE ARCAR COM OS GASTOS INERENTES AO PROCESSO SEM PREJUÍZO DA PRÓPRIA SOBREVIVÊNCIA.

1 - O artigo 4º, §1º, da Lei 1.060/50, fixa uma verdadeira presunção de pobreza que milita em favor do requerente da gratuidade judiciária.

2 - Entretanto, a presunção em apreço admite prova em contrário, que pode ser apresentada pela outra parte no processo, Outrossim, o Magistrado que examina o feito pode determinar a apresentação da prova de hipossuficiência, a fim de comprovar o estado de miserabilidade do interessado e, desse modo, poder fundamentar adequadamente a decisão acerca do deferimento da assistência judiciária gratuita.

3 - A documentação acostada aos autos pelo agravante evidencia que este vive em área típica de classe média, tem veículo que não se inclui na categoria de "carro popular" e tem despesas relativamente altas com cartão de crédito e pacotes de serviços de telecomunicações.

4 - Com tudo isso, é evidente que o agravante pode arcar com as despesas inerentes ao processo sem prejuízo do próprio sustento e da sobrevivência digna de sua família.

5 - AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento nº 0624214-42.2015.8.06.0000, Relator(a): WASHINGTON LUIS BEZERRA DE ARAUJO; Comarca: Fortaleza; Órgão julgador: 3ª Câmara Cível-TJCE; Data do julgamento: 17/08/2015; Data de registro: 17/08/2015)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. PRESUNÇÃO RELATIVA.

1. A declaração de pobreza objeto do pedido de assistência judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MARTINS BERTHE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28653304.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

implica presunção relativa de veracidade, que pode ser afastada se o magistrado entender que há fundadas razões para crer que o requerente não se encontra no estado de miserabilidade declarado.

2. Sendo insuficiente a declaração de pobreza para a comprovação da necessidade da concessão da assistência judiciária, será concedida à parte requerente a oportunidade de comprovar a necessidade de concessão dos benefícios da justiça gratuita ou recolher o preparo.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 736.006/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA-STJ, julgado em 16/06/2016, DJe 23/06/2016) [grifei]

Ademais, vale ressaltar que o deferimento desse benefício é suportado por toda a sociedade e que, atualmente, é requerido de forma indiscriminada, sendo, muitas vezes, postulado por quem não é carecedor. O que se quer é conceder o benefício àqueles que realmente necessitam sob pena de tornar regra a exceção.

Desta feita, em razão de seguir o mesmo posicionamento suso mencionado, de que a declaração de pobreza possui presunção relativa, e de que no caso em tela, diante da documentação carreada nos autos, do valor do imóvel, das parcelas contratadas e dos argumentos que embasam o seu pleito; entendo ser necessário que as partes requerentes comprovem a necessidade da concessão dos benefícios da gratuidade da justiça.

Por conseguinte, determino a intimação dos promoventes para que no prazo de 15 (quinze) dias apresentem as duas últimas declarações completa de bens do imposto de renda – IRPF para fins de apuração da real necessidade do benefício ou recolham as custas judiciais pertinentes, sob pena de indeferimento da inicial e cancelamento da distribuição, nos termos do arts. 485, I e 290, do mesmo diploma processual civil.

Ressalto por fim, que em razão da liminar proferida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5470, não será mais utilizada a faixa com valor de causa acima de R$ 84.000,01 (oitenta e quatro mil reais e um centavo) como parâmetro das custas para distribuição de processos.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 21 de julho de 2016.

Wotton Ricardo Pinheiro da Silva.
Juiz de Direito em Respondência.
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WOTTON RICARDO PINHEIRO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 28653304.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0274/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Por conseguinte, determino a intimação dos promoventes para que no prazo de 15 (quinze) dias apresentem as duas últimas declarações completa de bens do imposto de renda - IRPF para fins de apuração da real necessidade do benefício ou recolham as custas judiciais pertinentes, sob pena de indeferimento da inicial e cancelamento da distribuição, nos termos do arts. 485, I e 290, do mesmo diploma processual civil.Ressalto por fim, que em razão da liminar proferida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5470, não será mais utilizada a faixa com valor de causa acima de R$ 84.000,01 (oitenta e quatro mil reais e um centavo) como parâmetro das custas para distribuição de processos.Expedientes necessários."

Do que dou fé.
Fortaleza, 27 de julho de 2016.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0147570-86.2016.8.06.0001 juntado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28053478.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0274/2016, foi disponibilizado na página 227/236 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/07/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 01/08/2016, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/08/2016 - Nsa.Sra da Assunção - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	15	22/08/2016

Teor do ato: "Por conseguinte, determino a intimação dos promoventes para que no prazo de 15 (quinze) dias apresentem as duas últimas declarações completa de bens do imposto de renda - IRPF para fins de apuração da real necessidade do benefício ou recolham as custas judiciais pertinentes, sob pena de indeferimento da inicial e cancelamento da distribuição, nos termos do arts. 485, I e 290, do mesmo diploma processual civil.Ressalto por fim, que em razão da liminar proferida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5470, não será mais utilizada a faixa com valor de causa acima de R$ 84.000,01 (oitenta e quatro mil reais e um centavo) como parâmetro das custas para distribuição de processos.Expedientes necessários."

Do que dou fé.
Fortaleza, 28 de julho de 2016.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28965341.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE.

Processo nº: 0147570-86.2016.8.06.0001

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, ambos devidamente qualificados no processo cujo número se encontra epigrafado, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., juntar **COMPROVANTE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS**, em atenção ao despacho proferido às fls. 60-61 dos autos.

Nesta oportunidade, **REITERA-SE OS TERMOS DA PETIÇÃO DE FLS. 51-52 ACERCA DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, uma vez que a construtora ré vem reiteradamente efetivando as cobranças das parcelas mensais com incidência de juros e demais encargos e os autores se encontram privados tanto do capital investido quanto do imóvel para usufruto.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 02 de agosto de 2016.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 02/08/2016 às 18:13 , sob o número 10160802818360007001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28636240.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/08/2016 às 18:16 , sob o número WEB116103526337
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 23CAD0D.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE.

Processo nº: 0147570-86.2016.8.06.0001

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, ambos devidamente qualificados no processo cujo número se encontra epigrafado, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., juntar **COMPROVANTE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS**, bem como as guias que foram pagas, em atenção ao despacho proferido às fls. 60-61 dos autos.

Nesta oportunidade, **REITERA-SE OS TERMOS DA PETIÇÃO DE FLS. 51-52 ACERCA DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, uma vez que a construtora ré vem reiteradamente efetivando as cobranças das parcelas mensais com incidência de juros e demais encargos e os autores se encontram privados tanto do capital investido quanto do imóvel para usufruto.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 09 de agosto de 2016.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 09/08/2016 às 15:01:13 , sob o número 10160809135807001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 10160809135807001.

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ
GUIA DE RECOLHIMENTO - DPGC

DPGC- GUIA DE RECOLHIMENTO DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA:
000168 - 28ª VARA CIVEL
Comarca: FORTALEZA

2 - DATA EMISSÃO
28/07/2016

3 - SEQÜENCIAL GUIA
0002607

4 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO
RAFAEL BERNARDO SILVA

5 - PROCESSO/PROTOCOLO
01475708620168060001

6 - NATUREZA DA AÇÃO
RESCISÃO DE CONTRATO

7 - VALOR DA CAUSA
331.349,64

8 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA
930 - DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

9 - VALOR A RECOLHER
223,13

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Após o VENCIMENTO, emitir nova guia acessando o site do Tribunal de Justiça/Fermoju. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.

VIA PROCESSO
Autenticação no Verso ou Lateral Direita

11- CÓDIGO DE BARRAS

86750000002-3 23130522005-6 50001680002-0 60796093000-8

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ
GUIA DE RECOLHIMENTO - DPGC

DPGC- GUIA DE RECOLHIMENTO DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA:
000168 - 28ª VARA CIVEL
Comarca: FORTALEZA

2 - DATA EMISSÃO
28/07/2016

3 - SEQÜENCIAL GUIA
0002607

4 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO
RAFAEL BERNARDO SILVA

5 - PROCESSO/PROTOCOLO
01475708620168060001

6 - NATUREZA DA AÇÃO
RESCISÃO DE CONTRATO

7 - VALOR DA CAUSA
331.349,64

8 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA
930 - DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

9 - VALOR A RECOLHER
223,13

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Após o VENCIMENTO, emitir nova guia acessando o site do Tribunal de Justiça/Fermoju. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.

VIA CLIENTE
Autenticação no Verso ou Lateral Direita

11- CÓDIGO DE BARRAS

86750000002-3 23130522005-6 50001680002-0 60796093000-8

DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ
GUIA DE RECOLHIMENTO - DPGC

DPGC- GUIA DE RECOLHIMENTO DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA:
000168 - 28ª VARA CIVEL
Comarca: FORTALEZA

2 - DATA EMISSÃO
28/07/2016

3 - SEQÜENCIAL GUIA
0002607

4 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO
RAFAEL BERNARDO SILVA

5 - PROCESSO/PROTOCOLO
01475708620168060001

6 - NATUREZA DA AÇÃO
RESCISÃO DE CONTRATO

7 - VALOR DA CAUSA
331.349,64

8 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA
930 - DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO CEARÁ

9 - VALOR A RECOLHER
223,13

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Após o VENCIMENTO, emitir nova guia acessando o site do Tribunal de Justiça/Fermoju. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.

VIA BANCO
Autenticação no Verso ou Lateral Direita

11- CÓDIGO DE BARRAS

86750000002-3 23130522005-6 50001680002-0 60796093000-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA CELIA DE ALENCAR JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 29/08/2016 às 15:13:13, sob o número 01475708620168060001 e código 24660940.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247599-86.2016.8.06.0001 e código 24660940.

GRF http://sistemas.internet.tjce.jus.br/formulario/guia_DEFD0001.asp?v1=223,12,...
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653409.

fls. 68



fls. 92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 09/08/2016 às 15:01 , sob o número WEB116103635837.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 24000D0.

ESTADO DO CEARÁ PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA — FERMOJU/FUNSEG-JE	GRF- GUIA DE RECOLHIMENTO FERMOJU /FUNSEG-JE Judicial
1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA: 000168 - 28ª VARA CIVEL Comarca: FORTALEZA	**2 - VENCIMENTO** **27/08/2016**
	3 - DATA EMISSÃO 28/07/2016
5 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO RAFAEL BERNARDO SILVA	4 - SEQÜENCIAL GUIA 0006579
7 - NATUREZA DA AÇÃO RESCISÃO DE CONTRATO	6 - PROCESSO/PROTOCOLO 01475708620168060001
9 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA 161-CUSTAS PROCESSUAIS FERMOJU (95%):R$2.030,68/FUNSEG-JE(5%):R$106,88	8 - VALOR DA CAUSA 331.349,64
	10 - VALOR A RECOLHER **2.137,56**
11 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Documento válido até o VENCIMENTO. Após VENCIMENTO emitir nova Guia Através do site **Tribunal de Justiça**. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.	VIA DO PROCESSO Autenticação no Verso ou Lateral Direita
12 - CÓDIGO DE BARRAS	
85650000021-6 37560148201-7 60827000168-8 00065792161-5	

ESTADO DO CEARÁ PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA — FERMOJU/FUNSEG-JE	GRF- GUIA DE RECOLHIMENTO FERMOJU /FUNSEG-JE Judicial
1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA: 000168 - 28ª VARA CIVEL Comarca: FORTALEZA	**2 - VENCIMENTO** **27/08/2016**
	3 - DATA EMISSÃO 28/07/2016
5 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO RAFAEL BERNARDO SILVA	4 - SEQÜENCIAL GUIA 0006579
7 - NATUREZA DA AÇÃO RESCISÃO DE CONTRATO	6 - PROCESSO/PROTOCOLO 01475708620168060001
9 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA 161-CUSTAS PROCESSUAIS FERMOJU (95%):R$2.030,68/FUNSEG-JE(5%):R$106,88	8 - VALOR DA CAUSA 331.349,64
	10 - VALOR A RECOLHER **2.137,56**
11 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Documento válido até o VENCIMENTO. Após VENCIMENTO emitir nova Guia Através do site **Tribunal de Justiça**. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.	VIA DO CLIENTE Autenticação no Verso ou Lateral Direita
12 - CÓDIGO DE BARRAS	
85650000021-6 37560148201-7 60827000168-8 00065792161-5	

ESTADO DO CEARÁ PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA — FERMOJU/FUNSEG-JE	GRF- GUIA DE RECOLHIMENTO FERMOJU /FUNSEG-JE Judicial
1 - IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA: 000168 - 28ª VARA CIVEL Comarca: FORTALEZA	**2 - VENCIMENTO** **27/08/2016**
	3 - DATA EMISSÃO 28/07/2016
5 - RESPONSÁVEL PELO RECOLHIMENTO RAFAEL BERNARDO SILVA	4 - SEQÜENCIAL GUIA 0006579
7 - NATUREZA DA AÇÃO RESCISÃO DE CONTRATO	6 - PROCESSO/PROTOCOLO 01475708620168060001
9 - ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA 161-CUSTAS PROCESSUAIS FERMOJU (95%):R$2.030,68/FUNSEG-JE(5%):R$106,88	8 - VALOR DA CAUSA 331.349,64
	10 - VALOR A RECOLHER **2.137,56**
11 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Documento válido até o VENCIMENTO. Após VENCIMENTO emitir nova Guia Através do site **Tribunal de Justiça**. Pagamento nas Agências da CEF, Lotéricas, Banco Postal, Correspondentes Bancários e Autoatendimento BB.	VIA DO BANCO Autenticação no Verso ou Lateral Direita
12 - CÓDIGO DE BARRAS	
85650000021-6 37560148201-7 60827000168-8 00065792161-5	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CELIA CARNEIRO VIANA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 29/08/2016 às 13:13 , sob o número 01475708620168060001 e código 2166001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247599-86.2016.8.06.0001 e código 2166001.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653449.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 09/08/2016 às 15:01 , sob o número WEB116103635837
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 24000D1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 09/08/2016 às 15:01 , sob o número WEB116103635837
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 24000D2.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Cls.
R. h.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO interpôs a presente Ação de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel c/c Devolução dos Valores Pagos, Indenização por Danos Materiais e Morais, Lucros Cessantes em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA., todos devidamente qualificados na peça exordial.

Os autores requereram a título de tutela antecipada que seja determinado que a empresa demandada seja impedida de efetuar qualquer cobrança referente ao saldo devedor ainda existente e que seja obrigada a proceder o depósito judicial do valor bruto efetivamente pago pelos demandantes.

Instruiu a pretensão os documentos de fls. 13/59.

Vieram os autos conclusos para o despacho de admissibilidade.

É O QUE IMPORTA RELATAR.

DECIDO.

O art. 300, do CPC de 2015, disciplinando o procedimento para concessão da tutela provisória de urgência (art. 294 c/c art. 300), estabelece que "A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo".

Nesse sentido, o art. 300, caput, do Novo Código, deixa claro que os requisitos comuns para a concessão da tutela provisória de urgência (seja ela antecipada ou cautelar) são: i) probabilidade do direito (*fumus boni iuris*); e ii) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

Da análise da exordial e dos documentos anexos se extrai que as partes litigantes haviam firmado Contrato Particular de Promessa de Compra Venda de Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado o qual tinha previsão de ser entregue até 30/12/2013 podendo haver a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias (fl. 21).

Os promoventes sustentam que até a presente data, mesmo estando com todos os pagamentos em dia, ainda não houve a conclusão da obra do empreendimento imobiliário e, consequentemente, não receberam a sua unidade habitacional, ficando caracterizada a inadimplência da requerida sem que a devida justificação.

Na situação *sub judice*, entendo que está plenamente configurada a inadimplência contratual da requerida, uma vez que já ultrapassou, e muito, a data da entrega da unidade imobiliária objeto da presente lide, razão pela qual considero presente a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS GURGEL DO AMARAL e FRANCISCO JOSE PINHEIRO, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 21655408.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

probabilidade do direito dos autores em requerer a rescisão contratual e a suspensão de qualquer cobrança relativa ao saldo devedor do mesmo, face a notória inadimplência das obrigações avençadas pela demandada.

Noutra vertente, os argumentos utilizados para que seja determinado que a demandada efetue o depósito judicial do valor efetivamente pago pelos promoventes não se sustentam, visto que se faz necessário perquirir o instrumento contratual em cotejo com as normas jurídicas aplicáveis ao caso, o que deverá ocorrer com a análise do mérito da demanda, e não em juízo de cognição sumária e preliminar.

Ante o exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE A TUTELA DE URGÊNCIA** solicitada na exordial e *inaudita altera parte*, com base no art. 300, *caput* do NCPC, determinando que a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. se abstenha de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide até ulterior deliberação.

Atenta ao disposto no § 4º do art. 334 do NCPC, designo a audiência de conciliação de que trata o *caput* do referido artigo para o dia 17/10/2016 às 11:20h.

Cite-se a parte demandada para comparecer à referida audiência, acompanhada de advogado, bem como da opção indicada no § 10º do art. 334 do mesmo diploma processual civil e para contestar a ação, no prazo de 15 dias, contando-se esse prazo da data da realização da mencionada audiência, caso não ocorra a composição.

De logo ressalto que o não comparecimento injustificado do autor ou dos réus ao referido ato audiencial, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será imputada à parte faltante a multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado e que se faz necessário que as partes litigantes estejam acompanhadas por seus advogados, nos termos dos §§ 8º e 9º do art. 334, NCPC, respectivamente.

Intimem-se.

Expedientes Necessários.

Fortaleza/CE, 22 de agosto de 2016.

Maria de Fatima Bezerra Facundo
Juíza de Direito
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO e FRANCISCO DE ASSIS CARVALHO, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 21655408.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0314/2016, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Ante o exposto, DEFIRO PARCIALMENTE A TUTELA DE URGÊNCIA solicitada na exordial e inaudita altera parte, com base no art. 300, caput do NCPC, determinando que a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. se abstenha de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide até ulterior deliberação.Atenta ao disposto no § 4º do art. 334 do NCPC, designo a audiência de conciliação de que trata o caput do referido artigo para o dia 17/10/2016 às 11:20h.Cite-se a parte demandada para comparecer à referida audiência, acompanhada de advogado, bem como da opção indicada no § 10º do art. 334 do mesmo diploma processual civil e para contestar a ação, no prazo de 15 dias, contando-se esse prazo da data da realização da mencionada audiência, caso não ocorra a composição.De logo ressalto que o não comparecimento injustificado do autor ou dos réus ao referido ato audiencial, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será imputada à parte faltante a multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado e que se faz necessário que as partes litigantes estejam acompanhadas por seus advogados, nos termos dos §§ 8º e 9º do art. 334, NCPC, respectivamente.Intimem-se."

Do que dou fé.
Fortaleza, 29 de agosto de 2016.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2605840.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0314/2016, foi disponibilizado na página 266/268 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/08/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)

Teor do ato: "Ante o exposto, DEFIRO PARCIALMENTE A TUTELA DE URGÊNCIA solicitada na exordial e inaudita altera parte, com base no art. 300, caput do NCPC, determinando que a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. se abstenha de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide até ulterior deliberação.Atenta ao disposto no § 4º do art. 334 do NCPC, designo a audiência de conciliação de que trata o caput do referido artigo para o dia 17/10/2016 às 11:20h.Cite-se a parte demandada para comparecer à referida audiência, acompanhada de advogado, bem como da opção indicada no § 10º do art. 334 do mesmo diploma processual civil e para contestar a ação, no prazo de 15 dias, contando-se esse prazo da data da realização da mencionada audiência, caso não ocorra a composição.De logo ressalto que o não comparecimento injustificado do autor ou dos réus ao referido ato audiencial, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será imputada à parte faltante a multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado e que se faz necessário que as partes litigantes estejam acompanhadas por seus advogados, nos termos dos §§ 8º e 9º do art. 334, NCPC, respectivamente.Intimem-se."

Do que dou fé.
Fortaleza, 30 de agosto de 2016.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2605347, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26053447.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.brFortaleza

CARTA DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Prezado(a) Senhor(a) **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

A presente carta, extraída do processo (digital) em epígrafe, por determinação do(a) **MARIA DE FÁTIMA BEZERRA FACUNDO,** Juiz(a) de Direito da 28ª Vara Cível da comarca Fortaleza/CE, **em conformidade com o disposto no artigo 334 do Código de Processo Civil**, tem por finalidades:

1º - **INTIMAR** Vossa Senhoria para que compareça à audiência de conciliação designada para a data de ***17/10/2016, às 11h20***, que será realizada na secretaria da 28ª Vara Cível, no endereço supra, acompanhado de seu Advogado, ficando ***ADVERTIDO(A) de que a audiência não será realizada somente se ambas as partes, expressamente, manifestarem desinteresse na composição consensual (§§ 4º, 5º e 6º do artigo 334 do NCPC) e que deixando de comparecer à audiência injustificadamente, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será imputada à parte faltante a multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado, nos termos do § 8º do art. 334, NCPC***;

2º - ***CITAR*** Vossa Senhoria dos termos da ação objeto do processo em epígrafe, cuja petição inicial apresentada pela parte autora, despacho deste juízo ***e demais atos e documentos do processo (digital) são visualizados através da consulta processual no portal http://esaj.tjce.jus.br, utilizando-se, para tanto, da senha constante no ofício que segue em anexo, documento pessoal e intransferível, o qual permite total acesso à tramitação processual, sendo considerada vista pessoal, consoante dispõe o § 1º do art. 9º da Lei nº 11.419/2006,*** para que compareça à referida audiência de conciliação, acima mencionada, acompanhado de seu Advogado, designada com base no artigo 334 do NCPC, bem como para que apresente sua **CONTESTAÇÃO**, no prazo legal de quinze (15) dias, contando-se o prazo da data da realização da mencionada audiência, caso não ocorra a composição (Artigo 335 do CPC), sob pena de revelia e de presunção de veracidade dos fatos afirmados pelo autor no pedido inicial.

3º - **INTIMAR** Vossa Senhoria para que cumpra, em sua íntegra, a decisão liminar concedida por este juízo, constante às fls. 72/73 dos autos, ***se abstendo de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da lide em referência, até ulterior deliberação.***

Fortaleza/CE, 26 de agosto de 2016.

§ 10 do artigo 334 do novo CPC: *A parte poderá constituir representante, por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir.*

Eneuda Vieira Corrêa da Silva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 21053410.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

28ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.brFortaleza

Diretora de Secretaria

Assinado Por Certificação Digital[1]

Sr(a).Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Avenida dos Expedicionários, 5571, Aeroporto
Fortaleza-CE
CEP 60410-411

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**. § 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se: III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário: **a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;** Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.** Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.** Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA FEITOSA LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 21053410.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO que a carta de citação e intimação expedida foi encaminhada à ECT nesta data.

Fortaleza/CE, 06 de setembro de 2016.

ISAIAS DE PAULA LOURENCO
Técnico Judiciário
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISAIAS DE PAULA LOURENCO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 21054146.

Este documento é cópia e cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

DESTINATÁRIO
Porto Frere Engenharia e Incorporação Ltda
Avenida dos Expedicionários, 5571, Aeroporto
60410-411, Fortaleza, CE

REMETENTE
Secretaria da 28ª Vara Cível de Fortaleza
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Edson Queiroz
60811-690, Fortaleza, CE

JJ043787259BR

CORREIOS AR AVISO DE RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO
Porto Frere Engenharia e Incorporação Ltda
Avenida dos Expedicionários, 5571, Aeroporto
60410-411, Fortaleza, CE

AI456378726 9TZ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Secretaria da 28ª Vara Cível de Fortaleza
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220,
Edson Queiroz
60811-690, Fortaleza, CE

AO REMETENTE
09 SET 2016
CARTA
TJCE

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª ___/___/___ ___:___h
2ª ___/___/___ ___:___h
3ª ___/___/___ ___:___h

ATENÇÃO
Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (CN12 ENA)
0147570 84 2016 06 000100 01 (Proc. digital)

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1 Mudou-se
2 Endereço insuficiente
3 Não procurado
4 Recusado
5 Falecido
6 Desconhecido
7 Ausente
8 Outros

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
81794176

DATA ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ENEUDA VIEIRA CORREA DA SILVA, liberado nos autos em 28/09/2016 às 15:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2555892.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE JUNTADA

Processo nº	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO que o Aviso de Recebimento (AR) foi juntado nos autos digitais nesta data.

Fortaleza/CE, 23 de setembro de 2016.

ENEUDA VIEIRA CORRÊA DA SILVA
Diretora de Secretaria
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ENEUDA VIEIRA CORREA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 23/09/2016 às 15:06, sob o número WFEA16092315060000001585930.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 01585930.
Este documento foi gerado pelo usuário 026049986202180600001 em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 026049986202180600001.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE REDESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a audiência designada não se realizou, tendo em vista a não citação do promovido, tendo o autor fornecido novo endereço como sendo: Rua Mauro Freire, 150, Parque Iracema, CEP. 60.824-030. Certifica-se, ainda, que o ato foi redesignado para o dia **23 de novembro de 2016, às 09:30 h**, ficando de logo intimados os autores e sua advogada Dra.Marcele Alencar. 18.951. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 17 de outubro de 2016.

Eneuda Vieira Corrêa da Silva
Diretor de Secretaria de Entrâ
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ENEUDA VIEIRA CORREA DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 17/10/2016 às 11:46 , sob o número WPDO16291000000147570186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 16291000000147570186.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua:

Expedir nova carta de citação da parte requerida, para cumprimento da decisão de fls. 72/73 e para a audiência redesignada, conforme certificado às fls. 81.

Fortaleza/CE, 17 de outubro de 2016.

ISAIAS DE PAULA LOURENCO
Técnico Judiciário
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**. § 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se: III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário: **a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;** Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.** Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.** Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISAIAS DE PAULA LOURENCO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28553343.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.brFortaleza

CARTA DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Prezado(a) Senhor(a) **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda:**

A presente carta, extraída do processo (digital) em epígrafe, por determinação do(a) **MARIA DE FÁTIMA BEZERRA FACUNDO,** Juiz(a) de Direito da 28ª Vara Cível da comarca Fortaleza/CE, e**m conformidade com o disposto no artigo 334 do Código de Processo Civil**,tem por finalidades:

1º - **INTIMAR** Vossa Senhoria para que compareça à audiência de conciliação designada para a data de ***23 de novembro de 2016, às 09h30***, que será realizada na secretaria da 28ª Vara Cível, no endereço supra, acompanhado de seu Advogado, podendo instituir representante, por meio de procuração, com poderes para negociar e transigir (§10º do artigo 334 do atual CPC), ficando **ADVERTIDO(A)** de que a audiência não será realizada ***somente se ambas as partes, expressamente, manifestarem desinteresse na composição consensual (§§ 4º, 5º e 6º do artigo 334 do NCPC) e que deixando de comparecer à audiência injustificadamente, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será imputada à parte faltante a multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor da União ou do Estado, nos termos do § 8º do art. 334, NCPC***;

2º - **CITAR** Vossa Senhoria dos termos da ação objeto do processo em epígrafe, cuja petição inicial apresentada pela parte autora, decisão de tutela antecipada concedida por este juízo ***e demais atos e documentos do processo (digital) são visualizados através da consulta processual no portal http://esaj.tjce.jus.br, utilizando-se, para tanto, da senha constante no ofício que segue em anexo, documento pessoal e intransferível, o qual permite total acesso à tramitação processual, sendo considerada vista pessoal, consoante dispõe o § 1º do art. 9º da Lei nº 11.419/2006,*** para que compareça à referida audiência de conciliação, acima mencionada, acompanhado de seu Advogado, designada com base no artigo 334 do NCPC, bem como, e para CONTESTAR a ação, no prazo legal de quinze (15) dias, contando-se este prazo da data da realização da mencionada audiência, caso não ocorra a composição (Artigo 335 do CPC), sob pena de revelia e de presunção de veracidade dos fatos afirmados pelo autor no pedido inicial.

3º - **INTIMAR** Vossa Senhoria para que cumpra, em sua íntegra, a decisão liminar concedida por este juízo, constante às fls. 72/73 dos autos, ***se abstendo de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da lide em referência, até ulterior Deliberação.***

Fortaleza/CE, 17 de outubro de 2016.

Eneuda Vieira Corrêa da Silva
Diretora de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO MAURICIO JUCA CAMPOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28557640.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.brFortaleza

Assinado Por Certificação Digital[1]

Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
RUA MAURO FREIRE, 150, PARQUE IRACEMA
Fortaleza-CE
CEP 60824-030

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**. § 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se: III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário: **a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;** Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.** Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.** Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE ALENCAR ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 20557640.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO que a carta de citação expedida foi enviada através da ECT nesta data.

Fortaleza/CE, 17 de outubro de 2016.

ISAIAS DE PAULA LOURENCO
Técnico Judiciário
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISAIAS DE PAULA LOURENCO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 28653396.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE.

Processo nº: 0147570-86.2016.8.06.0001

PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO, já devidamente qualificada no processo cujo número se encontra epigrafado, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., juntar **PROCURAÇÃO COM PODERES DE REPRESENTAÇÃO EM AUDIÊNCIAS**, outorgando poderes para sua genitora, tendo em vista que a autora se encontra residindo em São Paulo - SP.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 20 de outubro de 2016.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 21/10/2016 às 18:52:23 , sob o número 10160210185223000000016866001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 16866001.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604990-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO brasileira divorciada, médica, residente e domiciliada na Av Dr Altino Arantes nº 835, apto 32, Vila Clementino, CEP: 04042-034, São Paulo-SP, portadora de cédula de identidade de nº 200002214645 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 999 994 123-00

OUTORGADO: REGINA CLARA DE PAULA CASTRO, brasileira, casada, funcionária pública, residente e domiciliada na Av. Edilson Brasil Soares, nº 1570, casa, Edson Queiroz, CEP 60.834-012, Fortaleza, Ceará, portadora de cédula de identidade de nº 773 021 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 173,896 233-49

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração, o outorgante acima qualificado nomeia e constitui seu(ua) bastante procurarador(a) a outorgada supra qualificada, a quem concede poderes amplos e ilimitados para representação em audiência no **processo nº0147570-86.2016.8.06.0001**, em que figura como autora de AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, LUCROS CESSANTES, E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA , movido contra a empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, a quem concede amplos e ilimitados poderes, podendo transigir, receber, dar quitação, firmar compromisso, transacionar em meu nome, usando todos os recursos em direito permitidos para a defesa dos meus direitos

São Paulo 10 de outubro de 2016

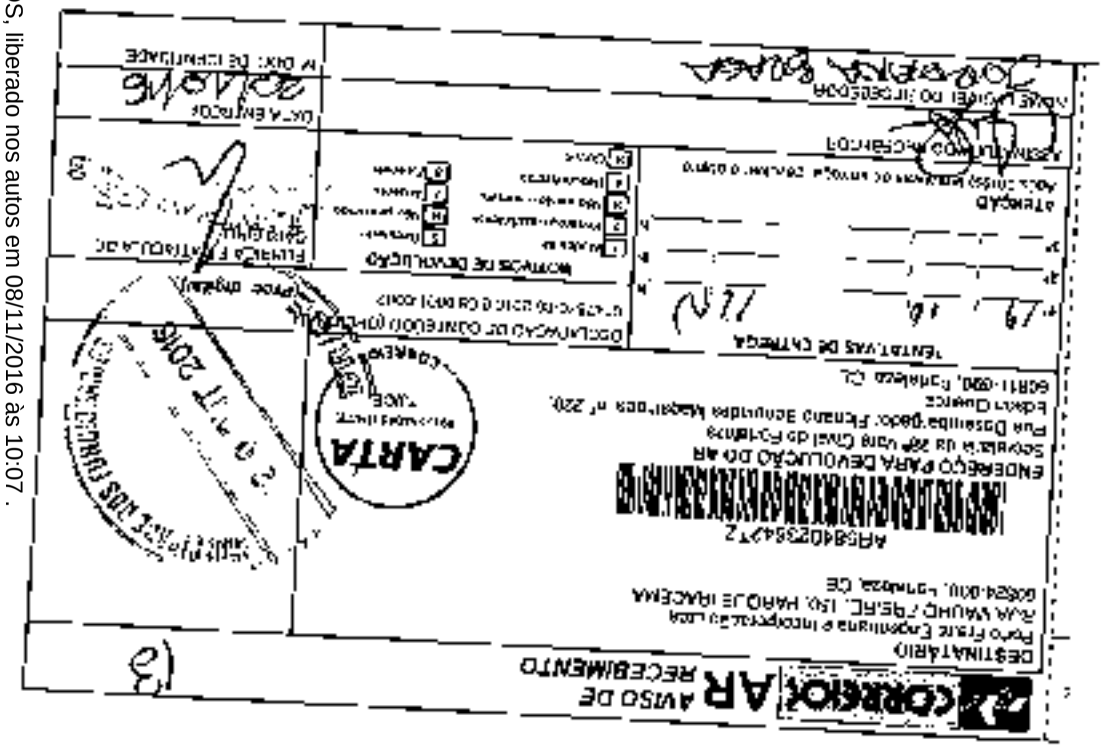
ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO MARTINS
FORTALEZA CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
TABELIÃO: ADEL CLÁUDIO MARTINS - CNPJ: 06.549.261/0001-73
Rua Engº Antonio Ferreira Alves Nº 878 - Parque Manibura - CEP: 60.831-765 - Fortaleza - Ceará
Tel: (85) 3272.5566 - E-mail: cartorio@martins.com.br

RECONHEÇO por semelhança a(s) firma(s) de:
PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
Fortaleza, 17 de Outubro de 2016
Selo Digital de Fiscalização: Tipo Z (Geral)

JOSÉ MACEDO DA SILVA
Tabelião Substituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 20/10/2016 às 18:52 , sob o número WEB116104866719
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26141EF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA MARQUES BARROS, liberado nos autos em 08/11/2016 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2686D77.



fls. 88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE JUNTADA

Processo nº	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO que o Aviso de Recebimento (AR) referente às folhas 88 foi juntado nos autos digitais nesta data.

Fortaleza/CE, 08 de novembro de 2016.

Maria de Fatima Marques Barros
Técnico Judiciário
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA MARQUES BARROS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 08/11/2016 às 10:38 , sob o número WCE00000000000 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 9885300.
Este documento foi gerado pelo usuário 026049986202180600001 em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 026049986202180600001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 9885300.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA/CE

Processo n°. 0147570-86.2016.8.06.0001
Autor: RAFAEL BERNARDO SILVA E OUTRO
Ré: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.064.644/0001-06, com sede à Rua Mauro Freire, nº. 150, Parque Iracema, CEP.: 60.824-030, Fortaleza/CE, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por suas advogadas ao final assinadas, requerer a juntada dos documentos de representação e da carta de preposição anexos.

Requer-se, ademais, que as comunicações processuais dirigidas à Ré, sejam publicadas exclusivamente em nome das advogadas **GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA, OAB/CE Nº 13.461 e JULIANA DE ABREU TEIXEIRA, OAB/CE Nº 13.463**, devendo eventuais notificações/intimações serem remetidas para endereço profissional, qual seja, **Rua Cel. Helder Benevides, nº. 36, Edson Queiroz, CEP.: 60.810-240, Fortaleza/CE, Fone/Fax: (85) 3268-3785, e-mail: equipeabv@abvadvogados.com.br,** sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Fortaleza (CE), 17 de novembro de 2016.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE n° 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

- assinado por certificação digital -

Camille Holanda Tavares Lires
OAB/CE nº 16.380

Érica Torres Passos
OAB/CE n° 17.042

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BERNARDO SILVA e outro, em 17/11/2016 às 13:13, sob o número WPDF16111713130000000000000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 16111713130000000000000000001.

DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310788.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CB.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653401.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
9º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

I – **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 282.745 SSP-CE, **MARISA DE FÁTIMA PAULA**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF nº 053 237.113-53 e RG nº502.629 SSP-CE residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles e **RODRIGO GOMES FREIRE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 500347490325 e no RG nº 8920100039446 SSP-CE e residente e domiciliado nesta capital à Rua Joaquim Nabuco, nº 1889 Aptº 1500 - Aldeota.

II - Alteração do Contrato Social Registrado na Junta Comercial sob o NIRE nº 23200690689 arquivado em 28/02/1996, aditivo 1º NIRE 232128833 arquivado em 23/10/1996, aditivo 2º NIRE 232138595 arquivado em 26/05/1998, aditivo 3º NIRE 20040339920 arquivado em 13/04/2004, aditivo 4º NIRE 23900374540 arquivado em 13/06/2007, aditivo 5º NIRE 23900403305 arquivado em 24/11/2008, aditivo 6º NIRE 20090424930 arquivado em 14/05/2009, aditivo 7º NIRE 20091228646 arquivado em 23/12/2009, aditivo 8º NIRE 20100113923 arquivado em 11/02/2010.

Os componentes da Sociedade Comercial supra, que gira nesta praça sob a denominação de "PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA", inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, estabelecida nesta capital na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, CEP: 60.410-234, representada pelos sócios que ora assinam este instrumento, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial acima mencionada, resolvem, de comum acordo, alterar o seu Contrato Social e o fazem na forma das cláusulas seguintes:

Cláusula **Primeira** – Fica alterada a qualificação do sócio Jorge Wilson Porto Freire no que tange ao número do documento de identidade, passando a sua qualificação a ser a seguinte: "**JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 94025018815 SSP-CE".

Cláusula **Segunda** - Fica alterada a cláusula Primeira do Contrato Social, no que tange à exclusão da filial da empresa estabelecida nesta capital à Rua Major de Alencar nº 1791 – Centro, CEP: 60.035-161, e o CEP e Bairro da Matriz da empresa, passando referida cláusula a ter a seguinte redação:

A sociedade terá denominação social de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., com sede na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Montese, Fortaleza – CE, CEP: 60.410-234, com a filial 01 estabelecida na Av. 13 de Maio nº 1995 – Benfica, Fortaleza – CE, CEP: 60.040-531, filial 02 estabelecida na Av. 13 de Maio nº 2020 – Benfica, Fortaleza – CE, CEP: 60.040-531 e filial 03 estabelecida na Av. Ministro José Américo nº 151 – Messejana, Fortaleza – CE, CEP: 60.830-070, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e depósitos em qualquer parte do

19 NOV 2014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro - A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelo decreto nº 3.708 de 10.01.1919 e legislação subsidiária.

Parágrafo Segundo - O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maioria do capital

Cláusula Terceira – Fica ajustado por este aditivo, e conforme a cláusula sétima do contrato social, que o sócio **RODRIGO GOMES FREIRE** se retirará da sociedade, ficando suas cotas transferidas para o sócio **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, o qual adquiriu suas cotas, tendo a anuência do outro sócio **MARISA DE FÁTIMA PAULA**, que não demonstrou interesse de adquirir as cotas do sócio que ora se retira da presente sociedade.

Parágrafo Primeiro: Com a alteração supra mencionada, o Capital Social passa a ser dividido em: 112.554 quotas individuais de R$10,00(dez reais), disposta na forma a seguir:

A) JORGE WILSON PORTO FREIRE subscreve 112.000 quotas, equivalente a R$1.120.000,00 (Hum milhão cento e vinte mil reais).

B) MARISA DE FÁTIMA PAULA subscreve 554 quotas, equivalente a R$5.540,00 (Cinco mil quinhentos e quarenta reais).

Parágrafo Segundo - O sócio que se retira não deixa débito e nem crédito.

Cláusula Quarta: Fica alterado o título da cláusula oitava, "Do falecimento do sócio", que passa a vigorar da seguinte forma: "Do falecimento ou incapacidade superveniente dos sócios", permanecendo inalterados o caput e parágrafos da referida cláusula.

Cláusula Quinta - Permanecem em pleno vigor todas as demais cláusulas do contrato social não alteradas por este aditivo.

Cláusula Sexta - Os sócios decidem ainda reescrever e consolidar o contrato social da presente sociedade nos seguintes termos:

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

CONTRATO CONSOLIDADO DE SOCIEDADE LIMITADA.

QUALIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2500 – apt° 2120 – Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 9402501881 SSP-CE; **MARISA DE**

19 NOV 2014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

FÁTIMA PAULA, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF nº 053.237.113-53 e RG nº 502.429 SSP-CE residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles.

FORMAS E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO

A) JORGE WILSON PORTO FREIRE subscreve 112.000 quotas, equivalente a R$1.120.000,00 (Hum milhão cento e vinte mil reais).

B) MARISA DE FÁTIMA PAULA subscreve 554 quotas, equivalente a R$5.540,00 (Cinco mil quinhentos e quarenta reais).

CLÁUSULA 1ª - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E DURAÇÃO

A sociedade terá denominação social de **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.**, com sede na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Montese, Fortaleza – CE, CEP: 60.410-234, com a filial 01 estabelecida na Av. 13 de Maio nº 1995 – Benfica, Fortaleza – CE, CEP: 60.040-531, filial 02 estabelecida na Av. 13 de Maio nº 2022 – Benfica, Fortaleza-Ce, CEP: 60.040-531 e filial 03 estabelecida na Av. Ministro José Américo nº 151 – Messejana, Fortaleza – CE, CEP: 60.830-070, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do Território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro - A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelo decreto nº 3,708 de 10.01.1919 e legislação subsidiária.

Parágrafo Segundo - O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maioria do capital.

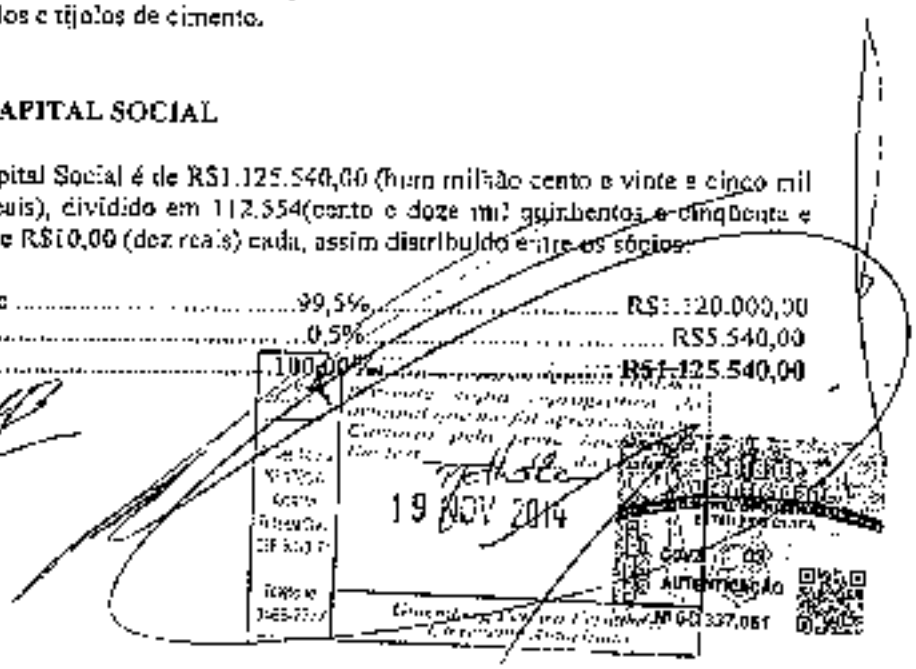
CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO SOCIAL

A Sociedade terá por objeto:
1. Loteamento e Incorporação de Imóvel;
2. Fabricação de blocos diversos em concreto e piso de concreto intertravados;
3. Administração de condomínios;
4. Locação, Arrendamento e Intermediação em transações de bens móveis e imóveis;
5. Promoção, Publicidade e Marketing;
6 Prestação de Serviços de Construção Civil;
7 Projeto e Construção de Edificações;
8. Administração Técnica e Financeira de Construção.
9. Fábrica de pré-moldados e tijolos de cimento.

CLÁUSULA 3ª - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R$1.125.540,00 (hum milhão cento e vinte e cinco mil quinhentos e quarenta reais), dividido em 112.554(cento e doze mil quinhentos e cinquenta e quatro) quotas no valor de R$10,00 (dez reais) cada, assim distribuído entre os sócios:

Jorge Wilson Porto Freire	99,5%	R$1.120.000,00
Marisa de Fátima Paula	0,5%	R$5.540,00
Total	100,00%	**R$1.125.540,00**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

CLAUSULA 4ª - DA RESPONSABILIDADE

A sociedade assume, neste ato os direitos e obrigações da firma individual Jorge Wilson Porto Freire CNPJ nº 07.573.934.0001/61, inscrita na JUCEC sob o nº 23100430600, da qual é sucessora, cuja extinção foi procedida em 31.12.95.

Parágrafo Único: Na sociedade Limitada, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1.052 do Código Civil – Lei 10.406/02).

CLÁUSULA 5ª - DOS ENCARGOS TÉCNICOS

Os encargos técnicos do ramo de engenharia, constante do objetivo da sociedade, ficarão sempre a cargo de profissional habilitado, o qual terá ampla e total autonomia no desempenho de suas funções, conforme determina o inciso "G" do art. 1º do ato nº 10 das consolidações do CREA.

Parágrafo Único – O responsável por toda a parte técnica relativa a prestação de serviços de engenharia, no ramo de construção civil, será o engenheiro **Jorge Wilson Porto Freire** - CREA nº 7209, Sócio Majoritário da Sociedade ou profissional habilitado por ele indicado.

CLÁUSULA 6ª - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DELIBERAÇÕES

A gerência da sociedade e o uso do nome comercial caberão aos sócios **Jorge Wilson Porto Freire** e **Marisa de Fátima Paula**, os quais podem assinar em conjunto ou separadamente.

Parágrafo Primeiro – É vedado o emprego da denominação social em negócios estranhos aos interesses sociais e em garantias em favor de terceiros, salvo quando se tratar de empresas coligadas ou controladas, bem como de condomínios incorporados e administrados pela mesma.

Parágrafo Segundo – Os sócios que exercem a função de gerência farão jus a uma remuneração que lhes será paga a Título de "Pro-Labore" cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

Parágrafo Terceiro – Todas as deliberações sociais, inclusive as referente as alterações do contrato social, deverão ser tomadas sempre pelos quotistas que representem a maioria absoluta do capital social, valendo 1 (um) voto para cada quota.

Parágrafo Quarto – O(s) administrador (es) declara(m) sob as penas da Lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relação de consumo, fé pública, ou a propriedade, conforme o art. 1.011 parágrafo 1º da Lei 10.406/02.

Parágrafo Quinto – As deliberações sociais serão tomadas pelo votos que representem, no

19 NOV 2014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

mínimo 3/4 (três quartos) do capital social (Art. 1076, inciso I, C/C/2002).

CLÁUSULA 7ª - DA RETIRADA DOS SÓCIOS

O Sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar a sua intenção aos demais, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro – A apuração dos haveres do sócio que se retirar da sociedade será feita com base no Balanço Especial procedida para esse fim e o pagamento será feito em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.

Parágrafo Segundo – A cessão e transferência de quotas poderão ser feitas livremente entre os quotistas. As quotas não poderão, entretanto, serem transferidas a terceiros sem que antes tenham sido oferecidas aos sócios, que terão preferência para sua aquisição, em igualdades de condições e na proporção das quotas que já possuírem.

CLÁUSULA 8ª - DO FALECIMENTO OU INCAPACIDADE SUPERVENIENTE DOS SÓCIOS

8.1. No caso de falecimento ou incapacidade superveniente de qualquer dos sócios, será realizado em 30(trinta) dias de ocorrência, um balanço especial. Convindo ao(s) sócio(s) remanescente(s) e concordando o(s) herdeiro, será lavrado termo de alteração contratual com inclusão deste(s).

8.2. Caso não venha(m) o(s) herdeiro(s) a integrar a sociedade, este(s) receberá (ão) seus haveres em moeda corrente, apurados até a data do impedimento ou falecimento, em 10(dez) prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IGP-M(FGV), ou outro índice que venha substituir, vencendo-se a primeira parcela após 30(trinta) dias da data do balanço especial.

8.3. Em permanecendo apenas um sócio, este terá o prazo de 180(cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, com o que, não recomposta, continuará o mesmo com todo o ativo e passivo na forma de firma individual ou extinta.

CLÁUSULA 9ª - DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

O Exercício Social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, procedendo-se ao Balanço Geral para apuração dos resultados. Os lucros ou prejuízos obtidos serão divididos entre os sócios na proporção de suas respectivas quotas de capital.

Parágrafo único: A sociedade poderá distribuir lucros mensais ou trimestrais, os quais, serão distribuídos entre os sócios de acordo com a proporção que acordarem entre si.

CLÁUSULA 10ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A Sociedade rege por este contrato social e disposições legais aplicáveis a seu tipo jurídico.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato social poderá ser livremente alterado a qualquer tempo, sendo lícita a exclusão de quaisquer dos sócios por deliberação dos demais, representando a maioria absoluta do capital social.

19 NOV 2014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Parágrafo Segundo - Para todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o foro da cidade de Fortaleza, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Terceiro - Os contratantes declaram que não estão incursos em qualquer crimes que os impeçam de exercer atividade mercantil.

E, por assim terem convencionado, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo, na forma da lei.

Fortaleza-Ce, 30 de Abril de 2012

JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF/MF 045.091.703-78

MARISA DE FÁTIMA PAULA
CPF nº 053.237.113-53

RODRIGO GOMES FREIRE
CPF/MF 500.347.403-25

TESTEMUNHAS:

NATHALIA COSTA WATERLOO
CPF nº 644.016.343-49

ALINE CARVALHO DE SOUZA
CPF nº 833.554.293-87



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310781
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653402.

ABREU BARBOSA VIVEIROS

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA*

OUTORGANTE: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 01.064.644/0001-06, sediada à Av. dos Expedicionários, nº5571, Montese, Fortaleza – CE, Cep: 60.410-234, por seus representantes legais, Sr Jorge Wilson Porto Freire, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 045.091.703-78 e, Sra. Marisa de Fátima Paula, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF nº 053.237.113-53, ambos residentes nesta capital.

OUTORGADOS: **GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº 573 342.183-53, OAB/CE nº 13.461; **JULIANA DE ABREU TEIXEIRA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº 473.352.973-20, OAB/CE nº 13.463; **CAMILLE HOLANDA TAVARES LIRES**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 16.380; **MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS**, brasileiro, casado, advogado inscrito(a) na OAB/CE sob o nº 9.801, todos residentes e domiciliados no Município de Fortaleza, Estado do Ceará, com Escritório na Rua Cel. Helder Benevides, n.º 36, Edson Queiroz, CEP: 60810-240, onde recebem intimações e notificações.

Pelo presente instrumento particular de procuração, a Outorgante acima qualificada nomeia como seus procuradores os outorgados supra qualificados, a quem concede poderes amplos e gerais para o foro em geral, com cláusula *ad judicia et extra*, com o fim de defender os direitos da Outorgante, podendo ajuizar ações, apresentar defesa, contestações, impugnações, interpor os recursos cabíveis em lei, receber notificação e intimação, desistir, confessar, receber e dar quitação, firmar compromissos, transigir, interpor reconvenção, incidente de falsidade, requerer os benefícios da justiça gratuita, usando, enfim, de todos os recursos em Direito admitidos para a defesa dos direitos da Outorgante; tudo para o fiel e completo desempenho deste mandato, podendo agir os outorgados, em conjunto ou separadamente, bem como substabelecerem este ou outrem, no todo ou em parte, com ou sem reservas de poderes.

Fortaleza, 19 de novembro de 2014.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
Outorgante

ABREU BARBOSA VIVEIROS ADVOGADOS

S U B S T A B E L E C I M E N T O

Substabeleço, **com reserva**, na pessoa dos advogados **ÉRICA TORRES PASSOS MENESCAL REIS,** brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 17.042; **CAMILA MONTEIRO LUCENA,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 18.372; **CARLA DE OLIVEIRA NAVARRO,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 24.614, **ANAEL FELIPE WEBER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 33.834; **IGOR MALVEIRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 21.105; **DANIEL RIBEIRO FONTELES,** brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 27.194; **LÍVIA TORRES RIBEIRO,** brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 22.085; **EMANNUELA BEZERRA MOREIRA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 19.258; **GABRIEL BENEVIDES SANTA CRUS,** brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 30.871; **IHANA MARA COSTA BRAGA,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 26.568; **IVANNA THERCYA MENEZES RODRIGUES**, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 24.473; **JAN ALESI DOS SANTOS AGUIAR,** brasileiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 29.617; **JOÃO MARCOS DE ABREU TEIXEIRA,** brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 19.072; **MARCUS VINICIUS ALBUQUERQUE ALCANFOR**, brasileiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 14.484; **MARIA CRISTINA FERNANDES ROSADO,** brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 19.664; **ODALÉA SOMBRA HOLUBE,** brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 28.616; **PRISCILA FROTA CARNEIRO DA CUNHA,** brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 22. 907; **todos residentes e domiciliados no Município de Fortaleza, Estado do Ceará, com Escritório na Rua Cel. Helder Benevides, n° 36, Edson Queiroz, CEP: 60810-240, onde recebem intimações e notificações;** todos os poderes que me foram outorgados por **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, para o foro em geral.

Fortaleza/CE, 14 de outubro de 2016.

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2865240.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2865240.

CARTA DE PREPOSTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310788.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62CF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 9865340.

PORTO FREIRE

CARTA DE PREPOSTO

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0001-06, com sede à Rua 04 (Mauro Freire) nº 150, Sala 18/B - Parque Iracema Fortaleza-CE, CEP: 60.824-030, por seus representantes infra-assinado, nomeia e constitui como preposto o(a) **Sr(a) José Landsberg Costa Lima Filho,** brasileiro gerente de planejamento, casado, inscrito no CPF nº 819.154.383 49 residente e domiciliado nesta Capital, para lhe representar perante a ação em epígrafe, processo de nº 0147570-86.2016.8.06.0001 proposta por **Rafael Bernardo Silva.** podendo para tanto assinar, transigir, firmar compromisso, dar e receber em quitação, enfim, praticar todos os demais atos necessários.

Fortaleza, 31 de Outubro de 2016.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

Adriana de Paula Freire
PORTO FREIRE ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310780
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62D0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 98653401.

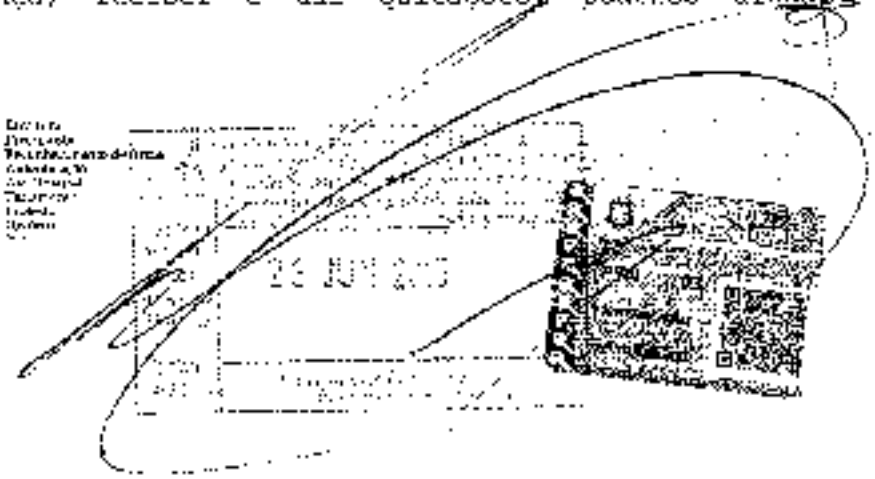
460-P

AGUIAR
8º Tabelionato

180

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

SAIBAM todos quantos este público instrumento de **PROCURAÇÃO** virem que, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze **(14/08/2014)**, nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, a este Notariado, sito na Av. Desembargador Moreira, nº 1300-A, Aldeota, compareceu perante mim - EMERSON RODRIGUES BATISTA - escrevente deste 8º Tabelionato Aguiar, como **OUTORGANTE - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.064.644/0001-06, com sede à Av. dos Expedicionários, nº 5571, Aeroporto, Fortaleza, Ceará, neste ato representada por seu sócio administrador, JOSÉ NILSON PORTO FREIRE, nascido em 09/11/1948, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, Cédula de Identidade 0402b018810/SSP CE, emitida em 24/01/2001, CPF/MF 045.891.703-78, com endereço comercial na Avenida dos Expedicionários, nº 5571, Aeroporto, nesta cidade de Fortaleza-Ceará, reconhecido como o próprio por mim escrevente, conforme os documentos apresentados, de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ele, representante da outorgante, me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui sua procuradora, ora denominada **OUTORGADA - ADRIANA DE PAULA FREIRE**, brasileira, solteira, empresária, Cédula de Identidade 97002094697/SSP-CE, CPF/MF 993.120.503-20, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, nº 2560, ap. 2602, Meireles, nesta cidade de Fortaleza Ceará, à qual confere os seguintes **PODERES**: representar a outorgante administrativa ou judicialmente nos atos que forem necessários em **qualquer processos**, podendo para tanto, constituir advogado com a cláusula "ad-judicia" para o Foro em geral, bem como, nos Juizados Especiais, representando a outorgante em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo para os devidos fins propor contra quem de direito as ações competentes, interpondo todos os recursos permitidos em direito, agravar ou apelar de qualquer despacho ou sentença, receber e dar quitações, podendo ainda



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310788.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62D1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653401.

fls. 127

poseigir, confesser, desistir, declinar, favor acordos, firmar termos de compromissos ou outros documentos que sejam necessários, representá-la em audiências, podendo ainda agir como proposto ou nomear preposto, bem como para assinar cartas de preposição/proposto para as audiências que envolve a empresa outorgante, enfim, praticar todos os atos legais e necessários ao fiel cumprimento deste mandato. E, assim o disse e me pediu que fosse lavrado este instrumento que lhe sendo lido, aceito e assina, perante mim, escrevente autorizado. (A)EMERSON RODRIGUES BATISTA, ESCREVENTE AUTORIZADO, (A)MARCOS WILSON PORTO PEREIRA. TRASLADADA HOJE. Fortaleza, 14 de agosto de 2014. Em [illegible], EMERSON RODRIGUES BATISTA, escrevente a digitei e conferi. E eu EMERSON RODRIGUES BATISTA, ESCREVENTE AUTORIZADO, subscrevo e assino em público e raso de que uso. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.** Emolumentos R$ 22,77, Selo(s) R$ 2,85, FRADEP R$ 1,13, Iss R$ 1,13, Total R$ 31,50. Conforme Portaria 2015/12-TJ CE, e Leis Estaduais 14.826/10 e 15.249/12.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

EMERSON RODRIGUES BATISTA
ESCREVENTE AUTORIZADO
(Matrícula 04001)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 17/11/2016 às 13:13 , sob o número WEB116105310788
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26C62D1.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Aos **23/11/2016,** por volta de 09:30h, nesta Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, na sala de audiência da 28ª Vara Cível, onde presente se encontrava o(a) Dr(a). Maria de Fatima Bezerra Facundo, Juíza de Direito, compareceram as partes autoras, acompanhadas de sua Advogada, Dra. MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, OAB/CE 18.951, bem como a Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, por seu preposto, Sr. JOSÉ LANDSBERG COSTA LIMA FILHO, RG 96002052932 SSP/CE, acompanhado de sua Advogada, Dra. ÉRICA TORRES PASSOS MENESCAL REIS.

Aberta a audiência, na forma da lei, pela MM. Juíza foi proposta a conciliação entre as partes, restando infrutífera, afirmando ambos que não posseum propostas a serem apresentadas em audiência. Em seguida, pela MM. Juíza foi determinado que a parte requerida apresente sua contestação, no prazo legal de quinze (15) dias. Nada mais a constar, encerra-se o presente termo.

Maria de Fatima Bezerra Facundo
Juíza de Direito
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1º da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
§ 2º Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e FATIMA BEZERRA FACUNDO, em 23/11/2016 às 09:30 , sob o número 0260499862021806000 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 26049986202180600001.

AO JUÍZO DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA/CE

CONTESTAÇÃO

Processo nº. 0147570-86.2016.8.06.0001

Autores: RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
Ré: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por suas advogadas subscritoras, apresentar CONTESTAÇÃO à Ação de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel c/c Devolução dos Valores Pagos, Indenização por Danos Materiais e Morais, Lucros Cessantes, e Pedido de Antecipação de Tutela, ajuizada por RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO, o que faz pelos argumentos fáticos e jurídicos a seguir aduzidos.

DA TEMPESTIVIDADE

Inicialmente é importante destacar que a intimação da Ré, para apresentação de Contestação deu-se em audiência ocorrida aos 23/11/2016 (quarta-feira).

Considerando que o prazo de 15 (quinze) dias para contestar começou a fluir aos 24/11/2016 (quinta-feira), tem-se que o termo final para a apresentação da Contestação dar-se-ia aos 14/12/2016 (quarta-feira), em razão da disposição constante no art. 219, do CPC.

Assim, não há dúvidas acerca da tempestividade da presente defesa.

SINOPSE FÁTICA

Os Autores afirmam que, em 21 de junho de 2011, firmaram contrato particular de promessa de compra e venda com a Ré, para aquisição de unidade imobiliária nº. 1803/B, junto ao empreendimento Condomínio Valencia Residence.

Os Autores informam ter pago R$ 251.213,72 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), do valor total ajustado pelo contrato.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BERNARDO DA SILVA e outro(a), em 13/01/2017 às 08:13 , sob o número WPBA10000126613011700000000000

Aduzem, os Autores, que a unidade imobiliária adquirida tinha prazo de entrega previsto para 30/12/2013, com fixação de tolerância de 180 dias, sobrevindo casos de força maior, mas a entrega restou pendente até o protocolo da presente ação.

Sustentam, os Autores, que inexiste, no contrato firmado, a possibilidade de rescisão administrativa do negócio jurídico, tendo, a Ré, descumprido os termos avençados, quando do atraso na entrega da unidade imobiliária.

Do que alegaram, os Autores requereram: em sede de antecipação de tutela, a abstenção, da Ré, de cobrar o saldo devedor ainda existente, bem como para que seja obrigada a depositar em juízo os valores pagos pelos Autores; no mérito, requereu-se ratificação do pleito antecipatório, bem como a rescisão do contrato firmado por inadimplemento da Ré, condenando-a à devolução dos valores com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes, custas processuais e honorários advocatícios.

DA IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO AUTORAL

Cinge-se, a controvérsia, à legalidade do contrato de promessa de compra e venda que rege a relação jurídica existente entre as partes, especialmente no tocante às cláusulas que disciplinam os casos de rescisão por qualquer das partes.

Passa-se à análise do contrato e da legislação, a fim de demonstrar a absoluta inexistência de qualquer abusividade.

DO PLEITO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DO *PACTA SUNT SERVANDA* – DA NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DA CLÁUSULA CONTRATUAL DE RESCISÃO

Não obstante o desaparecimento do liberalismo que instaurou a vontade das partes como centro absoluto das demandas, permanecem como base do direito contratual os principais fundamentos de sua teoria, quais sejam, **a liberdade de contratar e a obrigatoriedade do contrato e seus efeitos para os contratantes**.

Autores e Ré firmaram contrato de promessa de compra e venda, aos 21/06/2011, restando ajustado preço, forma de pagamento, data de entrega e demais obrigações e deveres cabíveis a comprador e vendedor.

O contrato faz lei entre as partes, e, se assim não fosse, estar-se-ia instaurando o caos nas relações jurídicas consubstanciadas contratualmente. A obrigatoriedade advinda das relações contratuais é base do direito contratual e decorre do princípio da autonomia da vontade.

O princípio da força obrigatória dos contratos não está expresso em nosso ordenamento jurídico, sendo, aliás, desnecessário que o fosse, tendo em vista se tratar de princípio decorrente da essência das relações contratuais.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

Com efeito, se a celebração de um pacto entre as partes não impõe às mesmas a obrigação de seu cumprimento, de nada valeria tal relação no cenário econômico-jurídico.

Nesse sentido, pede-se vênia para transcrever lúcida lição de MARIA HELENA DINIZ, que assim dispõe respeito do tema:

> As estipulações feitas no contrato deverão ser fielmente cumpridas (*pacta sunt servanda*), sob pena de execução patrimonial contra o inadimplente. Isto é assim porque o contrato, uma vez concluído livremente, incorpora-se ao ordenamento jurídico, constituindo uma verdadeira norma de direito, autorizando, portanto, o contratante a pedir a intervenção estatal para assegurar a execução da obrigação porventura não cumprida segundo a vontade que a constituiu. À idéia da auto-regulamentação dos interesses dos contratantes, baseada no princípio da autonomia da vontade, sucede a da necessidade social de proteger a confiança de cada um deles na observância da avença estipulada, ou melhor, na subordinação à *lex contractus*. (...) Esse princípio da força obrigatória funda-se na regra de que o contrato é lei entre as partes, desde que estipulado validamente (RT, 534:243, 478:93), com observância dos requisitos legais. (*in* Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais, 10ª. Edição, São Paulo, saraiva, 1995, v. 3, p. 30)

Não restam dúvidas de que, *in casu,* o contrato celebrado entre as partes litigantes revestiu-se, como ainda se reveste, de todos os requisitos legais inerentes à sua validade, uma vez que restou celebrada a vontade das partes, por agentes capazes e com objeto lícito, imperando, portanto, o *pacta sunt servanda*.

Assim, não há dúvidas sobre a obrigatoriedade do cumprimento das condições assumidas pelas partes na relação jurídica contratual, em razão do que não se pode simplesmente desconsiderar a efetividade de um contrato validamente firmado.

Importante lembrar que as melhores doutrinas afirmam ter a compra e venda a natureza de contrato: I) sinalagmático (ou bilateral perfeito), uma vez que gera obrigações recíprocas; II) consensual (em regra), pois se aperfeiçoa com a manifestação de vontade das partes, independentemente de haver a entrega da coisa; III) oneroso, uma vez que ambos os contratantes obtêm proveito, e se sujeitam a um sacrifício; IV) comutativo (em regra), uma vez que as prestações são certas, podendo as partes visualizar os benefícios e os malefícios, que geralmente se equivalem, com exceção dos casos em que se têm coisas futuras ou coisas existentes, mas sujeitas a risco (contratos aleatórios) e V) formal, dependendo sempre de forma escrita.

São, ainda, elementos integrantes da compra e venda: I) coisa (*res*); II) preço (*praetium*); e III) consentimento (*consensus*).

Partindo dessas premissas, verifica-se que *a* questão ora contestada versa sobre negócio jurídico perfeito, sem qualquer vício.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2[illegible]

O art. 474, do Código Civil, que disciplina a cláusula resolutiva quando da rescisão contratual, estabelece que:

> Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial.

Por expressa disposição legal, quando existe previsão no contrato acerca da cláusula resolutiva, esta se opera de pleno direito, como no contrato objeto desta demanda.

A Cláusula 1.3, trata-se de cláusula resolutiva expressa, que possui previsão legal no Código Civil, constante em contrato firmado de forma absolutamente válida.

Acerca do tema, importante mencionar que a cláusula resolutiva é uma condição que pode ser estabelecida nos negócios jurídicos.

Desse modo, comprovada está a legalidade e a licitude da cláusula 1.3 do contrato objeto desta demanda, estabelecida em negócio jurídico válido, com previsão legal e em percentual menor que o permitido pelas instâncias superiores, no que tange à retenção de valores por rescisão contratual.

De toda sorte, a Ré não se opõe à intenção dos Autores, de rescindir o contrato. Entretanto deve ser observada a existência de cláusula penal constante no contrato, que, diferentemente do que alegam os Autores, contempla a hipótese de rescisão por desistência. Consulte-se:

> PARTE PADRÃO
>
> 1. DO OBJETO
> (...)
> ***1.3. Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:***
> ***a) Por mora, onde depois de previamente notificado(a) pelo cartório com prazo de 10 (dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o contrato, com a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.***
> ***b) Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.***
>
> ***Parágrafo Único: Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.***

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO PASSOS CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 13/08/2021 às 07:13, sob o número WPBA21080706501.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2021.8.06.0001 e código 21080706501.

Conclui-se, assim, constar clara e expressamente no contrato objeto da demanda a previsão de que em caso de rescisão pelos promitentes compradores, por mora ou por desistência, lhe será devolvido o valor pago atualizado, deduzido 15,55% do valor do contrato também atualizado, em tantas quantas parcelas houver sido efetuado o pagamento.

As cláusulas contratuais disciplinam de forma clara, legível e de fácil compreensão para o contratante, as condições que regem a relação contratual existente entre as partes e, especificamente, no tocante à cláusula da possibilidade de rescisão, já acima colacionada, percebe-se sua limpidez, pelo que não se pode simplesmente desconsiderar o contrato válida e licitamente firmado entre as partes.

Neste sentido, citamos entendimento proferido pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, *in verbis*:

> "(...) Ressalte-se que a ninguém é dado criar e valer-se de situação enganosa, quando lhe for conveniente e vantajoso, e posteriormente voltar-se contra ela quando não mais lhe convier, objetivando que seu direito prevaleça sobre o de quem confiou na expectativa gerada, ante o princípio do *Nemo potest venire contra factum proprium*" (REsp nº 115.473-7/MT, Min. Rel. Luis Felipe Salomão, 4ª Turma do STJ, DJE 07.02.2011).

No tocante ao percentual de retenção previsto na cláusula 1.3, na base de 15,55% do valor do contrato atualizado, o TJCE resolveu recentemente, em 29/06/2015, através das lições do Desembargador Fernando Ximenes, ser absolutamente legal e lícito à promitente vendedora a retenção de 25% do valor do contrato quando rescindido o contrato de compra e venda:

> Processo: 0456778-94.2011.8.06.0001 - Apelação
> Apelante: Valéria Carminda de Sousa Meireles
> Apelado: DN Empreendimentos Imobiliários Ltda
> Relator: Desembargador Fernando Luiz Ximenes Rocha
>
> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DESTINADA À RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. RAZOABILIDADE DA REDUÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO DE 49% (QUARENTA E NOVE POR CENTO) PARA 25% (VINTE E CINCO POR CENTO). PRECEDENTES DO STJ. IMPOSSIBILIDADE DA PERDA TOTAL DAS ARRAS DE NATUREZA CONFIRMATÓRIA. CONDENAÇÃO DA AUTORA A PAGAR ALUGUEIS A TÍTULO DE DANOS EMERGENTES E LUCROS CESSANTES, À MÍNGUA DE RECONVENÇÃO. ERROR IN JUDICANDO. PARCIAL PROVIMENTO.
> 1. É escorreita a decisão que, com esteio no art. 413 do CC/2002, reconhece a exorbitância do percentual de retenção das prestações pagas pela autora a título de promessa de compra e venda de imóvel, reduzindo-o de 49% (quarenta e nove por cento) para 25% (vinte e cinco por cento).

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

2. Na esteira de precedentes do STJ, é impossível a perda total das arras confirmatórias, incidindo *in casu* a mencionada fração de 25 % (vinte e cinco por cento) para fim de retenção do sinal.
3. Em ação ordinária destinada à restituição das parcelas adimplidas, à míngua de reconvenção, configura error in judicando a condenação da autora em danos emergentes e lucros cessantes com o objetivo de pagar, ao réu, alugueis mensais no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) incidentes sobre o valor do bem.
4. Apelação conhecida e parcialmente provida.

Acordam os integrantes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por julgamento de Turma, unanimemente, em conhecer da apelação e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Relator.

Fortaleza, 29 de junho de 2015.
Desembargador FERNANDO LUIZ XIMENES ROCHA
Relator e Presidente do Órgão Julgador

O STJ e o TJCE, com esteio no art. 413 do CC, entendem ser penalidade excessiva a retenção de 49% do valor do contrato, entendendo com razoável a retenção de 25% quando da rescisão contratual, concluindo-se facilmente que a retenção prevista no contrato em comento, na base de 15,55%, é plenamente válida.

Assim, caso os Autores desistam da compra do imóvel deverão arcar com os custos da cláusula de rescisão contratual, devendo o valor ser liquidado em sede de sentença.

Fato é Exa. que, durante a execução das obras do empreendimento a Ré enfrentou inúmeras situações que influenciaram sobremaneira na conclusão e que estão enquadradas nos motivos de força maior e/ou razões alheios à sua vontade.

É de notório conhecimento que pelo aquecimento inesperado e imprevisível (muito acima da média) da atividade da construção civil, no curso da execução da obra em tela, a Ré, amparada na legislação civil vigente e nos termos da cláusula 9.2, do contrato de promessa de venda e compra, foi obrigada a adequar o cronograma das obras.

Desta maneira, em que pese a Ré tenha adotado todas as cautelas de praxe, tais como: a emissão da documentação por diversos órgãos e autarquias municipais e estaduais, a contratação de mão de obra e equipamentos de forma antecipada, a realização de estudo/planejamento prévio do cronograma de execução da obra, mas, ainda assim, em virtude, da ocorrência de força maior, grande impacto negativo recaiu sobre as empresas ligadas ao ramo da construção civil, dentre elas a Ré, sobretudo em razão da escassez de insumos (equipamentos, materiais etc.), bem como em razão de falta de mão de obra capacitada; fatos estes que interferiram diretamente no prazo de conclusão da construção do empreendimento "Valencia Residence".

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO LUIZ XIMENES ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, acrescido 1 pagina(s) a partir de 02/07/2015 13:08:13, sob o número WEBA15070213081300000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2806349.

Prova do alegado são as inúmeras matérias jornalísticas divulgadas na mídia televisiva, impressa e digital em que retrataram os problemas suportados pelas construtoras e incorporadoras, e demonstram que se trata de um problema nacional e não apenas do empreendimento objeto da presente demanda, de modo que a prorrogação da conclusão das obras se mostrou como uma necessidade e não mero atraso sem justificativa.

> *08/11/2013 - 18h07 | Atualizado em 08/11/2013 - 19h15*
> *Construção: 74% das empresas do setor sofrem com falta de mão de obra qualificada*
> *Pedreiros e serventes estão no grupo de maior escassez do mercado*
> *A indústria da construção civil é a que mais sofre com falta de qualificação profissional. Esse é o resultado da Sondagem Especial – falta de trabalhador qualificado, desenvolvida pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) em parceria com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, divulgada nesta quinta-feira (8). De acordo com o estudo, três em cada quatro empresas afirmam ter dificuldade com a falta de mão de obra qualifica, isso representa 74% das companhias do setor.*
> *Entre as pequenas empresas, 64% têm dificuldades para encontrar mão de obra capacitada. Entre as médias, o percentual sobe para 77%, e nas grandes chega a 81%. Aprofundando por área de atuação, a maior carência está no grupo de funcionários básicos ligados à obra, como pedreiros e serventes (94%), seguido de funcionários técnicos (92%). Em terceiro lugar, o grupo com maior deficiência é o de funcionários especializados (77%), a área administrativa segue em quarta posição (70%), na gerencial (69%), vendas/marketing (52%) e por último a de pesquisa e desenvolvimento (45%).*
> *"A construção passou um período longo, estagnada. Quando voltou a crescer, havia um déficit grande de trabalhadores", explica o gerente-executivo de Pesquisa e Competitividade da CNI, Renato da Fonseca, responsável pela pesquisa. De acordo com empresários do segmento, os números comprometem a eficiência das empresas, a qualidade das obras, o cumprimento dos prazos e a redução do desperdício.*
> *Para o diretor da consultoria Capella RH, Fernando Montero Capella, o principal motivo para ausência de mão de obra qualificada está no aquecimento do mercado da construção civil, principalmente nos últimos oito anos, em razão da chegada dos grandes eventos esportivos, da expectativa gerada com a exploração do pré-sal e a chegada de empresas estrangeiras que viram no Brasil uma oportunidade de investimento fora da crise econômica internacional. "Isso tudo aconteceu, mas o mercado não estava preparado para a aceleração no sentido de qualificação profissional", diz.*
> *A pesquisa ouviu 424 empresas dos setores de obras de infraestrutura, de construção de edifícios e de serviços especializados entre os dia 1º e 11 abril de 2013. Dessas, 136 são de pequeno porte, 195 médias e 93 grandes. (http://www.dci.com.br/industria/construcao-74-das-empresas-do-setor-sofrem-com-falta-de-mao-de-obra-qualificada-id371901.html)*

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS DE ABREU BARBOSA e outro(s), em 08/06/2016 13:08:11 BRT
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

É importante ressaltar que tal causa se deu porque a partir do ano de 2006 o ramo imobiliário vivenciou uma expansão de ofertas de novos empreendimentos imobiliários como implacável consequência da confluência de diversos fatores relacionados com aquele momento econômico, sobretudo a contenção da inflação que reduziu os ganhos em aplicações financeiras e tornou mais atrativo o investimento em imóveis, bem como o crescimento econômico que resultou em aumento da renda da classe média, sensação de maior segurança da moradia em edifícios e a possibilidade de contar com algum lazer/entretenimento para a família no próprio condomínio onde se reside.

Contudo, este aquecimento passou a evidenciar os problemas de infraestrutura de nossa economia. Assim, o ramo da construção civil passou a ser foco de diversas notícias da imprensa sobre a carência de mão-de-obra especializada (desde mestre de obra até engenheiro com experiência em trabalho de campo) de equipamentos para locação (escassez de guindastes e outros equipamentos específicos para construção edilícia) e atraso dos fabricantes na entrega de determinadas produtos de acabamento.

Tal fato é corroborado pelo grande aumento de demandas judiciais referente a atrasos na entrega dos empreendimentos imobiliários, que não é mera coincidência, mas fruto de uma série de dificuldades que não podem ser desconsideradas por este D. Juízo.

Dessa forma, diante os imprevistos que foram enfrentados, não só pelo empreendimento ora discutido, mas por todas as construtoras e incorporadoras do país, mostra-se equivocado buscar auferir alguma vantagem por um fato que a Ré não poderia prever.

Some-se a tudo isto o fato de que os anos de 2013 e 2014 foram extremamente prejudicados em razão dos inúmeros feriados e intervenções decorrentes dos grandes eventos (Copa das Confederações e Copa do Mundo da FIFA) que ocorreram na cidade de Fortaleza/CE, bem como as reiteradas paralisações deflagradas pelos operários da construção civil, conforme noticiado pelos meios de comunicação.

Ademais, nos anos de 2014 e 2015 o mercado da construção civil passou a sofrer as consequências da crise econômica e nesta toada a Ré foi obrigada a alterar o calendário de conclusão do Condomínio Valencia Residence.

A crise financeira que vem atingindo o país provocou aumentos significativos, alcançando o segmento da construção civil, isso porque o INCC, índice comumente adotado para correção de orçamento da obra e saldo devedor, não foi suficiente para acompanhar o aumento dos preços ocorridos em nosso Estado, conforme pode ser verificado na planilha de indicadores disponibilizado no sítio eletrônico do SINDUSCON-CE.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANTONIO DE ABREU BARBOSA e outro(a), em 13/08/2016 16:06:00 sob o número WJBA16081316060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 16081316060001.

Note, Exa., que os próprios Autores mencionam a crise econômica, às fls. 4 dos autos, sendo certo que tal ocorrência é fato público e notório que não pode ser desconsiderado na análise deste feito.

Diante desta modificação no cenário econômico, todas as previsões orçamentárias e financeiras tiveram consequências, uma vez que o financiamento à produção, contratado no início do empreendimento, não suportou e não estava de acordo com a realidade dos custos da obra, sendo um valor abaixo do necessário, ocasionando uma exposição do fluxo de caixa maior do que fora planejado.

Conclui-se, assim, que o atraso ocorrido é plenamente justificável e contemplado por previsão expressa de excepcionalidade dos prazos de entrega no contrato de promessa de compra e venda entabulado entre as partes.

DA INEXISTÊNCIA DA OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR

A rescisão da promessa de compra e venda amparada na mora da construtora quanto à entrega do imóvel no prazo acordado, enseja ao adquirente duas possibilidades, conforme dispõe o art. 475, do Código Civil: rescindi-lo ou exigir-lhe o cumprimento.

A resolução do contrato enseja o retorno das partes ao *status quo ante*, cabendo devolver aos promitentes compradores os valores desembolsados, não havendo que se falar em fixação de indenização por lucros cessantes, nessa hipótese.

Em sua exordial, requerem, os Autores, a condenação da Ré ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes, que consistiria em acréscimo de juros de 1% a.m. e multa moratória, além de indenização frente ao óbice de vender ou alugar o imóvel, e danos morais; tudo, requerido genericamente, sem demonstração de coexistência dos requisitos necessários para tanto, mormente no que tange à configuração de conduta ilícita praticada pela Ré, da comprovação do suposto dano sofrido e, ainda, do nexo de causalidade entre aquela conduta e o dano meramente alegado.

Com efeito, partindo-se da premissa de que inexiste culpa da Ré na prorrogação da conclusão das obras, pela ocorrência força maior, conclui-se que inexiste ilícito civil e/ou ilícito contratual e, via de consequência, ausente sua responsabilidade indenizatória.

Fato é que o presente caso retrata exatamente hipótese excludente de responsabilidade, caracterizado pela ocorrência de força maior, nos moldes da legislação civil vigente (art. 393, parágrafo único, do CC) e da cláusula 9.2 do contrato celebrado entre as partes, ou seja, é cediço que a força maior ocorre quando uma determinada ação gera consequências e efeitos imprevisíveis, impossíveis de evitar ou impedir, como as explanadas acima.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

Portanto, inexiste, *in casu*, qualquer ilícito civil e/ou contratual por parte da Ré a justificar a aplicação das penalidades requerida pelos Autores, o que, por si só, afasta a procedência do pedido, haja vista que, como bem se sabe, a obrigação de indenizar nasce da relação de causalidade entre o ato ilícito e os danos provocados pelo agente, considerada, sobretudo, a culpa deste.

No entanto, em atenção ao princípio do ônus da impugnação específica, em que pese não haja nos autos qualquer comprovação da quantificação ou da existência dos alegados danos, cumpre à ré tecer alguns esclarecimentos.

a) Da improcedência do pleito de lucros cessantes e da impossibilidade de aplicação reversa de cláusula contratual

Sabe-se que os lucros cessantes consistem na possibilidade de restituição de valores que a pessoa deixou de lucrar, conforme previsto no art. 402, do Código Civil vigente.

Não é o que ocorreu no presente caso, uma vez que os Autores sequer comprovaram a possibilidade de obtenção de lucros.

Ante à ausência de qualquer responsabilidade da Ré, eventual condenação por danos emergentes e/ou lucros cessantes deve ser afastada, haja vista a ausência de nexo com relação aos prejuízos alegados na inicial.

A propósito transcrevem-se alguns julgados proferidos pelos nossos Tribunais, *in verbis*

> **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Demora na entrega da unidade - Indenização por danos morais e lucros cessantes - Não cabimento -** Sentença confirmada - Aplicação do disposto no artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SP - APL: 156462420088260114 SP 0015646-24.2008.8.26.0114, Relator: Elcio Trujillo, Data de Julgamento: 23/02/2011, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/02/2011)
>
> "Apelação - Rescisão contratual e restituição de parcelas pagas - Compromisso de compra e venda – Condomínio Edifício 'Guarulhos Fiat & Convention Hall' - **Imóvel em construção - Não entrega do imóvel no período contratual - Dano moral não devido por simples inadimplemento contratual - Ausência de comprovação de lucros cessantes** - Sentença reformada – Recurso parcialmente provido."(3 Câmara D. Privado, Apelação cível nº 994.04.030194-0, Rei. Des. Egidio Giacoia, j. 09.03.2010, v.u.);
>
> "(...) Indenização. Responsabilidade civil. **Lucros cessantes e dano moral. Inocorrência. Ação de rescisão de compromisso de compra e venda por culpa da vendedora. Ausência de prova de que o imóvel adquirido seria locado. Descumprimento contratual que, embora cause desconforto aos apelantes, se insere no risco do negócio**. Verbas

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

> excluídas. Recurso parcialmente provido."(6 Câmara D. Privado, Apelação cível nº 604.003.4/2-00, Rei. Des. Vito Guglielmi, j. 11.12.2008, v.u.);

Para a reparação do dano material é imprescindível demonstrar o nexo de causalidade entre a conduta indevida do terceiro E O EFETIVO PREJUÍZO PATRIMONIAL QUE FOI SUPORTADO.

POR SUA NATUREZA, EVIDENTEMENTE, A DEMONSTRAÇÃO DA EXTENSÃO DO DANO MATERIAL DEVE SER PRECISA QUANTO AO VALOR DA INDENIZAÇÃO PRETENDIDA, POIS O QUE SE VISA É A RECOMPOSIÇÃO DA EFETIVA SITUAÇÃO PATRIMONIAL ANTERIOR À OCORRÊNCIA DO DANO.

Ademais, na breve definição de nossa lei, vale salientar que lucro cessante é aquilo que razoavelmente se deixou de lucrar (art. 402, do CC). Razoável, é aquilo que o bom senso diz que o credor lucraria, apurado segundo um juízo de probabilidade, de acordo com o normal desenrolar dos fatos, devendo o montante esperado ser efetivamente comprovado, a fim de se evitar enriquecimento sem causa da parte requerente.

Sendo assim, imperioso o afastamento da condenação da Ré ao pagamento de danos materiais, notadamente a título de lucros cessantes, uma vez que tal condenação deveria ser fundada em base segura, de modo a não compreender os lucros hipotéticos.

A jurisprudência abaixo transcrita demonstra, claramente, a necessidade de comprovação, para que reste configurado o direito à reparação do dano material, senão veja-se:

> SEGURO. PAGAMENTO A MENOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRECEDENTES DA CORTE.
> 1. O pagamento do valor segurado deve ser calculado com a devida correção monetária, computada desde a data do contrato até a do efetivo pagamento.
> 2. <u>Sem a devida comprovação não é admissível indenização por danos materiais.</u>
> 3. Em inadimplemento contratual sem repercussão na esfera íntima do segurado, de acordo com o cenário dos autos, não é pertinente a indenização por danos morais.
> 4. Recurso especial conhecido e provido, em parte. (STJ, REsp 702.998/PB, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, 3ª Turma, DJ 01.02.2006)

Ainda assim, caso houvesse dano indenizável, que não é o caso de que ora se cuida, segundo a doutrina mais atualizada, a indenização deve ficar restrita ao valor correspondente ao dano material suportado, sendo que no presente caso não fora suportada qualquer perda patrimonial pelos Autores.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

No dizer de **REGINA BEATRIZ TAVARES DA SILVA**, em sua brilhante obra "NOVO CÓDIGO CIVIL COMENTADO", Coordenação Ricardo Fiúza, Editora Saraiva, 2002, 1.ª ed., p.841, *in verbis*:

> *"O critério para a fixação do dano material é o cálculo de tudo aquilo que o lesado deixou de lucrar e do que efetivamente perdeu."*

Conforme se depreende do entendimento suscitado, somente com a comprovação cabal e irrefutável da ocorrência do dano é que pode ensejar a reparação por dano material. Na hipótese em apreço, não houve tal comprovação, razão pela qual, tem-se que o pedido de ressarcimento material é inteiramente improcedente.

De outro lado, os Autores pleitearam, ainda, a devolução dos valores pagos, com juros de 1% a.m. e multa moratória de 2% sobre o valor do débito, em razão do atraso na entrega do empreendimento.

Todavia, tal penalidade é inaplicável, já que, exclusivamente prevista para a hipótese de atraso no pagamento das parcelas ajustadas, nos termos da Cláusula 13.1.1 do Contrato firmado entre as partes, não sendo extensível, por analogia/equiparação, a eventual atraso na entrega da obra por parte da promitente vendedora, já que de tanto não trata o contrato.

Na realidade pretendem, os Autores, a inversão de cláusula penal constante no contrato celebrado.

Ocorre Exa., que o pedido é desprovido de qualquer amparo fático-jurídico, um vez que, como já dito, inexiste no contrato celebrado a previsão de pena convencional para os casos de atraso na entrega da obra, sendo inadequado o suprimento judicial da omissão.

Não há possibilidade jurídica de inverter uma cláusula penal para fins de indenizar perdas e danos. Tal conduta não é técnica, nem científica, pois desconsidera a verdadeira natureza da cláusula penal.

Inverter uma cláusula penal corresponde a instituí-la, realizando inovação no sinalagma funcional, o que não é permitido ao Juiz.

Na lição de PONTES DE MIRANDA, quanto ao conceito de cláusula penal:

> PRECISÕES. – Pena negocial (não só contratual) é prestação, de ordinário em dinheiro, que alguém, devedor ou não, promete, como pena a que se submete, para o caso de não cumprir com sua obrigação, ou não a cumprir satisfatoriamente, ou para o caso de se dar algum fato, concernente ao negócio jurídico, ou não se dar. Trata-se, portanto, em qualquer das espécies, de promessa condicional de prestação.(Tratado de Direito Privado, Tomo 26, § 3.112, 3ª ed. RT, 1984).

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

Este tipo de estipulação acessória não dispensa a existência da vontade de contratá-la, como ocorre em qualquer outro negócio jurídico. Jamais o judiciário pode impor uma pena sem expressa previsão legal ou contratual.

Certo é que a condenação ao pagamento de multa pelo atraso na entrega da obra, sem que haja previsão contratual, é indevida. A cláusula penal ou a multa suscitada pelos Autores que se projeta como sendo a estimativa de eventuais perdas e danos há de vir expressamente consignada no instrumento contratual, O QUE NÃO SE EVIDENCIA NO CASO.

No sinalagma representado pelo contrato de promessa de compra e venda entabulado entre as partes, a construtora, de um lado, obriga-se a erigir e entregar ao comprador uma unidade imobiliária, e, de outro, o adquirente do imóvel se compromete a pagar um certo preço em dinheiro, dividido em prestações mensais. Assim, depreende-se que a cláusula contratual que estipula, para o caso de mora, a cobrança de multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, incide somente sobre a obrigação pecuniária do comprador.

É incontroverso que no contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes não há previsão de multa por atraso na entrega da obra. Se não há previsão expressa de sanção no contrato, inviável sua aplicação.

Nesse sentido o entendimento jurisprudencial:

> APELAÇÃO CÍVEL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. **MULTA COMPENSATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL**. Não havendo qualquer previsão contratual de multa por atraso na entrega da obra, inviável condenação ao pagamento de valor a este título, tampouco a fixação de multa moratória de modo mensal como penalidade pelo inadimplemento. **DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO. AUSÊNCIA DE PROVA DO DANO. INDEFERIMENTO**. Resolvendo-se os contratos não cumpridos em perdas e danos, em cujo conceito legal se inserem apenas os efetivos prejuízos materiais e os lucros cessantes, os danos morais, de índole eminentemente extrapatrimonial, não constituem, em regra, parcela indenizável pela inexecução contratual. O atraso na entrega do imóvel, embora possa ter acarretado desconforto ao promitente comprador e alterações em seu cotidiano, por certo não trouxe maiores aborrecimentos do que aqueles a que todos estão sujeitos nas relações interpessoais inerentes à vida em sociedade. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (TJ-RS - AC: 70059072710 RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Data de Julgamento: 17/04/2014, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 24/04/2014)
>
> **CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA**. DESPESAS DO CONSUMIDOR E MULTA CONTRATUAL. JUROS PAGOS AO AGENTE FINANCEIRO NO

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806549.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806549.

PERÍODO ANTECEDIDO AO HABITE-SE. ENCARGO DA CONSTRUTORA. **INSTITUIÇÃO DE PENALIDADE EM DETRIMENTO DA CONSTRUTORA PELO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. IMPOSSIBILIDADE POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL**. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-RS - Recurso Cível: 71005736079 RS, Relator: Cleber Augusto Tonial, Data de Julgamento: 08/10/2015, Terceira Turma Recursal Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/10/2015)

CONTRATO Compra e venda de imóvel **Atraso da entrega da obra - Inaplicabilidade da multa moratória - Ausência de previsão contratual - Impossibilidade de imposição de sanção por analogia** - Dano moral - Indenização indevida - Mero descumprimento contratual que não acarreta dano moral - Recurso desprovido. (TJ-SP - APL: 00235983120108260002 SP 0023598-31.2010.8.26.0002, Relator: Luiz Antonio de Godoy, Data de Julgamento: 31/03/2015, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/03/2015)

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA - PROMESSA DE COMPRA E VENDA CONTENDO UMA RESIDÊNCIA EM FASE DE CONSTRUÇÃO - ATRASO NA ENTREGA E DEFEITOS NO ACABAMENTO DA OBRA – (...) .APELAÇÃO 01 - **MULTA MORATÓRIA NÃO PREVISTA NO CONTRATO - IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO - OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA** – (...) - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO". (TJPR - 12ª C.Cível - AC - 1103354-8 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: João Domingos Kuster Puppi - Unânime - J. 07.05.2014 - DJ 27.06.2014).

"APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **ATRASO NA ENTREGA DA OBRA**. REPERCUSSÕES JURÍDICO-CONTRATUAIS. **ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL**.(...). "INVERSÃO" DA **MULTA MORATÓRIA** EM FAVOR DOS COMPRADORES. INVIABILIDADE. **PODER JUDICIÁRIO QUE NÃO PODE CRIAR MECANISMOS COERCITIVOS OU SANCIONATÓRIOS INEXISTENTES NO CONTRATO**. (...) RECURSO ADESIVO PARCIALMENTE PROVIDO, APENAS QUANTO À INVERSÃO DA MULTA MORATÓRIA". (TJPR - 6ª C.Cível - AC - 1166616-3 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Clayton de Albuquerque Maranhão - Unânime - J. 10.06.2014 - DJ 21.07.2014).

De mais a mais, apenas para prosseguir no ônus da impugnação específica, é importante destacar que o pedido de aplicação de multa e o pedido de indenização por lucros cessantes são oriundos de um mesmo fato, qual seja, o suposto atraso na entrega da unidade, sendo, portanto, hipóteses que possuem uma mesma causa de pedir. **A cumulação dos pedidos de aplicação de multa e indenização por danos materiais é vedada por lei.**

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO INACIO DE OLIVEIRA e outro(s), em 16/08/2016 às 08:13:36, sob o número WPBA16081608133600000000000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20000000000000000000000000000000.

O requerimento da aplicação de cláusula penal, **diga-se, inexistente no contrato celebrado entre as partes**, implica em arbitramento prévio das perdas e danos, em caso de inadimplemento, dispensando-se a prova do prejuízo. Mas, na ausência de disposição em contrário, não pode o credor exigir indenização suplementar, segundo o disposto no art. 416, do Código Civil.

A cláusula penal é semelhante às perdas e danos, de forma que, se distinguem apenas e tão somente porque, para a aplicação da primeira, o valor é arbitrado antecipadamente pelos contratantes, e não posteriormente, pelo Juiz, como é o caso das perdas e danos, que abrangem o dano material, nos termos do art. 402, do Código Civil.

Com o pedido de aplicação da cláusula penal em desfavor da Ré, não podem, os Autores, pelo mesmo fato, requerer danos materiais outros, sob pena de configuração de *bis in idem*. Nesse sentido:

> APELAÇÃO CÍVEL - RESCISÃO CONTRATUAL C/C NULIDADE DE CLÁUSULAS E INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. **IMPOSSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS**. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR DA CONDENAÇÃO. (...) - **Configura-se bis in idem a estipulação de suposto direito de indenização a título de 'aluguel' de imóvel, uma vez que essa está inserida no caráter de perdas e danos que fundamenta a cláusula penal**. - Ante a disposição expressa do art. 20, § 3º do Código de Processo Civil, não mais se tem por que se aproveitar do valor da causa como base de cálculo dos honorários na sentença de procedência, salvo como critério subsidiário. (TJ-MG Processo: 2.0000.00.518276-9/000 - Relator: FABIO MAIA VIANI - DJ: 12/01/2006). (g.n.).
>
> APELAÇÃO CÍVEL - RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - **CUMULAÇÃO DE MULTA COMPENSATÓRIA COM PERDAS E DANOS - IMPOSSIBILIDADE - BIS IN IDEM - IMPROCEDÊNCIA** - APELO A QUE SE NEGA PROVIMENTO (TJPR - Apelação Cível: AC 6899634 PR 0689963-4, 6ª Câmara Cível, DJ 03/05/2011)

Dessa forma, indevida qualquer indenização a título de danos materiais, seja a título de lucros cessantes ou aplicação de suposta multa, sendo absolutamente improcedentes os pleitos formulados pelos Autores.

b) Da improcedência dos pleitos de danos morais

Tal como ocorreu com os pleitos acima, os supostos danos morais havidos não foram discorridos no bojo da inicial de forma a justificar qualquer indenização.

Conforme demonstrado, não cabe qualquer reparação a título de danos morais, uma vez que não houve qualquer dano indenizável, muito menos ato ilícito por parte da Ré ou qualquer nexo causal.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO PASSOS CAVALCANTE e outras 3 pessoas, em 04/10/2016 13:08:13 sob o número 01610413081313000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 01610413081313000000000000000.

Tanto é verdade que os Autores se limitaram a requerer indenização à míngua de qualquer fundamentação jurídica, ou sem demonstrar qualquer fato que a ensejasse. Em momento algum imputou à Ré qualquer ato ilícito, nem demonstrou qualquer dano moral suportado ou nexo causal. Houveram apenas alegações genéricas.

A escassa narrativa fática apresentada pelos Autores impede concluir que houve qualquer dano moral, pela simples e óbvia inferência que sequer dano houve. O dano moral, passível de indenização pecuniária não pode ser presumido, exigindo prova real e efetiva de sua existência.

Resta evidente, portanto, que, pelos fatos mencionados pelos Autores, bem como levando em consideração a natureza jurídica do dano moral, a presente ação não possui quaisquer condições jurídicas e fáticas capazes de implicar a procedência da mesma, pois o evento narrado não contém nenhum dos elementos que compõem a constituição da responsabilidade civil, quais sejam: o ato ilícito, o dano e a relação de causalidade.

Como se sabe, a inexecução contratual, à luz da legislação pertinente[1], por advir, de regra, de ilícito contratual, resolve-se em perdas e danos.

E no conceito de perdas e danos inserem-se somente os efetivos prejuízos materiais e os lucros cessantes, de sorte que os danos morais, de índole eminentemente extrapatrimonial, não se constituem, em regra, parcela indenizável em decorrência da inexecução contratual, salvo se demonstrado cabalmente ter havido um abalo à personalidade que extrapole, em muito, a normalidade.

O atraso na entrega do imóvel, sobre o que se funda a inexecução do contrato, embora possa ter acarretado desconforto aos Autores e alterações em seu cotidiano, por certo não trouxe maiores aborrecimentos do que aqueles a que todos estão sujeitos nas relações interpessoais provenientes da vida em sociedade.

Com relação à existência e à indenização do dano moral, a doutrina tem se manifestado da seguinte forma:

> *"Como se vê, não se cuida de reparar a dor moral, sentimental, mas tão só de conceder recursos financeiros para custear e cobrir as despesas com os derivativos alvitados e arbitrados quanto às seqüelas advindas do dano moral, mas, nunca o dano em si por si.*
> *Ora, se possível fosse a reparação do dano moral, por si e em si, seria convalidar o caos em que se acham os brasileiros, cuja maioria absoluta se apresenta como estátua viva do tartufo em busca do alheio o que a maioria repele e lhe é repugnante.*
> *Por isso tudo é que só admitimos os sentimentos advindos da dor moral, do dano moral, mas suas conseqüências ou seqüelas que*

[1] "Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos".

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO PASSOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e outros
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20065649.

> *marcam cada ofendido, que merecem reparação, através de derivativos indicados para minorar e arredar estes males.*
> *Sinceramente, fora deste método de reparação não há que cogitar, pois, de qualquer outro meio, ressalta a aquisição da moral do ofendido, seja qual for a valorização que se adotar, é inacreditável que se pretenda fixar o valor da moral". (Zenum, Augusto, Dano Moral e sua reparação, 5ª Edição, pg. 131, Editora Forense, 1997, Rio de Janeiro).*

Para que se configure dano moral, é necessária, inequivocamente, a prova de três circunstâncias, **da efetiva ocorrência de uma ação ou omissão – ato ilícito**, **dos efeitos produzidos – dano e do nexo causal entre os dois.**

A simples violação ao direito, a mera prática de uma conduta antijurídica que não cause dano, quer de ordem material quer de ordem moral, por si só, não é passível de reparação civil.

Ora, o dano moral indenizável exige prova robusta da prática do ilícito sendo aqueles que agridem os direitos da personalidade do indivíduo, geram dor física ou moral, vexame e sofrimento, fugindo à normalidade e interferindo intensamente no comportamento psicológico, causando à pessoa aflição, angústia e desequilíbrio ao seu bem-estar, requisitos que não restaram demonstrados nos autos.

Os fatos alegados pelos Autores não autorizam concluir que causaram um dano moral. O dano moral, passível de indenização pecuniária, **não pode ser presumido**, exigindo prova real e efetiva de sua existência.

Assim, não é toda e qualquer situação de transtorno e dissabor que irá configurar o dano moral. Para a sua configuração, necessária a ocorrência de um ato ilícito que cause abalo psíquico, vexame, dor ou humilhação ao indivíduo, não bastando para tal, o mero dissabor ou transtorno cotidianos.

Nesse sentido a doutrina de Sérgio Cavalieri Filho:

> *"Só deve ser reputado como dano moral a dor, o vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo".*

Este também é o ensinamento do mestre José Rafaelli Santini, o qual observa sobre a necessidade da presença do tríduo: existência de culpa, resultado lesivo e relação de causalidade entre o ato ilícito e a lesão sofrida. Vejamos:

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANTONIO DE ALENCAR E PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 04/12/2018 13:08:13 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20065649.

> *"O direito ao ressarcimento do dano gerado por ato ilícito, funda-se no tríplice requisito do prejuízo, do ato culposo do agente e do nexo causal entre o referido ato e o resultado lesivo (CC, art. 159). Portanto, em princípio, o autor para obter ganho de causa no pleito indenizatório tem o ônus de provar a ocorrência dos três requisitos supra (CPC, art. 333, I)". (In "Dano Moral", José Raffaelli Santini, Ed. de Direito, 1997, p. 27)*

Observa-se, portanto, que, à Ré, não se pode imputar qualquer ação ou omissão nos termos do supracitado artigo, uma vez que não praticou qualquer ato que causasse danos de ordem psíquica aos Autores.

In casu, cabia à parte autora a prova do fato constitutivo de seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, no sentido de que o ato perpetrado lhe causou constrangimentos e prejuízos suscetíveis de indenização por danos morais, todavia, não logrou satisfazer tal premissa, não bastando o mero dissabor atinente à vida cotidiana.

Assim, não há que se falar em caráter punitivo ou dissuasório capaz de ensejar uma condenação indenizatória, uma vez que, como pressuposto para a indenização punitiva, existe a necessidade da ocorrência do dano em si.

Por outro lado, ainda que se cogite um inadimplemento parcial do contrato não se pode aceitá-lo como argumento e justificativas para o dano moral.

A jurisprudência pátria é remansosa no sentido de inexistir dano moral em decorrência de atraso de entrega de obra:

> AGRAVO LEGAL NA APELAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. DANOS MATERIAIS NÃO DEMONSTRADOS. RECURSO NÃO PROVIDO. - Em que pese a reprovabilidade da conduta das agravadas, que entregou o imóvel da agravante a destempo, o inadimplemento contratual, por si só, não é capaz de ensejar o pagamento de danos morais. - Dessa forma, diante da inexistência da demonstração de violação a direitos da personalidade, não há que se falar em indenização por lesão de cunho extrapatrimonial. - Noutra senda, no que concerne à alegação de danos materiais, tem-se que não se evidenciou nexo de causalidade entre o atraso na entrega do imóvel e as despesas com adiamento do casamento, tendo em vista a fragilidade ma demonstração das referidas situações como causa e consequência. - Ademais, cabe destacar que a celebração do matrimônio foi marcada dentro do período tolerável de espera do imóvel e sem que se tivesse escoado o prazo de entrega estabelecido no contrato. - Recurso não provido.
> (TJ-PE - AGV: 3593759 PE , Relator: Bartolomeu Bueno, Data de Julgamento: 09/07/2015, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: 17/07/2015)

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806569.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806569.

CIVIL. PROCESSO CIVIL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE**. LUCROS CESSANTES. IMPOSSIBILIDADE. CLÁUSULA QUE PREVÊ QUITAÇÃO DO PREÇO. AUSÊNCIA DE COMPORVAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INVERSÃO DA MULTA E JUROS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. **DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. MERO ABORRECIMENTO**. 1.Não é abusiva a cláusula contratual que estabelece a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias do prazo de entrega do imóvel. (...) 5. **O mero descumprimento contratual, decorrente no atraso na entrega de imóvel no prazo avençado, não se presta a justificar abalo moral passível de indenização. Ao revés, cuida-se de mero aborrecimento, que não causa agressão aos atributos da personalidade do indivíduo**. 6. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF - APC: 20130710186538 DF 0018109-21.2013.8.07.0007, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, Data de Julgamento: 04/03/2015, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 11/03/2015 . Pág.: 372)

DIREITO CIVIL. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA**. I – **A não entrega de imóvel no prazo estipulado não configura, por si só, fato gerador de dano moral, na medida em que não tem aptidão para gerar ofensa aos atributos da personalidade de forma a ensejar a compensação pecuniária**. II – Negou-se provimento ao recurso. (TJ-DF - APC: 20120710261999 DF 0025308-31.2012.8.07.0007, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 06/08/2014, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 19/08/2014 . Pág.: 228)

APELAÇÃO CÍVEL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. MULTA COMPENSATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. Não havendo qualquer previsão contratual de multa por atraso na entrega da obra, inviável condenação ao pagamento de valor a este título, tampouco a fixação de multa moratória de modo mensal como penalidade pelo inadimplemento. **DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL ADQUIRIDO. AUSÊNCIA DE PROVA DO DANO. INDEFERIMENTO**. **Resolvendo-se os contratos não cumpridos em perdas e danos, em cujo conceito legal se inserem apenas os efetivos prejuízos materiais e os lucros cessantes, os danos morais, de índole eminentemente extrapatrimonial, não constituem, em regra, parcela indenizável pela inexecução contratual. O atraso na entrega do imóvel, embora possa ter acarretado desconforto ao promitente comprador e alterações em seu cotidiano, por certo não trouxe maiores aborrecimentos do que aqueles a que todos estão sujeitos nas relações interpessoais inerentes à vida em sociedade**. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (TJ-RS - AC: 70059072710 RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Data de Julgamento: 17/04/2014, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 24/04/2014)

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806569.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806569.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que nos casos de inadimplemento de cláusula contratual não é o suficiente para que se configure dano de ordem moral:

> AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL COMPROVADO. **INADIMPLEMENTO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO**. (...) 2.- "**O inadimplemento de contrato, por si só, não acarreta dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. É certo que a inobservância de cláusulas contratuais pode gerar frustração na parte inocente, mas não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo, até porque o descumprimento de obrigações contratuais não é de todo imprevisível**." (REsp 876.527⁄RJ). 3.- Agravo improvido. (AgRg no AREsp 287.870⁄SE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14⁄05⁄2013, DJe 05⁄06⁄2013)
>
> AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. **RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. IMPONTUALIDADE. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA.** 1. O **mero inadimplemento contratual não enseja, por si só, indenização por dano moral. "Salvo circunstância excepcional que coloque o contratante em situação de extraordinária angústia ou humilhação, não há dano moral. Isso porque, o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana**" (REsp n. 1.129.881⁄RJ, relator Ministro MASSAMI UYEDA, 3ª Turma, unânime, DJe 19.12.2011). 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AgRg no Ag 546.608⁄RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 03⁄05⁄2012, DJe 09⁄05⁄2012)
>
> AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS DO NOVO RECURSO INSUFICIENTES PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. **Conforme precedente específico desta Corte, o inadimplemento do contrato, na hipótese, não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo** (Terceira Turma, Recurso Especial n.º 1.129.881⁄RJ, relatoria do Min. Massami Uyeda,). (...) 3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AgRg no REsp 1179336⁄RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16⁄10⁄2012, DJe 22⁄10⁄2012)

Portanto, não induzem ao reconhecimento do dano moral certas situações que, a despeito de serem desagradáveis, são inerentes ao exercício regular de determinadas atividades, como é o caso da espécie que se aponta, em que houve atraso na entrega da unidade habitacional em relação ao prazo que fora contratado.

Ademais, o abalo psicológico, como condição pessoal, há de ser sobejamente provado, por não se presumir, já que não se trata de hipótese de dano *in*

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO PINHEIRO PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/08/2016 13:06:13 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2806549.

re ipsa. No caso, não há prova de que tenham, os Autores, sofrido qualquer dano que tenha como causa direta o atraso na entrega da obra. Inexistindo, assim, razões suficientes para lhe deferir indenização a este título.

Diante de todo o exposto, requer-se que V. Excelência digne-se em julgar improcedente, também, o pleito autoral de indenização por dano moral, porquanto formulado à míngua de qualquer amparo fático e/ou jurídico, conforme alhures demonstrado.

Na remota hipótese de procedência do pedido, o que se admite apenas para fins de esgotamento das razões de defesa, impõe-se que a fixação seja feita em consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, a fim de se evitar o enriquecimento sem causa dos Autores.

DA INAPLICABILIDADE DO CDC À HIPÓTESE DOS AUTOS

Imperioso o reconhecimento, por parte deste i. Julgador, à inaplicabilidade do CDC à hipótese dos autos, vez que os Autores não se enquadram na definição de "consumidor", nos termos do art. 2º, da Lei 8.078/90, quando **pretendem obter indenização por lucros cessantes considerando que o imóvel adquirido junto à Ré seria comercializado ou locado.**

Com efeito, A CARACTERIZAÇÃO DO PROMITENTE COMPRADOR DE UNIDADE IMOBILIÁRIA COMO CONSUMIDOR DEPENDERÁ DA DESTINAÇÃO DO BEM, devendo, no presente caso, ser afastada a aplicação da legislação consumerista em razão da expressa manifestação dos Autores, às fls. 10 dos autos, no sentido de que o imóvel foi adquirido para constituir "fonte de renda".

DA IMPOSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PLEITEADA

Falta ao pedido de tutela de urgência, no que tange à devolução integral e imediata do valor de pago pela unidade imobiliária, formulado pelos Autores, não só os requisitos autorizadores do art. 300, do CPC, mas, também, sustentáculo jurídico, nos termos do que ventilado nas razões de defesa, sendo certo que o pleito antecipatório requerido confunde-se com o mérito da ação.

No tocante aos requisitos formais do art. 300, do CPC, por nenhum momento, os Autores comprovaram a este Juízo a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Outrossim, veremos que faltam a tais pedidos, não só os requisitos, mas, também, justificativa jurídica para sua concessão.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

O *periculum in mora* deve ser evitado para os Autores, entretanto, não à custa de transportá-lo para a Ré (periculum in mora inversum).

Eventual concessão de tutela de urgência, em suma, não pode se prestar a deslocar ou transferir risco de uma parte para a outra, sendo certo que o pleito autoral importa em rescisão contratual de modo diverso do pactuado quando da subscrição contratual e, para ser concedido em momento anterior ao trânsito em julgado da presente demanda, prescindiria de garantia prestada pelos Autores, que viabilizasse a reversão da medida.

Nesse sentido foi que entendeu os nossos Tribunais pátrios, segundo segue:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO REVISIONAL DE ALIMENTOS – TUTELA ANTECIPADA – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES, PROVA INEQUÍVOCA E FUNDADO RECEIO DE DANO IRREPARÁVEL – PERICULUM IN MORA INVERSO – DECISÃO MANTIDA – RECURSO IMPROVIDO – A antecipação da tutela exige a concorrência dos requisitos de existência de prova inequívoca, entendido como aquela que não admite dúvidas, e o fundado receio de dano irreparável. (...) não se pode olvidar a possibilidade de ocorrência do periculum in mora inverso. (TJMS – AG – Classe B – XXII – N. 59.985-9 – Cassilândia – 2ª T.C. – Rel. Des. Joenildo de Sousa Chaves – J. 15.12.1998).
>
> SERVIÇO PRESTADO EM CONDIÇÕES DE PERICULOSIDADE – CÔMPUTO PARA FINS DE APOSENTAÇÃO – ANTECIPAÇÃO DA TUTELA – 1. Evidência de dissenso entre o entendimento firmado TEMPO na Quinta e na Primeira Câmara do Conselho de Recursos da Previdência Social em Brasília, com o primeiro dos órgãos inadmitindo a contagem, para fins de aposentação, do tempo de serviço prestado em condições perigosas. 2. Possibilidade da concretização de dano de reparação difícil, se neutralizados os efeitos do ato judicial que, em sede de antecipação da tutela, determinou que se fizesse expedir a carta de aposentação, nos moldes requeridos pelo Agravado. 3. Inocorrência do periculum in mora inverso; possibilidade de restauração do estado fáctico primitivo, na hipótese da decisão judicial final, não favorecer o Agravo. Indeferimento do pedido de atribuição de efeito suspensivo ao Agravo. (TRF 5ª R. – AI 17.348 – CE – 3ª T. – (98.05.09131-7) – Rel. Juiz Geraldo Apoliano – DJU 08.05.1998, p. 491)

Assim, com base na ausência dos requisitos formais é que a Ré pugna, de logo, a V. Exa., pelo indeferimento de indeferimento do pedido formulado a título de tutela de urgência, no que tange à devolução dos valores pagos pelos Autores, oportunidade em que informa que não se opõe ao cumprimento da decisão de fls. 72/73, no sentido de abster-se de promover cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide até ulterior deliberação.

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO PASSOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/08/2016 13:06:49 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2805649.

DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS

Diante do exposto, pugna, a Ré, a V. Exa. que, recebendo a Contestação e conhecendo com maior profundidade a situação fática/jurídica estabelecida pelo contraditório, **mantenha a decisão que inferiu o pleito antecipatório requerido pelo s Autores, no que tange à devolução integral e imediata dos valores pagos contratualmente** e **ao final**, julgue absolutamente improcedentes os pedidos formulados na exordial, por ser de direito, arcando, os Autores, com os ônus da sucumbência.

Protesta, a Ré, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive depoimento pessoal, oitiva de testemunhas e juntada posterior de documentos, tudo de logo requerido.

Requer, por fim, que as comunicações processuais dirigidas à Ré, sejam publicadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome da advogada **JULIANA DE ABREU TEIXEIRA (OAB/CE Nº 13.463)**, devendo eventuais notificações/intimações serem remetidas para endereço profissional, qual seja, **Rua Cel. Helder Benevides, nº. 36, Edson Queiroz, CEP.: 60.810-240, Fortaleza/CE, Fone/Fax: (85) 3268-3785**, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, conforme preceitua o §2º, do art. 272, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.
Fortaleza (CE), 14 de dezembro de 2016.

- assinado por certificação digital -

Érica Torres Passos Menescal Reis
OAB/CE n° 17.042

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2805349.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 2805349.

CONTRATO E FICHA FINANCEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB116105826155.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 279C68B.

PORTO FREIRE

COND: Vaidmedes | APTO: 1803/B | CT: 173328

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB116105826150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 279C68D.

PORTO FREIRE

Contrato JP Nº 17328
CONDOMÍNIO VALENCIA RESIDENCE
Apto 1803/B

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO

QUADRO GERAL – PARTE ESPECÍFICA

CAMPO 1 – PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida dos Expedicionários, 5571
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** Aeroporto
CIDADE: Fortaleza **UF:** Ce **CEP:** 60.410-411
CNPJ: 01.094.644/0001-06
REPRESENTANTE(S): JORGE WILSON PORTO FREIRE
NACIONALIDADE: brasileiro
PROFISSÃO: engenheiro civil
ESTADO CIVIL: casado
IDENTIDADE: 3597-D - CREA-Ce
CPF: 045.091.703-78
Endereço: Avenida 13 de Maio, 1995 Benfica CEP. 60.040-530

CAMPO 2 – PROMISSÁRIO(S)/COMPRADOR (ES)
NOME: RAFAEL BERNARDO DA SILVA
CPF: 022.351.003-10
IDENTIDADE: 2000010572446 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPCE
DATA EMISSÃO: 23/11/2000
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA JAIME BENEVOLO 601
BAIRRO: JOSE BONIFACIO
CIDADE: FORTALEZA **UF:** CE **CEP:** 60050-060
PROFISSÃO: MEDICO
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO

NOME: PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
CPF: 060.864.123-00
IDENTIDADE: 2000002274645 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPCE
DATA EMISSÃO: 14/07/2000
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: AVENIDA EDILSON BRASIL SOARES 1570
BAIRRO: EDSON QUEIROZ
CIDADE: FORTALEZA **UF** CE **CEP:** 60834-220
PROFISSÃO: MEDICA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0260599-86.2016.8.06.0001 (PJe) gerada em 19/12/2018 às 16:15, contendo 1 página.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18121916151599600000262619.

PORTO FREIRE

PARÁGRAFO ÚNICO: A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos, no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocada como precedente de novação, e sim ato de mera liberalidade.

CAMPO 4 - COMPOSIÇÃO DE VALORES
Valor da 1ª Parcela: R$2.000,00
Data do Vencimento da 1ª Parcela: 30/07/2011

CAMPO 5 - ÍNDICES DE CORREÇÃO DO CONTRATO
Até a data da entrega do bloco, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV), e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

CAMPO 6 - IMÓVEL

CONDOMÍNIO VALENCIA RESIDENCE

A - ENDEREÇO: Rua Gregório de França, s/nº, Loteamento Parque Del Sol
Bairro: Cidade dos Funcionários
Cidade: Fortaleza
Estado: Ceará
Área do Terreno: 3.696,00m²
Cartório de Registro de Imóveis: Ofício de Registro de Imóveis da 1.ª Zona de Fortaleza-CE
Matrícula: 75178

B – DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DO PRESENTE CONTRATO
Número da Unidade
Apartamento nº AP1903, localizado no P-19º pavimento do Bloco B

Apartamento Tipo: Varanda/Sacada- Sala de Estar/Jantar, 01 (um) Quarto Social, 01(um) Banheiro Social, 01(Uma) Suíte, Cozinha/Área de serviço

ÁREAS DOS APARTAMENTOS TIPOS:

=> **Área Privativa Real** - 57,34m2
=> **Área Comum de Construção** - 54,39m2
=> **Área Total das Unidades** - 111,73m²
=> **Frações Ideais** - 0,8044%

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Estar/Jantar	Porcelanato	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Suíte/Banh/Quarto social	Porcelanato	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Varanda/Sacada	Porcelanato Esmaltado	Textura Acrílica	Pintura PVA Látex
Banheiros	Porcelanato Esmaltado	Porcelanato Cerâmica/Textura	Pintura PVA Látex
Cozinha/Área de Serviço	Porcelanato esmaltado	Porcelanato Esmaltado/Textura	Pintura PVA Látex

UP/Valencia_ptsl/608_Apr.2011

Porto Frete Empreendimentos e Serviços Ltda. - CNPJ: 03.660.446/0001-05
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60020-010
Fortaleza - Ceará (85) 3021.6800 - Fax 3021.6801

Porto Frete Engenharia e Incorporação Ltda. - CNPJ: 01.267.914/0001-08
Av. dos Expedicionários, 5331 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3021.6700 - Fax 3021.6701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CECILIA DE ARAUJO RIBEIRO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 04/12/2018 10:07:13.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 28065640.

PORTO FREIRE

CAMPO 8 – PRESSUPOSTOS CONTRATUAIS

1. - **DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL**: O presente instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma celebrado entre a PROMITENTE VENDEDORA, e os PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), está subordinado aos seguintes Pressupostos:

a) COMUTATIVIDADE CONTRATUAL, isto é, a manutenção da mesma relação de equivalência, na data da celebração do presente instrumento, entre as obrigações contratuais assumidas.

a.1 – pela PROMITENTE VENDEDORA - obrigação de vender e construir imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável;

a.2 – pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) – obrigação de pagamento INTEGRAL daquele preço.

1.1 Para os fins acima, as partes reconhecem que:

a) A moeda é sempre de valor e conseqüentemente base de integridade de todo o direito de crédito;

b) O compromisso de venda e compra é instrumento tipificado no sistema jurídico brasileiro como ajuste de caráter comutativo, formal, consensual, oneroso de eventual execução diferida, e em contrapartida do pagamento do preço pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), a PROMITENTE VENDEDORA assume a obrigação de resultado pela entrega futura do imóvel que deve estar concluído no momento da entrega.

c) O compromisso de compra e venda, juntamente com o Quadro Geral que faz parte integrante deste, constituem para todos os efeitos de direito, como único ato jurídico perfeito e, portanto, não sujeitos a aplicação da legislação superveniente às datas das suas assinaturas e que possa, direta ou indiretamente, alterar os pressupostos aqui elencados, em face do disposto na cláusula segunda e no artigo 5º XXXVI da Constituição Federal, especialmente no que concerne ao equilíbrio contratual, sendo que para tanto, serão pactuadas entre as partes deste instrumento critérios que visem à manutenção da COMUTATIVIDADE CONTRATUAL.

2. – **DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SFI-LEI 9.514/97)**: sempre objetivando o EQUILÍBRIO DO PRESENTE INSTRUMENTO entendendo-se como tal, os pressupostos acima transcritos, como também a plena realização do empreendimento, declaram as partes terem conhecimento do SFI (*Sistema de Financiamento Imobiliário*) e que, captação de recursos através desse sistema pela PROMITENTE VENDEDORA, como pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), constitui, se necessário, um mecanismo de EQUILÍBRIO, sendo que as partes, desde já comprometem-se em encaixar-se aos requisitos do referido sistema.

2.1 – Em face da motivação contratual retro referida, as partes balizarão seu comportamento no cumprimento das cláusulas e condições previstas alternativamente, neste instrumento.

2.2 - Para os efeitos do item 2.1 acima, as partes aqui referem a terminologia adotada em lei para as seguintes expressões:

a) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de créditos mediante termo de securitização de crédito, lavrado por uma companhia Securitizadora.

b) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: é uma instituição não financeira constituída sob forma de sociedade por ações que tem por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro e de

Porto Freire Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ 07.000.000/0001-00
Av. Dom Manoel, 1059 - Bairro - CEP 69040-000
Telefone(s) - Fone (69) 3521 0400 - Fax (69) 3521 0401

Porto Freire Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ 07.000.000/0001-00
Av. dos Imigrantes, 5341 - Bairro - CEP 69040-000 - Porto Velho
Fone (69) 3521 0400 - Fax (69) 3521 0401

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28063640.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28063640.

PORTO FREIRE

1.3 Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:

a) Por mora, onde depois de previamente notificado (a) pelo cartório com prazo de 10(dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o contrato, com a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se desto 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

b) Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

Parágrafo Único: Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.

DA FINALIDADE DO CUSTEIO E OUTRAS AVENÇAS

2. DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** vincula(m)-se a unidade, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, subscrevendo e reservando para si, o direito de aquisição da referida unidade, caracterizada(s) de conformidade com o projeto aprovado pela prefeitura municipal: planta baixa e memorial descritivo.
2.2. As áreas privativas e comuns poderão sofrer alterações de aproximadamente 5% (cinco por cento), para mais ou para menos conforme a legislação em vigor.

3. DO CUSTEIO PARA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

3.1 O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR** (ES) assume(m) o compromisso de custear sua unidade descrita no **campo 6-B** do Quadro Geral - Parte Específica, tudo de acordo com os projetos e especificações, pelo valor estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica.

3.2 A Futura unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** descrita no Campo **3-C** teve seu custo total descrito no **campo 3**.

4. DO PAGAMENTO

4.1 O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) o(s) único(s) responsável (is) junto à **PROMITENTE VENDEDORA** pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% am. (um por cento) ao mês pro-rata die e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA ALVES DE ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado de Goias, em 03/08/2021 15:07:13 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260990-86.2016.8.06.0001 e código 28965640.

PORTO FREIRE

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** dependendo do caso e do estágio em que estiver dos pagamentos, no local designado;

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **PROMITENTE VENDEDORA**, quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome.

c) Comunicar à **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seu endereço, constante no preâmbulo, vez que não o fazendo será tido como certo o endereço declarado no **Quadro Geral - Parte Específica** deste contrato

7.2. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto ficarão a cargo do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, todos os **acessórios e acabamentos da unidade autônoma não expressamente previstos no memorial descritivo da mesma, bem como os acréscimos individuais (opção do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e coletivos (decididos em assembléia).**

7.3 São direitos, deveres e obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA**, dentre outras:

7.3.1. Administrar a Construção do Edifício em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão público, especificações e memorial descritivo, salvo modificações que de acordo com as disposições deste venham a ser introduzidas e obedecer às exigências e requisitos técnicos e legais aplicáveis as suas características e finalidades com observância dos caracterizações dos projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico-telefônico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndio obedecendo também, o que estabelece o Código Civil Brasileiro, em seu art. 618, O Condomínio será submetido ao que rege a Lei N.º 4.591 de 16/12/64, alterada pela Lei Nº 4.864 de 29/11/65 e seu regulamento, Decreto N.º 55.815 de 08/03/65.

7.3.2. Respeitar, no desempenho de suas funções a legislação e regulamento que regem a espécie e se responsabiliza pela estabilidade da construção na forma da lei.

7.3.3 Concluir a UNIDADE dentro do prazo estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica, podendo este prazo ser prorrogado por mais 180 dias. Estes prazos estão previstos e de conformidade com o cronograma físico da construção.

Parágrafo único - Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** alterar o projeto de execução e o Memorial descritivo do prédio, em virtude de determinação dos Poderes Públicos do Corpo de Bombeiros ou das concessionárias de serviços públicos, após a data deste contrato, não se responsabilizando, todavia, a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o edifício em virtude dessas determinações ou exigências.

8 - REAJUSTAMENTO

8.1. O valor certo e ajustado entre as partes, para a construção da(s) unidade(s) autônoma (s) objeto deste Contrato, é aquele mencionado no **campo 3** do Quadro Geral, com seu valor nominal e por extenso, expresso em moeda corrente do País.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FREIRE PAIVA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado nos autos em 04/12/2020 16:13:13 sob o número WEBB49966020121600001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240590-86.2016.8.06.0001 e código 20000000.

PORTO FREIRE

f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, superveniente à data do presente contrato;
g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não na praça notoriamente comprovada.
h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis, por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.

10 - DA CONSTRUÇÃO

10.1 A UNIDADE será construída com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo.

10.2 O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para fins específicos do presente instrumento, nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, com poderes para:
a) assinar atas de assembléias, a escritura de convenção do condomínio, eventuais retificações à presente, relativas à sua unidade, em decorrência de Registro Imobiliário, erro ou omissão do Cartório de Notas.
b) concordar com alterações no projeto arquitetônico aprovado, ditadas por conveniências técnicas e/ou de funcionalidade das partes comuns, ou por intimação das autoridades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos, fazendo as doações e instituindo as servidões que se façam necessárias;
c) concordar com modificações de metragens do terreno, se for necessário ser precedida vistoria judicial para adequar as medidas reais as do título, constituindo advogado com poderes "ad judicia" para o foro em geral, e ou especiais, que se façam necessários ou exigidos,
d) praticar enfim, de forma ampla, todos os atos e exercer todos os poderes em direito permitidos, que aqui não foram enunciados, mas que se façam necessários ou exigidos ao integral e total desempenho do presente mandato; que ele o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR(ES) dará (ão) sempre por bons, firmes e valiosos, para todos os efeitos do direito.

10.2.1 O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** não poderá (ão) interferir, direta ou indiretamente no andamento normal da obra quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, não poderá introduzir na obra, operários ou materiais, antes da entrega efetiva das chaves..

11 - VISITAS A OBRA

11.1 A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas as obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da **PROMITENTE VENDEDORA**, e em horários por ela fixados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DO SOCORRO ARRUDA DE SOUSA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado nos autos em 03/12/2021 15:07:13 sob o número 21120315071300000026282016001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02609990-86.2016.8.06.0001 e código 21120315071300000026282016001.

PORTO FREIRE

concomitantemente com a Cessão de Direitos e Obrigações oriundas deste instrumento, submetendo-se as condições aqui estabelecidas.

14.3. A morte, falência, concordata ou liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, pessoa natural ou jurídica, conforme o caso, não podem ser postos como exceções ao mandato referido neste instrumento, o qual poderá ser exercido pelos herdeiros e sucessores, ou na ausência desses pela **PROMITENTE VENDEDORA** até a conclusão dos pagamentos devidos.

14.4 Rescindido o Contrato por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, por inadimplência acima configurada, ficará a disposição do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o valor encontrado depois das deduções feitas com as despesas extrajudiciais e judiciais, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento), custos com corretagem, processamento do Contrato, notificações, cobrança e outros dispêndios necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento, quando para cumprir a obrigação decorrente da pena convencional rescisória aqui pactuada para minimizar os prejuízos da **PROMITENTE VENDEDORA.**

14.5 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) poderá (ão) evitar a rescisão desde que no prazo da notificação, pague o valor de seu debito, com o reajuste e encargos previstos no item 13.1.1 e 13.1.3, ou cumpra a obrigação.

14.6 Constituem ainda, causas de rescisão do Contrato: a) cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de quaisquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem ciência da outra parte; c) contra qualquer das partes forem havidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste Contrato; d) insolvência de qualquer das partes.

15 – POSSE PRECÁRIA

15.1. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** conceder ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, em caráter excepcional, a posse do imóvel comprometido, **antes** da sua total quitação do saldo devedor, desde que atendido as garantias estabelecidas, quais sejam, que o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** tenha(m) pago pelo menos **30% do valor da unidade** e que assine(m) um contrato de **Alienação Fiduciária em garantia do saldo devedor**, bem como que arque(m) com todas as despesas para efetivação do registro do contrato supra mencionado **(Alienação Fiduciária)**. Assim como que esteja(m), em dia com suas obrigações, tenha(m) pago no máximo 2 (duas) prestações com atraso entre 1 e 30 dias, 1 (uma) prestação entre 31 e 60 dias e nenhuma acima de 90 dias, e não possua(m) qualquer restrição nos cadastros de devedores (SPC, Serasa, Protesto, etc.).
Tal posse será exercida, no entanto, em caráter precário e temporário até a quitação do imóvel.
Para os fins previstos nesta cláusula, a escritura a que se refere o "caput" deste artigo, a fim de servir de título ao negócio fiduciário, obedecerá aos termos do presente instrumento e conterá todos os requisitos previstos no art. 24 da Lei 9.514/97, dentre eles:
I – o valor principal da dívida;
II – o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III – a taxa de juros, o índice e a forma de correção e os encargos incidentes;

Porto Freire Empreendimentos e Serviços SPE LTDA - CNPJ 21.042.415/0001-06
Av. Nicolau Zarvos, 1985 - Sertãozinho - CEP 15990-000
Fone/Fax: (16) 3521 3600 - Fax 3521 3601

Porto Freire Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ 21.042.414/0001-06
Av. dos Bandeirantes, 531 - Aeroporto - CEP 15990-000 - Sertãozinho/SP
Fone/Fax: 3521 6700 - Fax 3521 6701

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28065640.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2026.8.06.0001 e código 28065640.

PORTO FREIRE

naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias de interesse comum, que forem levadas a apreciação da mesma assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizando o substabelecimento.

16.4. O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e seu(s) cônjuge(s), neste ato, nomeiam-se e constituem-se mutuamente e reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores um do outro, com o fim específico de representar o outro em tudo que disser respeito ao presente instrumento, podendo, qualquer um deles, isoladamente, receber citação, inclusive inicial, notificação, fazer acordo, confessar dívida, emitir, endossar, avalizar títulos de crédito de qualquer espécie, dar quitação, rescindir contrato, aditar, dando tudo por bom, firme e valioso.

17 – PREVISÃO DO FINANCIAMENTO

17.1. DO FINANCIAMENTO: A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá obter recursos junto às instituições financeiras, em consequência do que o imóvel em seu todo incluindo benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas poderá ser dado em garantia.

17.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** desde já concorda(m) expressamente, com o financiamento, se for o caso, para produção do imóvel objeto deste instrumento, bem como com a constituição da hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas.

17.3. Com fim de cumprir o disposto no parágrafo anterior o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, o qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis na forma prevista nos artigos 683 a 685, do Novo Código Civil, para que em nome dele(s), **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, possa(m) atuar junto a qualquer Agente Financiador, assinar, aditar, ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção do empreendimento referido na cláusula III, podendo ajustar cláusulas e condições, prazos, taxas, do financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações cláusulas ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo ainda, representar o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) para registro de hipoteca perante o Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, etc.

17.4. DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO- O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), concorda(m), desde já, com a aplicação ao presente contrato, alternativamente, do regime jurídico instituído pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações necessárias, sob pena de ficar caracterizada infração ao presente compromisso concordando especialmente, que a **PROMITENTE VENDEDORA** na qualidade de fiduciante, desde que obtida a expressa anuência do Agente Financiador ou fiduciário possa transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto do presente compromisso, alienando-o fiduciariamente em garantia, assumindo o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** as respectivas obrigações desde que sejam mantidas inalteradas as condições de valor, prazo encargos e atualização monetária deste contrato, tudo isso, visando que referido financiamento seja transferido **ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou seja, por ele (s) tomado diretamente, aplicando-se igualmente, as normas emanadas da referida Lei ao caso.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ 01.500.165/0001-40
Av. 13 de Maio, 1251 - Benfica - CEP 60.040-531
Fone/Fax (85) 3281 3030 - Fax (85) 3281 3001

Porto Freire Empreendimentos e Incorporações LTDA. - CNPJ 01.050.644/0001-09
Av. dos Eucaliptos, 557 - Aldeota - CEP 60.140-210 - Fortaleza, CE
Fone (85) 3267 3100 - Fax 3261 6001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CECILIA ALMEIDA DE SOUSA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 04/12/2018 10:13:13 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20063640.

PORTO FREIRE

Parágrafo Terceiro. O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** deverá (ão) providenciar o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data em que a mesma for subscrita pelas partes, bem como providenciar a mudança da titularidade junto às autoridades competentes referente a tributos tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o imóvel comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar obrigado o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** a pagar à ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, uma indenização mensal no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do preço atualizado monetariamente, do imóvel.

Parágrafo Quarto: Em caso de recusa ou omissão do(s) Promissário(s) Comprador (es), quando da convocação acima mencionada, e após transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento da convocação, ensejará a inadimplência das obrigações descritas na cláusula supra, acarretando o vencimento antecipado do saldo devedor, sem prejuízo da rescisão do contrato, nos termos dos Arts. 474 e 475 do Código Civil.

Parágrafo Quinto: É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por força do presente contrato bem como nos termos do Art 52 da lei 4.591/64

Parágrafo Sexto: Caso o PROMISSÁRIO COMPRADOR opte em efetuar o pagamento da parcela referente ao seu saldo devedor, conforme descrito nos itens 2 ou 3 do campo 03 (parte especifica), e não estando a obra devidamente averbada, deverá o mesmo continuar efetuando os pagamentos com base na última parcela paga, corrigida(s) nas mesmas condições pactuadas, até o registro da averbação supra mencionada.

Parágrafo Sétimo: Uma vez realizada a entrega oficial do bloco por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, iniciará a obrigação do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** de efetivar os pagamentos das taxas, impostos, ou tributos na proporção de sua unidade, independentemente do seu recebimento.

Parágrafo Oitavo: Caso haja entrega da unidade antes do final do plano, as parcelas vincendas serão incorporadas ao saldo devedor a ser financiado com a instituição bancária, ou caso assim não o deseje deverá pagar na qualidade de à vista, ou seja quitar antecipadamente as mesmas.

De acordo:

RAFAEL BERNARDO DA SILVA

PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ/MF 00.000.446/0001-64
Av. [illegible] - Centro - [illegible]
Fone/Fax (XX) 3257-8000 - Fax 3257-8001

Porto Freire Empreendimentos e Incorporações LTDA. - CNPJ/MF 00.[illegible]
Av. [illegible] - Centro - [illegible]
Fone/Fax (XX) 3257-8000 - Fax 3257-8001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sergipe, protocolado em 06/12/2021 15:07:13 sob o número 21120615071319300000162[illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02809990-86.2021.8.06.0001 e código 28065640.

PORTO FREIRE

responsabilidade do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, na proporção de sua unidade individual (ou parte desta).

Parágrafo Primeiro: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar ciente(s) que o seguro acima mencionado será obrigatoriamente pago, de forma mensal, a partir da assinatura do contrato até a sua conclusão, ficando certo que a incidência de cada um destes, se dará de acordo com o estágio da obra, desde que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) seu(s) cadastro(s) aprovado (s) pela seguradora.

Parágrafo Segundo: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) que aceita(m) a indicação da seguradora por parte da PROMITENTE VENDEDORA, obrigando-se a firmar o seguro acima mencionado com esta.

Parágrafo Terceiro: O(S) PROMISSARIO(S) COMPRADOR(ES) pode(m) optar em não pagar o seguro acima até a entrega da unidade, no entanto caso decida(m) fazer o financiamento para recebimento da unidade, deverá(ão) necessariamente a partir deste momento efetivar a contratação do seguro, o qual passará a ser obrigatório.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quando mudar(em) de domicílio residencial e/ou comercial fica(m) obrigado(s) a comunicar o novo domicílio por escrito à **PROMITENTE VENDEDORA**. Se não o fizer (em), o domicílio já em seu poder prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

22.2. Este contrato será substituído pelo de Alienação Fiduciária em Garantia do Saldo Devedor em caso de financiamento, junto à própria construtora para recebimento da unidade.

23. DOS REPAROS E GARANTIAS À OBRA

23.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar (em) ciente(s) e de acordo que a **PROMITENTE VENDEDORA** prestará assistência ao edifício executado, por si ou por meio de terceiros por ela indicado, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso, e/ou falta de conservação e/ou manutenção e/ou reformas por parte do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou Condomínios do edifício, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia", que rubricado pelas partes, integra o presente como Anexo I. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara (m) também estar (em) ciente(s) e de acordo que solicitações de revisões em áreas privativas deverão ser precedidas de comprovação de adimplência.

Parágrafo 1.º **A PROMITENTE VENDEDORA**, pelo prazo de cinco anos a partir do "habite-se" responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra.

Parágrafo 2.º **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** fica(m) expressamente ciente(s) de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 11.000.441/0001-07
Av. 13 de Maio, nº 1265 - Benfica - CEP: 60040-531
Fortaleza/CE - Tel.: (85) 3521-1500 / Fax: 3521-1501

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.641/0001-08
Acesso Expedito Moreira, 550 - Aeroporto - CEP: 60.740-431 - Fortaleza/CE
Tel.: (85) 3521-1100 - Fax: 3521-1101

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 21/08/2026 16:13:13 -0300
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240590-86.2026.8.06.0001 e código 28065340.

PORTO FREIRE

a) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente instrumento.
b) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** constituir (em) sobre o imóvel qualquer ônus real
c) se contra o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** for (em) movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir (em) as obrigações ora estabelecidas;
d) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** incidir (em) em insolvência;
e) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** fizer (em) composição moratória com seu (s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

Parágrafo único: a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b" e "e" do "caput" configurará fraude contra credores.

25. DO ACEITE

25.1 O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** elegem o foro da Comarca de Fortaleza Estado do Ceará para que nele sejam debatidas as questões atinentes ao presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram confeccionar o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes integrantes; juntamente com duas testemunhas para os fins e efeitos de direito.

Fortaleza – Ce, 21 de junho de 2011

PROMITENTE VENDEDORA: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

PROMISSÁRIO COMPRADOR (A) _____
RAFAEL BERNARDO DA SILVA

PROMISSÁRIO COMPRADOR (A) _____
PAOLA BEATRIZ DE PAULA CASTRO

TESTEMUNHAS:

_____
Nome: Natacha Marques Façanha
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 855.122.143-49

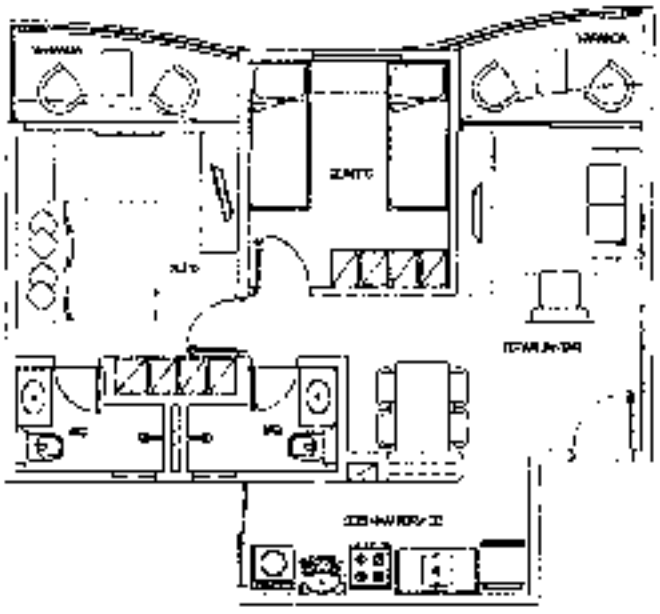
_____
Nome: Geane Maria Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 318.046.333-87

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO DE ALBUQUERQUE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em pasta digital em 14/12/2016 às 07:13, sob o número WFDB43996160212161355000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260890-86.2016.8.06.0001 e código 2016121607135500000.

VALENCIA

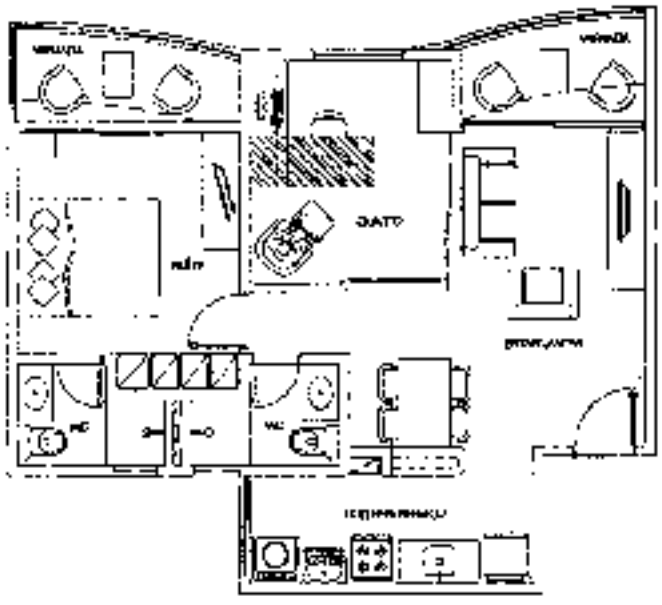
Cliente: Rafael Fernando da Silva
Unidade: Valência Bloco: B Andar: 18º
Opção de Modelo Escolhido: Opção 2

Pedrcon PORTO FREIRE



OPÇÃO 01

Quarto com parede em alvenaria e porta padrão de 0.70 x 2.10m, com abertura para circulação.



OPÇÃO 02

Quarto com portas de correr em madeira de 0.80 x 2.50m (estas dimensões, podem sofrer alterações conforme projeto estrutural.) com acabamento em mdf branco, e abertura para sala

Obs: Os conteúdos dos desenhos desta prancha podem sofrer alterações de dimensões, cores e acabamentos em função do desenvolvimento do projeto.

Estou ciente que a unidade que estou adquirindo (planta opção de modelo de acordo com as informações contidas neste documento.

Data: 13 de Junho de 2021. Rafael Fernando da Silva
CLIENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO TRINDADE PAES SOUSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Comarca de Ribeirao Preto, em 04/02/2022 20:06:32 - 2e2213a
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2021.8.06.0001 e código 28065640.

ANEXO 1

TERMO DE GARANTIA

PRAZOS DE GARANTIAS - Novo Código Civil - Lei 10406/2002 - Código de Defesa do Consumidor - Lei 8078/1990

Os prazos das garantias contratuais são complementares à legal, sem prejuízo dos mesmos, sendo iniciados a partir da entrega do empreendimento ou do habite-se, salvo disposição em contrário.

Sistema	Responsável	Garantia	Prazo	Fundamento	Observações
Solo, fundação, contenção, edificação					Problemas que comprometam a estabilidade, segurança ou solidez da edificação
Estruturas de Madeira	Construtor	Construtor, incorporador, fornecedor ou montador	5 anos	Art. 618, CC	Contagem a partir da entrega das chaves
Ferragens		Fornecedor, instalador ou montador	90 dias	Art. 26, CDC	Vícios aparentes ou de fácil constatação
Esquadrias de Ferro		Fornecedor, instalador ou montador	90 dias	Art. 26, CDC	Vícios aparentes ou de fácil constatação
Esquadrias de Alumínio	Construtor, fornecedor, instalador, fabricante e montador		90 dias	Art. 26, CDC	Vícios aparentes ou de fácil constatação
	Perda de Estanqueidade, fissuras e infiltrações em painel de vidro/pele de vidro	Fornecedor, instalador ou montador	5 anos	Art. 618, CC	Fissuras, ferrugem, deslocamento de vedação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CECILIA DE ALMEIDA CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 19/12/2018 às 21:19:18 - 8b0cb1b
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0126504199.8.06.0000 e código 29881538.

PORTO FREIRE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CESAR ALVES DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Comarca de Porto Feliz, em 19/12/2018 08:29:29 - 0a0c0d0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pgp/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012650419-86.2020.8.06.0001 e o código 20081538.

PORTO
PEIRE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado do Rio Grande do Sul, em 23/10/2020 às 19:07:39 - 8b9c5d0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjrs.jus.br/pastadigital/pgp/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0124705419886 e código 2980563.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 20/10/2016

Data : 20/10/2016

PORTO FREIRE

Cliente

Nome do Titular: **RAFAEL BERNARDO DA SILVA** CGC/CPF 022.351.603-10

Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912 81271819

Contrato: **17.328** Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc:367,2324 Vl. Incc: 367,2324

Nr. Parcela		Dt. Vencto	Ind.	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Descon	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
ENTC	1	30/06/11	INC	10.000,00	40,0267	10.000,00	29/06/11	0,00	0,00	0,00	10.000,00	40,0267	40,0267	40,0267	0,0
INTC	1	15/07/11	INC	20.000,00	80,0534	20.000,00	29/06/11	0,00	0,00	0,00	20.000,00	80,0534	120,0802	120,0802	0,0
CC	1	30/07/11	INC	2.058,82	8,0053	2.058,82	21/07/11	0,00	0,00	0,00	2.058,82	8,0054	128,0855	128,0856	-0,0
CC	2	30/08/11	INC	2.066,49	8,0053	2.066,49	31/08/11	0,00	0,00	0,00	2.066,49	8,0056	136,0909	136,0912	-0,0
CC	3	30/09/11	INC	2.075,75	8,0053	2.075,75	28/09/11	0,00	0,00	0,00	2.075,75	8,0055	144,0962	144,0967	-0,0
CC	4	30/10/11	INC	2.081,47	8,0053	2.078,49	01/11/11	0,00	0,00	0,00	2.078,49	7,9944	152,1015	152,0911	0,0
CC	5	30/11/11	INC	2.081,47	8,0053	2.081,47	22/11/11	0,00	0,00	0,00	2.081,47	8,0059	160,1069	160,0970	0,0
CC	6	30/12/11	INC	2.101,15	8,0053	2.086,33	03/01/12	0,00	0,00	0,00	2.086,33	7,9490	168,1122	168,0460	0,0
CC	7	30/01/12	INC	2.101,15	8,0053	2.101,15	27/01/12	0,00	0,00	0,00	2.101,15	8,0054	176,1176	176,0514	0,0
ENTC	1	30/01/12	INC	12.606,90	47,5144	12.606,90	27/01/12	0,00	0,00	0,00	12.606,90	48,0325	223,6320	224,0839	-0,4
CC	8	29/02/12	INC	2.122,22	8,0053	2.103,43	01/03/12	0,00	0,00	0,00	2.103,43	7,9347	231,6374	232,0186	-0,3
CC	9	30/03/12	INC	2.128,59	8,0053	2.122,22	02/04/12	0,00	0,00	0,00	2.122,22	7,9816	239,6427	240,0002	-0,3
CC	10	30/04/12	INC	2.128,59	8,0053	2.128,59	30/04/12	0,00	0,00	0,00	2.128,59	8,0056	247,6481	248,0057	-0,3
CC	11	30/05/12	INC	2.139,35	8,0053	2.139,35	31/05/12	0,00	0,00	0,00	2.139,35	8,0052	255,6534	256,0110	-0,3
CC	12	30/06/12	INC	2.195,87	8,0053	2.155,36	03/07/12	0,00	0,00	0,00	2.155,36	7,8574	263,6587	263,8683	-0,2
CC	13	30/07/12	INC	2.195,87	8,0053	2.195,87	23/07/12	0,00	0,00	0,00	2.195,87	8,0050	271,6641	271,8734	-0,2
CC	14	30/08/12	INC	2.211,90	8,0053	2.211,90	31/08/12	0,00	0,00	0,00	2.211,90	8,0050	279,6694	279,8784	-0,2
CC	15	30/09/12	INC	2.232,41	8,0053	2.226,63	02/10/12	0,00	0,00	0,00	2.226,63	7,9840	287,6748	287,8624	-0,1
CC	16	30/10/12	INC	2.232,41	8,0053	2.232,41	31/10/12	0,00	0,00	0,00	2.232,41	8,0047	295,6801	295,8670	-0,1
CC	17	30/11/12	INC	2.242,11	8,0053	2.237,40	03/12/12	0,00	0,00	0,00	2.237,40	7,9882	303,6855	303,8552	-0,1
CC	18	30/12/12	INC	2.249,57	8,0053	2.242,11	03/01/13	0,00	0,00	0,00	2.242,11	7,9787	311,6908	311,8339	-0,1
NEGC	1	30/12/12	INC	10.123,09	36,0253	10.089,50	03/01/13	0,00	0,00	0,00	10.089,50	35,9041	347,7161	347,7380	-0,0
CC	19	30/01/13	INC	2.253,18	8,0053	2.249,57	18/02/13	0,00	55,71	0,00	2.305,28	7,9924	355,7215	355,7304	-0,0
CC	20	28/02/13	INC	2.253,18	8,0053	2.253,18	21/02/13	0,00	0,00	0,00	2.253,18	8,0053	363,7268	363,7357	-0,0
CC	21	30/03/13	INC	2.267,74	8,0053	2.267,74	21/03/13	0,00	0,00	0,00	2.267,74	8,0050	371,7322	371,7406	-0,0
CC	22	30/04/13	INC	2.281,45	8,0053	2.281,45	18/04/13	0,00	0,00	0,00	2.281,45	8,0053	379,7375	379,7460	-0,0
CC	23	30/05/13	INC	2.309,79	8,0053	2.292,93	10/06/13	0,00	5,52	0,00	2.298,45	7,9468	387,7429	387,6927	0,0
CC	24	30/06/13	INC	2.309,79	8,0053	2.309,79	10/06/13	0,00	0,00	0,00	2.309,79	8,0052	395,7482	395,6980	0,0
CC	25	30/07/13	INC	2.361,77	8,0053	2.361,77	17/07/13	0,00	0,00	0,00	2.361,77	8,0052	403,7536	403,7032	0,0
CC	26	30/08/13	INC	2.388,91	8,0053	2.388,91	12/08/13	0,00	0,00	0,00	2.388,91	8,0052	411,7589	411,7084	0,0
CC	27	30/09/13	INC	2.400,35	8,0053	2.400,35	20/09/13	0,00	0,00	0,00	2.400,35	8,0051	419,7642	419,7134	0,0
CC	28	30/10/13	INC	2.407,85	8,0053	2.407,85	30/10/13	0,00	0,00	0,00	2.407,85	8,0053	427,7696	427,7187	0,0
CC	29	30/11/13	INC	2.424,68	8,0053	2.418,32	02/12/13	0,00	0,00	0,00	2.418,32	7,9849	435,7749	435,7036	0,0
CC	30	30/12/13	INC	2.433,13	8,0053	2.424,68	02/01/14	0,00	0,00	0,00	2.424,68	7,9780	443,7803	443,6816	0,0
NEGC	2	30/12/13	INC	10.949,08	36,0253	10.911,04	02/01/14	0,00	0,00	0,00	10.911,04	35,9008	479,8056	479,5824	0,2
CC	31	30/01/14	INC	2.433,13	8,0053	2.433,13	30/01/14	0,00	0,00	0,00	2.433,13	8,0058	487,8110	487,5882	-184,
INFIN	1	30/01/14	INC	56.051,27	184,4174	0,00		67.724,04	0,00	0,00	0,00	0,0000	672,2284	487,5882	-184,
CC	32	28/02/14	INC	2.456,93	8,0053	2.435,56	05/03/14	0,00	0,00	0,00	2.435,56	7,9361	680,2337	495,5244	-368,
CC	33	30/03/14	INC	2.464,94	8,0053	2.456,93	01/04/14	0,00	0,00	0,00	2.456,93	7,9798	688,2391	503,5041	-552,
CC	34	30/04/14	INC	2.464,94	8,0053	2.464,94	17/04/14	0,00	0,00	0,00	2.464,94	8,0058	696,2444	511,5099	-737,
CC	35	30/05/14	INC	2.493,60	8,0053	2.471,75	02/06/14	0,00	0,00	0,00	2.471,75	7,9358	704,2498	519,4457	-921,
CC	36	30/06/14	INC	2.544,81	8,0053	2.493,60	01/07/14	0,00	0,00	0,00	2.493,60	7,8448	712,2551	527,2905	-1.105,
INFIN	1	30/07/14	INC	2.544,81	8,0059	2.544,81	30/07/14	0,00	0,00	0,00	2.544,81	8,0059	720,2610	535,2964	-1.290,
INFIN	1	30/08/14	INC	2.580,79	8,0059	2.561,69	01/09/14	0,00	0,00	0,00	2.561,69	7,9467	728,2669	543,2430	-1.474,
INFIN	1	30/09/14	INC	2.582,76	8,0059	2.580,79	01/10/14	0,00	0,00	0,00	2.580,79	7,9998	736,2728	551,2429	-1.659,
INFIN	1	30/10/14	INC	2.582,76	8,0059	2.582,76	30/10/14	0,00	0,00	0,00	2.582,76	8,0059	744,2787	559,2488	-1.843,
INFIN	1	30/11/14	INC	2.591,24	8,0059	2.586,75	01/12/14	0,00	0,00	0,00	2.586,75	7,9920	752,2847	567,2408	-2.027,
INFIN	1	30/12/14	INC	2.602,71	8,0059	2.602,71	23/01/15	0,00	72,66	72,66	2.602,71	8,0059	760,2906	575,2467	-2.212,
ENCC	1	23/01/15	INC	72,66	0,0000	72,66	23/01/15	0,00	0,00	0,00	72,66	0,0000	760,2906	575,2467	-2.396,
INFIN	1	30/01/15	INC	2.602,71	8,0059	2.602,71	30/01/15	0,00	0,00	0,00	2.602,71	8,0059	768,2965	583,2527	-2.581,
INFIN	1	28/02/15	INC	2.628,77	8,0059	2.628,77	13/03/15	0,00	62,12	62,12	2.628,77	8,0059	776,3024	591,2586	-2.765,
INFIN	1	30/03/15	INC	2.628,77	8,0059	2.628,77	30/03/15	0,00	0,00	0,00	2.628,77	8,0059	784,3083	599,2645	-2.950,
INFIN	1	30/04/15	INC	2.636,88	8,0059	2.636,88	30/04/15	0,00	0,00	0,00	2.636,88	8,0059	792,3142	607,2704	-3.134,
INFIN	1	30/05/15	INC	2.653,27	8,0059	2.653,27	29/05/15	0,00	0,00	0,00	2.653,27	8,0059	800,3201	615,2763	-3.318,
INFIN	1	30/06/15	INC	2.665,39	8,0059	2.665,39	30/06/15	0,00	0,00	0,00	2.665,39	8,0059	808,3260	623,2822	-3.503,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL BERNARDO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/08/2016 08:06:00 -0300 sob o número 16081808060001000000000

Ficha Financeira

Dt. Referência: 20/10/2016

PORTO FREIRE

Cliente
Nome do Titular: **RAFAEL BERNARDO DA SILVA** CGC/CPF 022.351.603-10
Unidade: COND. VALENCIA RESIDENCE-TORRE B - VAL-P-18-AP1803 Fone: (085) 88691912
81271819

Contrato: **17.328** Início Correção: 21/06/2011 Vl. Urc:367,2324 Vl. Incc: 367,2324

Nr. Parcela		Dt. Vencto	Ind.	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Descon	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíd
INFIN	1	30/07/15	INC	2.690,79	8,0059	2.690,79	30/07/15	0,00	0,00	0,00	2.690,79	8,0059	816,3319	631,2881	-3.687,
INFIN	1	30/08/15	INC	2.755,18	8,0059	2.755,18	17/09/15	0,00	70,56	70,56	2.755,18	8,0057	824,3379	639,2938	-3.872,
ENCC	2	17/09/15	INC	70,56	0,0000	70,56	17/09/15	0,00	0,00	0,00	70,56	0,0000	824,3379	639,2938	-4.056,
INFIN	1	30/09/15	INC	2.755,18	8,0059	2.755,18	18/09/15	0,00	0,00	0,00	2.755,18	8,0057	832,3438	647,2995	-4.240,
INFIN	1	30/10/15	INC	2.771,41	8,0059	2.771,41	30/10/15	0,00	0,00	0,00	2.771,41	8,0056	840,3497	655,3052	-4.425,
INFIN	1	30/11/15	INC	2.777,45	8,0059	2.777,45	30/11/15	0,00	0,00	0,00	2.777,45	8,0055	848,3556	663,3106	-4.609,
INFIN	1	30/12/15	INC	2.787,41	8,0059	2.787,41	30/12/15	0,00	0,00	0,00	2.787,41	8,0053	856,3615	671,3160	-4.794,
INFIN	1	30/01/16	INC	2.796,89	8,0059	2.796,89	15/01/16	0,00	0,00	0,00	2.796,89	8,0054	864,3674	679,3213	-4.978,
INFIN	1	29/02/16	INC	2.799,69	8,0059	2.799,69	29/02/16	0,00	0,00	0,00	2.799,69	8,0054	872,3733	687,3267	-5.163,
INFIN	1	30/03/16	INC	2.810,61	8,0059	2.810,61	18/03/16	0,00	0,00	0,00	2.810,61	8,0054	880,3792	695,3320	-5.347,
INFIN	1	30/04/16	INC	2.843,87	8,0059	2.825,78	02/05/16	0,00	0,00	0,00	2.825,78	7,9544	888,3851	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/05/16	INC	2.843,87	8,0059	0,00		2.939,82	0,00	0,00	0,00	0,0000	896,3910	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/06/16	INC	2.859,51	8,0059	0,00		2.939,82	0,00	0,00	0,00	0,0000	904,3969	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/07/16	INC	2.861,80	8,0054	0,00		2.939,82	0,00	0,00	0,00	0,0000	912,4023	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/08/16	INC	2.917,03	8,0054	0,00		2.939,82	0,00	0,00	0,00	0,0000	920,4076	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/09/16	INC	2.931,32	8,0054	0,00		2.939,82	0,00	0,00	0,00	0,0000	928,4130	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/10/16	INC	2.939,82	8,0054	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	936,4183	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/11/16	INC	2.939,82	8,0054	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	944,4237	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/12/16	INC	2.939,82	8,0054	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	952,4290	703,2865	-5.531,
INFIN	1	30/01/17	INC	2.939,82	8,0054	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	960,4344	703,2865	-5.531,
INFIN	1	28/02/17	INC	2.939,82	8,0054	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	968,4398	703,2865	-5.531,

Sumário do Relatório

Cota - 74

	R$	URC		R$	Qtde
Contrato:	355.826,21	968,9401	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	258.269,58	703,2865	Juros/Multa:	61,23	
Saldo Devedor:	97.556,64	265,6537	Vl. Hist. Pago:	204.009,35	63
Res. Acumulado:	434,36	1,1828			

FIT - 0

	R$	INCC		R$	Qtde
Contrato:	0,00	0,0000	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	0,00	0,0000	Juros/Multa:	0,00	
Saldo Devedor:	0,00	0,0000	Vl. Hist. Pago:	0,00	0
Res. Acumulado:	0,00	0,0000			

Adesão

	R$		
Contrato:	0,00		
Vl Amortizado:	0,00	Juros/Multa:	
Saldo Devedor:	0,00	Vl. Hist. Pago:	0,00

* Caso tenha firmado aditivo ao contrato referente financiamento de saldo devedor, os juros da negociação não serão inclusos no referido saldo.

** Saldo Devedor vigente sujeito a alterações até a conclusão do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA DE ALENCAR e PAULO SERGIO GARCIA DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/10/2016 às 13:35 , sob o número WPBA16101813350000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20000000E.

O POVO online

NESSA MANHÃ 30/06/2014 - 09h51

Manifestação dos trabalhadores da construção civil termina em confronto com a Polícia

Com a chegada dos manifestantes nas proximidades da Beira Mar, os policiais utilizaram bombas de gás lacrimogênio e balas de borracha

REPRODUÇÃO/FACEBOOK



Atualizada às 14h

Os trabalhadores da construção Civil realizaram ato para marcar o oitavo dia de greve na manhã desta segunda-feira, 30. A categoria realizou a concentração às 9h na Praça Portugal e partiu em direção ao cruzamento das avenidas Raimundo Girão com Barão de Sturdat.

De acordo com o Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil da Região Metropolitana de Fortaleza (STICCRMF), a Polícia bloqueou todas as entradas para a avenida Beira Mar.

Com a chegada dos manifestantes nas proximidades da Beira Mar, os policiais utilizaram bombas de gás lacrimogênio e balas de borracha - os trabalhadores revidaram. Segundo o Sindicato, um manifestante ficou ferido.

A greve da categoria foi iniciada na última segunda-feira, 23, quando o Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil da Região Metropolitana de Fortaleza (STICCRMF) decidiu pela paralisação dos serviços após impasses envolvendo a negociação de plano de saúde com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Ceará (Sinduscon-CE).

Redação O POVO Online

> TAGS: CIVIL | CONSTRUÇÃO | GREVE

Video Download Converter
Converta seus Vídeos Facilmente com o VideoDownloadConverter. Baixe!

ESPAÇO DO LEITOR

ESDRAS ARAÚJO **01/07/2014 08:13**
Para os desinformados de plantão. Um dos motivos para que a mobilização seja permanente. http://www.infomoney.com.br/carreira/clt/noticia/3349796/construcao-civil-setor-com-maior-quantidade-trabalho-escravo-brasil

THEO **01/07/2014 08:03**
greve é um direito. Estranho que os grevistas têm os seus próprios direitos. Mas eles aterrorizar os colegas que têm o direito de trabalhar. A União respeita não em greve, mas está falando sobre a polícia. vêm em canteiros de obras e ameaçar ninguém, demolindo a propriedade privada, atirando pedras

DEDÉ BRASIL **30/06/2014 17:30**
Esse BiBi com certeza é um semi-alfabetizado que sempre teve suas coisinhas nas mão dadas pelo seus pais...Faz um favor Bibizinho vai arrumar um EMPREGO mimado kkkk

JOAO NOGUEIRA **30/06/2014 17:21**
Força, trabalhadores. Quando uma classe sofre o abandono do próprio partido, que lutem por seus direitos, independentemente dos comentários fachistas dos bibis da vida.

TIAGO **30/06/2014 17:06**
o boom das construçoes kkkkkkk (2)

Ver mais comentários

FORTALEZA NAS REDES SOCIAIS

O POVO Online @opovoonline
Ministério do Trabalho pede multa à Petrobras por conduta irregular na greve: https://t.co/gfB6qWZm5u
2 horas



O POVO Online
Prefeitura de Fortaleza apresentará Plano de Arborização em conferência...
55 minutos

O POVO Online @opovoonline
Papa fará "grande discurso" em Nairóbi sobre ecologia antes da COP21: https://t.co/aeUr845NdU
10 minutos



O POVO Online
Operação investiga fraude milionária em transporte escolar e locação de...
1 horas

O POVO Online @opovoonline
Operação investiga fraude milionária em transporte escolar e locação de veículos: https://t.co/MalxA4GgNu
40 minutos



O POVO Online
Foi aprovado hoje na Assembleia o requerimento de Capitão Wagner (PR) pedindo...
1 horas

Crowdynews

Veja Mais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, sob o número 14062716386000000000

ACORDO 03/07/2015 - 14h53

Trabalhadores da construção civil encerram greve

O fim das paralisações foi aprovado pelos trabalhadores em assembleia na Praça Portugal. Operários devem retornar às atividades na segunda-feira, 6

Amanda Araújo
amandaaraujo@opovo.com.br

FOTO: DIVULGAÇÃO STICCRMF



Trabalhadores na Praça Portugal, na manhã desta sexta-feira, 3

Após três dias de **paralisações**, os trabalhadores da **construção civil** aprovaram o **fim da greve**, na manhã desta sexta-feira, 3, em assembleia realizada na **Praça Portugal**, em **Fortaleza**. O reajuste salarial de 7,8 % e a cesta-básica de R$ 105 foram negociados na última quinta-feira, 2, em reunião entre o Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil da Região Metropolitana de Fortaleza (STICCRMF) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Ceará (Sinduscon-CE).

A reunião entre os representantes dos sindicatos, na Superintendência Regional do Trabalho e Emprego do Ceará (SRTE-CE), no bairro Centro, começou sem acordo, com os trabalhadores exigindo 14% de reajuste salarial, aumento no valor da cesta básica para R$ 130 e plano de saúde. As empresas, por meio do sindicato patronal, ofereciam 7,68% de aumento no salário, que corresponde à inflação de março, e cesta básica de R$ 96 (aumento de R$ 6).

LEIA TAMBÉM

Trabalhadores da construção civil protestam em Fortaleza pelo 2° dia consecutivo

Trabalhadores da construção civil protestam em Fortaleza

Operários da construção civil e motoristas de ônibus protestam contra prisão de sindicalista

O reajuste de 7,8% e o aumento de R$ 15 na cesta básica foram apresentados pela auditora fiscal do SRTE e lançados na assembleia desta manhã, por volta das 10h30min. "Não era o que gente queria, deveria ter sido muito melhor, mas acreditamos que a greve foi positiva, com ampla participação dos trabalhadores. Reconhecemos o desemprego, mas é um setor que lucra muito, com prédios milionários na Beira Mar, obras do Minha Casa Minha Vida. Os operários estavam conscientes dos seus direitos", pontuou o presidente do STICCRMF, Geraldo Magela.

A categoria, composta por pedreiros, mestres de obras, eletricistas, ferreiros e serventes, deve retornar às atividades na próxima segunda-feira, 6, conforme a determinação do sindicato. Alguns operários, no entanto, podem voltar aos canteiros de obras antes do prazo definido. O POVO Online entrou em contato com o Sinduscon, que disse que se pronunciará em breve.

Confira os salários

1. Servente:
R$ 759,19 - R$ 823
2. Meio-profissional (auxiliares):

R$ 857,83 - R$ 928
3. Profissional (eletricistas, ferreiros, pedreiros, etc):
R$ 1.153,22 - R$ 1.249
4. Encarregado do setor (supervisor dos setores da obras):
R$ 1.359,23 - R$ 1.468
5. Mestre de obras (coordena a obra junto com o engenheiro):
R$ R$ 2.005 - R$ 2.164

Cesta básica: R$ 105,00

Reajuste geral: 7,8%

Café da manhã: R$ 2,60

Almoço: R$ 7,50

> TAGS: CONSTRUÇÃO CIVIL | TRABALHADORES | GREVES

ESPAÇO DO LEITOR

Nenhum comentário ainda, seja o primeiro a comentar esta notícia.

FORTALEZA NAS REDES SOCIAIS



O POVO Online
@opovoonline
Projeto Menu Cultural promete auxiliar no combate à violência: https://t.co/We6ZEBzg8T https://t.co/80lnlsDLHT
3 horas



O POVO Online
Prefeitura de Fortaleza apresentará Plano de Arborização em conferência...
50 minutos

O POVO Online
@opovoonline
Operação investiga fraude milionária em transporte escolar e locação de veículos: https://t.co/MabxA4GgNu
35 minutos



O POVO Online
Operação investiga fraude milionária em transporte escolar e locação de...
1 horas

O POVO Online
@opovoonline
Ceará cresce mais que o Brasil entre 2010 e 2013, segundo IBGE: https://t.co/lIGHe2usd3
50 minutos



O POVO Online
Foi aprovado hoje na Assembleia o requerimento de Capitão Wagner (PR) pedindo...
1 horas



O POVO Online
Partido da Mulher Brasileira já tem cinco deputados: todos homens
3 horas

Crowdynews

Veja Mais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERARDO ALENCAR DE PAULA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, acessado em 19/11/2015 às 17:13, sob o número WEB 0165199086202616600
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0165199-86.2016.8.06.0001 e código 2805641.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB116105826139900
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 27900

fls. 149

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

fls. 173

Notícias

CUB

Indicadores

Indicadores Econômicos

A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), fundada em 1940, representa o Brasil nas organizações internacionais de normalização: ISO (Organização Internacional para Normalização) e IEC (Comissão Eletrotécnica Internacional) e possui atualmente 28 Comitês Brasileiros (dentre eles o CB-25 - Comitê Brasileiro da Qualidade) e 1 Organismo de Normalização Setorial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB111610582615.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 986534O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 279G09.

fls. 174

fls. 150

MÊS/ANO	INCC-DI	INCC-M	IGPM-FGV Coluna 7	IGP-DI-FGV Disp Int. Coluna 2	INPC-IBGE	IPC-FIPE Habitação R8-N	CUB-CE Residencial	CUB-CE Desonerado R8-N
Nov/2015	648,542 | 0,34 %	646,72 | 0,400 %	614,051 | 1,52 %	607,441 | 1,19 %	4.594,40 | 1,11 %	531,2640 | 0,49 %	1.058,84 | 0,04 %	994,12 | 0,04
Out/2015	646,355 | 0,36 %	644,12 | 0,270 %	604,832 | 1,89 %	600,269 | 1,76 %	4.543,96 | 0,77 %	528,6630 | 0,35 %	1.058,41 | 0,27 %	993,69 | 0,29
Set/2015	644,046 | 0,22 %	642,41 | 0,220 %	593,606 | 0,95 %	589,897 | 1,42 %	4.509,24 | 0,51 %	526,8249 | 1,38 %	1.055,51 | 0,91 %	990,79 | 0,97
Ago/2015	642,644 | 0,59 %	641,02 | 0,800 %	588,042 | 0,28 %	581,618 | 0,40 %	4.486,36 | 0,25 %	519,6398 | 1,51 %	1.046,00 | 0,08 %	981,28 | 0,08
Jul/2015	638,880 | 0,55 %	635,94 | 0,660 %	586,426 | 0,69 %	579,293 | 0,58 %	4.475,17 | 0,58 %	511,8963 | 1,33 %	1.045,17 | 3,82 %	980,45 | 3,61
Jun/2015	635,403 | 1,84 %	631,75 | 1,870 %	582,401 | 0,67 %	575,938 | 0,68 %	4.449,36 | 0,77 %	505,1625 | 0,61 %	1.006,73 | 0,02 %	946,33 | 0,02
Mai/2015	623,951 | 0,95 %	620,12 | 0,450 %	578,516 | 0,41 %	572,034 | 0,40 %	4.415,37 | 0,99 %	502,0892 | 0,74 %	1.006,53 | -0,01 %	946,13 | -0,01
Abr/2015	618,060 | 0,46 %	617,36 | 0,650 %	576,175 | 1,17 %	569,738 | 0,92 %	4.372,08 | 0,71 %	498,4040 | 2,30 %	1.006,64 | -0,03 %	946,24 | -0,03
Mar/2015	615,248 | 0,62 %	613,37 | 0,360 %	569,536 | 0,98 %	564,568 | 1,21 %	4.341,26 | 1,51 %	487,2142 | 1,21 %	1.006,92 | -0,17 %	946,52 | -0,07
Fev/2015	611,447 | 0,31 %	611,19 | 0,500 %	564,004 | 0,27 %	557,803 | 0,53 %	4.276,69 | 1,16 %	481,3784 | 1,82 %	1.008,60 | 0,04 %	947,20 | 0,05
Jan/2015	609,568 | 0,92 %	608,13 | 0,700 %	562,482 | 0,76 %	554,835 | 0,67 %	4.227,64 | 1,48 %	472,7879 | 0,41 %	1.008,18 | 0,84 %	946,77 | 0,72
Dez/2014	604,026 | 0,08 %	603,90 | 0,250 %	558,213 | 0,62 %	551,149 | 0,38 %	4.165,99 | 0,62 %	470,8386 | -0,09 %	999,74 | -0,34 %	940,03 | -0,36
Nov/2014	603,524 | 0,44 %	602,36 | 0,300 %	554,769 | 0,98 %	549,040 | 1,14 %	4.140,32 | 0,53 %	471,2486 | 0,19 %	1.003,10 | 0,19 %	943,40 | 0,21
Out/2014	600,865 | 0,17 %	600,55 | 0,200 %	549,396 | 0,28 %	542,853 | 0,59 %	4.118,00 | 0,38 %	470,3371 | 0,38 %	1.001,15 | -0,83 %	941,45 | -0,88
Set/2014	599,823 | 0,15 %	599,33 | 0,160 %	547,839 | 0,20 %	539,649 | 0,02 %	4.102,90 | 0,49 %	468,5589 | -0,22 %	1.009,50 | -0,13 %	949,79 | -0,65
Ago/2014	598,898 | 0,08 %	598,39 | 0,190 %	546,745 | -0,27 %	539,550 | 0,06 %	4.082,00 | 0,18 %	469,5694 | 1,20 %	1.010,79 | -0,11 %	955,97 | -0,11
Jul/2014	598,441 | 0,75 %	597,25 | 0,800 %	548,202 | -0,61 %	539,210 | -0,55 %	4.975,00 | 0,13 %	463,9858 | 0,45 %	1.011,90 | 1,68 %	957,08 | 1,68
Jun/2014	594,013 | 0,66 %	592,51 | 1,250 %	551,554 | -0,74 %	542,194 | -0,63 %	4.070,27 | 0,26 %	461,9063 | 0,28 %	995,17 | 0,23 %	941,23 | 0,24
Mai/2014	590,099 | 2,05 %	585,21 | 1,370 %	555,679 | -0,13 %	545,652 | -0,45 %	4.059,71 | 0,60 %	460,5978 | -0,24 %	992,88 | 0,23 %	938,93 | 0,24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB11610582615
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 27900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

fls. 151

fls. 175

Abr/2014	578,224	0,88 %	577,32	0,670 %	556,420	0,78 %	548,145	0,45 %	4.035,50	0,78 %	461,7165	0,04 %	990,61	0,21 %	936,67	0,22
Mar/2014	573,156	0,28 %	573,51	0,220 %	552,087	1,67 %	545,684	1,48 %	4.004,27	0,82 %	461,5503	-0,01 %	988,58	0,04 %	934,63	0,04
Fev/2014	571,557	0,33 %	572,25	0,440 %	543,038	0,38 %	537,703	0,85 %	3.971,70	0,64 %	461,6048	0,49 %	988,18	0,37 %	934,24	2,53
Jan/2014	569,720	0,88 %	569,75	0,700 %	540,959	0,48 %	533,197	0,40 %	3.946,44	0,63 %	459,3453	0,57 %	984,49	2,18 %	930,55	2,31
Dez/2013	564,765	0,10 %	565,79	0,220 %	538,370	0,60 %	531,056	0,69 %	3.921,73	0,72 %	456,7337	0,56 %	963,50	0,25 %	909,56	1,60
Nov/2013	564,201	0,35 %	564,56	0,270 %	535,168	0,29 %	527,422	0,28 %	3.893,70	0,54 %	454,1898	0,44 %	949,16	0,22 %	895,22	0,00
Out/2013	562,241	0,26 %	563,03	0,330 %	533,621	0,86 %	525,966	0,63 %	3.872,79	0,61 %	452,2140	0,17 %	947,10	0,14 %	0,00	0,00 %
Set/2013	560,767	0,43 %	561,20	0,430 %	529,085	1,50 %	522,690	1,36 %	3.849,31	0,27 %	451,4642	0,28 %	945,74	0,39 %	0,00	0,00 %
Ago/2013	558,340	0,31 %	558,78	0,310 %	521,270	0,15 %	515,688	0,46 %	3.838,94	0,16 %	450,2099	0,44 %	942,09	0,69 %	0,00	0,00 %
Jul/2013	556,600	0,48 %	557,04	0,730 %	520,508	0,26 %	513,313	0,14 %	3.832,81	-0,13 %	448,2207	0,40 %	935,60	0,60 %	0,00	0,00 %
Jun/2013	553,948	1,15 %	553,01	1,960 %	519,153	0,75 %	512,598	0,76 %	3.837,80	0,28 %	446,4220	0,33 %	930,00	5,79 %	0,00	0,00 %
Mai/2013	547,655	2,25 %	542,40	1,240 %	515,299	0,00 %	508,715	0,32 %	3.827,08	0,35 %	444,9408	-0,01 %	879,06	0,26 %	0,00	0,00 %
Abr/2013	535,601	0,74 %	535,78	0,840 %	515,276	0,15 %	507,087	-0,06 %	3.813,73	0,59 %	444,9631	0,20 %	876,79	0,69 %	0,00	0,00 %
Mar/2013	531,691	0,50 %	531,34	0,280 %	514,526	0,21 %	507,375	0,31 %	3.791,36	0,60 %	443,8486	-1,05 %	870,77	0,45 %	0,00	0,00 %
Fev/2013	529,029	0,60 %	529,88	0,800 %	513,467	0,29 %	505,832	0,20 %	3.768,75	0,52 %	448,5530	-0,21 %	866,84	0,93 %	0,00	0,00 %
Jan/2013	525,850	0,65 %	525,65	0,390 %	511,977	0,34 %	504,830	0,31 %	3.749,25	0,92 %	449,4992	0,35 %	858,86	1,08 %	0,00	0,00 %
Dez/2012	522,474	0,16 %	523,62	0,280 %	510,252	0,68 %	503,283	0,66 %	3.715,07	0,74 %	447,9488	0,47 %	849,71	0,62 %	0,00	0,00 %
Nov/2012	521,638	0,33 %	522,14	0,230 %	506,795	-0,03 %	499,989	0,25 %	3.687,78	0,54 %	445,8604	0,32 %	844,47	0,64 %	0,00	0,00 %
Out/2012	519,907	0,21 %	520,94	0,240 %	506,926	0,02 %	498,739	-0,31 %	3.667,97	0,71 %	444,4506	0,51 %	839,06	0,39 %	0,00	0,00 %
Set/2012	518,816	0,22 %	519,68	0,210 %	506,804	0,97 %	500,314	0,88 %	3.642,12	0,63 %	442,1998	0,14 %	835,81	0,23 %	0,00	0,00 %
Ago/2012	517,657	0,26 %	518,62	0,320 %	501,957	1,43 %	495,949	1,29 %	3.619,31	0,45 %	441,6032	-0,13 %	833,92	0,18 %	0,00	0,00 %
Jul/2012	516,318	0,67 %	516,96	0,850 %	494,891	1,34 %	489,621	1,52 %	3.603,10	0,43 %	442,1652	0,09 %	832,41	0,19 %	0,00	0,00 %
Jun/2012	512,903	0,73 %	512,63	1,310 %	488,342	0,66 %	482,311	0,69 %	3.587,67	0,26 %	441,7540	0,03 %	830,82	4,07 %	0,00	0,00 %

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Este documento foi conferido com o original. Acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653402.

Mai/2012	509,184	1,88 %	506,02	1,300 %	485,140	1,02 %	479,019	0,91 %	3.578,38	0,55 %	441,6338	0,99 %	798,32	1,11 %	0,00	0,00 %
Abr/2012	499,791	0,75 %	499,55	0,830 %	480,229	0,85 %	474,683	1,02 %	3.393,09	0,72 %	441,2442	0,00 %	789,55	2,79 %	0,00	0,00 %
Mar/2012	496,079	0,51 %	495,43	0,370 %	476,166	0,43 %	469,910	0,56 %	3.536,17	0,18 %	441,2570	-0,06 %	768,12	0,34 %	0,00	0,00 %

* Baixar planílha excel

Contato

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Ceará
Rua Tomás Acioly, 840 | 8ºAndar
Cep: 60.135-180 | Fortaleza Ceará
Fone: 85 3456-4050
Fax: 85 3456-4069

Envie sua mensagem

Nome

Email

Mensagem

Enviar

Facebook
Curta nossa página

Twitter
@sindusconce

Youtube
Canal Sinduscon CE

Instagram
SINDUSCONCEARA

RSS Feed
Assine nosso feed

Dúvidas Frequentes

Receba nosso Newsletter

Email

Enviar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 14/12/2016 às 19:07 , sob o número WEB116105826150000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 27900

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

RÉPLICA

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001

Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro

Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., apresentar **RÉPLICA** à Contestação apresentada pela **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, o que faz mediante as razões de fato e de direito que passa a expor:

I – DA RESCISÃO CONTRATUAL – DO DIREITO AO RESSARCIMENTO INTEGRAL E À INDENIZAÇÃO MORAL, LUCROS CESSANTES E MULTA CONTRATUAL – APLICABILIDADE DA SÚMULA 543/STJ:

No caso concreto, tem-se inequívoca e confessa inadimplência da empresa promovida, que deixou de cumprir a avença, por meio da não entrega do bem no prazo por ela mesma ajustado, extrapolando inclusive o período de tolerância consignado no instrumento contratual.

O atraso na entrega do imóvel já supera três anos (a previsão era 30/12/2013), sendo completamente desarrazoada e incabível a arguição de força maior feita na defesa, fundamentada em suposto aquecimento do mercado, problemas de infraestrutura, e (pasme!) feriados, o que levou à adequação do cronograma da obra.

Nenhuma das causas apontadas seria imprevisível, esdrúxula e inescapável a ponto de justificar tamanho retardo na conclusão do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RAQUEL COLARES MACEDO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 21/02/2017 às 15:13:13 , sob o número 10160027180001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 10160027180001.

Não há supedâneo fático ou jurídico para atrelar atraso tão extenso na entrega de um imóvel a força maior. Assim, o não cumprimento do pacto por parte da construtora demandada levou os autores a perderem o interesse na aquisição do bem.

A despeito do evidente descumprimento da principal obrigação assumida pela ré, esta traz como principal argumento de defesa a necessidade de cumprimento e observância das cláusulas contratuais por parte dos autores. No entanto, intenta, sem razão e em pronunciado desequilíbrio para o consumidor, o cumprimento apenas das cláusulas que lhe sejam convenientes, pontualmente destacadas do contrato.

Assim, a despeito de ser exclusivamente responsável pela rescisão, deseja aplicação de cláusula em que prevê retenção de 15,55% do valor do contrato atualizado para supostamente cobrir despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos. E, às fls. 109, no máximo do desplante, contrariando o disposto na referida cláusula e inovando o pacto, argumenta que a devolução deve ocorrer em quantas parcelas houver sido efetuado o pagamento, conforme colação:

> Conclui-se, assim, constar clara e expressamente no contrato objeto da demanda a previsão de que em caso de rescisão pelos promitentes compradores, por mora ou por desistência, lhe será devolvido o valor pago atualizado, deduzido 15,55% do valor do contrato também atualizado, em tantas quantas parcelas houver sido efetuado o pagamento.

A hipótese de incidência de percentual de retenção de valores ocorre apenas quando o comprador decide arbitrariamente rescindir o contrato, sem qualquer motivo aparente ou quando este dá causa à rescisão, por inadimplência por exemplo.

A jurisprudência colacionada pela ré diz respeito a casos em que as construtoras cobraram montantes extorsivos dos consumidores e os valores foram equacionados judicialmente. Em nenhuma hipótese essa restituição poderia acontecer parceladamente. Inclusive tal pleito contraria entendimento expresso consolidado na Súmula 543 do STJ, *in verbis*:

SÚMULA Nº 543 DO STJ - NA HIPÓTESE DE RESOLUÇÃO DE 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA CELLA MACHADO e outros
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 29065542.

CASO DE CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR/CONSTRUTOR, OU PARCIALMENTE, CASO TENHA SIDO O COMPRADOR QUEM DEU CAUSA AO DESFAZIMENTO". (GRIFEI).

Informa a ré que o percentual apontado seria razoável e que estaria em consonância com posicionamentos jurisprudenciais, o que não condiz com a realidade, conforme já demonstrado pela Súmula supra colacionada.

Ademais, porque se trata de culpa exclusiva da construtora demandada, que exorbitou qualquer limite razoável para cumprimento do contrato e entrega do imóvel, não há que se falar em retenção de valores. Pelo contrário. Os precedentes judiciais informam que, nesta hipótese, a obrigação de pagamento da referida multa ficaria a cargo da construtora, bem como também é devido pagamento de lucros cessantes e dano moral, conforme pugnado na exordial e se extrai da colação abaixo:

> Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. RESCISÃO. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. MULTA DE 30% DO VALOR DO CONTRATO. APLICAÇÃO. REDUÇÃO**. IMPOSSIBILIDADE.
> 1. Se a promitente vendedora não entregou o imóvel no prazo acordado, impõe-se a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes. E, como a rescisão se deu por sua culpa exclusiva da promitente vendedora, incumbe-lhe o dever de restituir todos os valores pagos pelos adquirentes do imóvel.
> 2. **É lícita a aplicação de multa em razão da infração contratual praticada pela promitente vendedora, vez que prevista no contrato. A redução da penalidade, prevista no percentual de trinta por cento (30%) sobre o valor do ajuste, é inviável se ausentes os requisitos previstos nos arts. 412 e 413, ambos do CC**.
> 3. Apelação improvida. Sentença mantida.
> (APC 20130310160022 DF 0015794-32.2013.8.07.0003; Relator: ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS; Orgão Julgador: 4ª Turma Cível; Publicado no DJE : 19/11/2014 . Pág.: 343; Julgamento: 05/11/2014)
>
> EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. ARTS. 394 E 395 DO CC/02. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. INOVAÇÃO RECURSAL. 2. ATRASO DA OBRA. RESCISÃO CONTRATUAL. EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE NÃO CONFIGURADA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO E ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. 3. **DEMORA NA ENTREGA DO IMÓVEL POR CULPA DA INCORPORADORA. RESTITUIÇÃO DOS VALORES. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 345 DO STJ**. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. É inviável a análise de tese alegada apenas no âmbito de agravo interno, uma vez que constitui inadmissível a inovação recursal. 2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido no tocante à ausência de excludente de responsabilidade que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA CELLA CARNEIRO MACIEL e Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, sob o número 20160027180001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20160027180001.

justificasse o atraso na entrega do imóvel, demandaria, na hipótese, interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3**. A Resolução do contrato pela demora na entrega do imóvel, por culpa da incorporadora, demanda a restituição dos valores pagos pela adquirente integralmente**. Súmula n. 543 do STJ. 4. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 889.388/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2016, DJe 22/08/2016)

EMENTA: PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. IMÓVEL. AÇÃO BUSCANDO RESOLUÇÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FIXO (LEI Nº4591/64). **DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. EMPRESA INCORPORADORA E NÃO CONSTRUTORA. OBRA NÃO INICIADA**. ALEGADA ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. NÃO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA**. OBRIGAÇÃO DE FAZER CONVERTIDA EM PERDAS E DANOS. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS DEVIDOS**. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Trata-se de Apelação Cível interposta nos autos de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais e Lucros Cessantes, visto que houve promessa de compra e venda celebradas entre as partes em março de 2008, cuja previsão de conclusão da obra estava prevista para junho de 2010, com prazo do tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, até dezembro de 2010. 2. O princípio da vinculação da publicidade reflete a imposição da transparência e da boa-fé nos métodos comerciais, na publicidade e nos contratos, de modo que o fornecedor de produtos ou serviços obriga-se nos exatos termos da publicidade veiculada. 3. (omissis). 5. **Com o fito de evitar o enriquecimento ilícito da parte, limita- e o pagamento os lucros cessantes em respeito ao princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando razoável o prazo de três anos (equivalente a dois contratos de locação de 30 meses, com base na fl.56, e-SAJ), mantendo o valor de R$400,00 (quatrocentos reais), nos termos da sentença vergastada**. 6. Com o intuito de zelar pelo correto trâmite processual, visando cumprimento da ordem judicial e satisfação do pedido da parte, este Juízo ad quem pode determinar a manutenção da multa diária no valor de R$1.000,00 (mil reais) estipulada pelo juízo de planície por não se mostrar desarrazoada ante o valor do empreendimento. Contudo limitando ao valor teto relativo ao bem da obrigação, tanto para estimular o cumprimento obrigacional, como para evitar o enriquecimento ilícito, conforme precedentes do STJ. 7. **A compensação por dano moral deve representar, para a vítima, satisfação capaz de amenizar as consequências da violação da personalidade, desestimular a reincidência sem levar ao enriquecimento sem causa, tudo isso considerando a condição econômica das partes, a equidade e proporcionalidade. Compensação pecuniária por dano moral mantida em R$10.000,00** (dez mil reais). 8. Recurso conhecido e parcialmente provido. (0506981-60.2011.8.06.0001 - Apelação; Relator(a): TEODORO SILVA SANTOS; Comarca: Fortaleza; Órgão julgador: 2ª Câmara Direito Privado; Data do julgamento: 23/11/2016, Data de registro: 23/11/2016)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO MARCELO LIMA CARNEIRO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 21/02/2017 às 15:13:13, sob o número 10000170221315130000000016800001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 10000170221315130000000016800001.

No caso concreto, o atraso desarrazoado na obra e na entrega do imóvel é fato incontroverso e motivador da rescisão, sendo culpa exclusiva da construtora a razão do distrato. No contrato firmado entre as partes, não há previsão de rescisão por culpa da vendedora, somente prevendo em caso de inadimplência, quando a culpa é imputada exclusivamente ao comprador. Tal cláusula demonstra o caráter leonino da avença objeto desta ação e a necessidade inequívoca de que a parte autora recorra ao Poder Judiciário para ver a concretização dos seus direitos.

A ré replica o art. 475 do Código Civil, omitindo no entanto, a passagem que fala caber indenização tanto na hipótese de rescisão quanto de exigência de cumprimento. Cabível, portanto, a compensação do dano material suportado por meio da devolução atualizada das quantias pagas, nos termos do instrumento pactual, com juros de 1% ao mês, acrescida da multa moratória de 2% sobre o valor do débito e, outrossim, a indenização.

Seguindo essa orientação, o Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei n° 8.078190) é legislação que se aplica, de modo que não poderá a promovida, culpada pela rescisão, devolver quantia inferior àquela que foi levada aos seus cofres, sem atualização, sem multa e sem reparação do dano causado.

Em relação ao dever de reparação moral, tem-se que a jurisprudência é remansosa quanto à possibilidade de fixação de indenização por danos morais em casos semelhantes ao ora exposto, não havendo, conforme visto, existência de força maior na relação objeto desta lide.

A fim de controverter o direito inequívoco à percepção de lucros cessantes, a construtora ré colaciona jurisprudências defasadas. Contudo, o entendimento mais recente é pelo cabimento, conforme farta colação disponibilizada na inicial e mais:

> EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CPC/1973. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. REAVALIAÇÃO DOS CONTRATOS E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. **RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA. RETENÇÃO DE PARTE DO VALOR DAS PARCELAS PAGAS. IMPOSSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO DO PROMITENTE-COMPRADOR PRESUMIDO.** PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. (OMISSIS) **7. Consoante entendimento consolidado no STJ, o direito à retenção de percentual das parcelas**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LIMA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em 21/02/2017 às 15:13 , sob o número 20160270018001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 20165342.

> **pagas somente é assegurado à construtora quando a rescisão decorre da desistência ou da inadimplência do adquirente e o prejuízo do promitente-comprador com o atraso da vendedora é presumido em decorrência da impossibilidade de se utilizar o bem.** 8. Agravo interno a que se nega provimento. (AgRg nos EDcl no AREsp 30786 / SC - AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2011/0173780-5, Relator(a): Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO; Órgão Julgador: T3 - TERCEIRA TURMA; Data do Julgamento: 21/08/2012; Data da Publicação/Fonte: DJe 24/08/2012).

Quanto à alegada impossibilidade de aplicação de cláusula contratual de imposição de multa e juros contra a construtora ré, parece um tanto quanto audacioso o argumento de que referida cláusula só possa ser aplicada contra uma das partes. Tal fato se configura em confissão da abusividade da transação e do desequilíbrio contratual a ser corrigido judicialmente.

Isto exposto, deve haver a incidência de juros e multa previstos no contrato sempre que uma das partes se tornar inadimplente. Não há porque excluir a construtora dos consectários contratuais impostos em caso de inadimplência, mormente se se considerar que aquela deixou de cumprir a principal obrigação que lhe competia, qual seja: a entrega do bem.

Sendo assim, não há que se falar em retenção de valores, devendo haver ressarcimento integral do que foi pago com os acréscimos previstos legal e contratualmente. Portanto, além da cobrança dos valores efetivamente pagos devidamente corrigidos e com juros, é cabível ainda a cobrança dos encargos previstos no ítem 13.1.1 do instrumento contratual, que prevê multa contratual de 2%, o que perfaz o dano material suportado, bem como daquilo que as partes deixaram de auferir (lucros cessantes) e a devida indenização moral.

II – DA APLICABILIDADE DO CDC AO CASO CONCRETO

A Construtora Ré tenta forçosamente fazer crer que o simples fato dos autores terem a intenção de comercializar ou alugar o imóvel afastaria a incidência da legislação consumerista. Argumenta que a configuração como consumidor depende da destinação do bem.

A tese é tão estapafúrdia que não encontra qualquer respaldo doutrinário ou jurisprudencial. Não há como descaracterizar o vículo consumerista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RACHEL FREIRE CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 13/02/2017 às 15:13 , sob o número 10000160027130001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 10000160027130001.

entre as partes, uma vez que se trata de adquirentes, pessoas físicas, firmando contrato de adesão com construtora de ampla atuação no mercado imobiliário.

A destinação do bem é irrelevante e, apenas para atacar todas as teses apresentadas em sede de contestação, abriu-se tópico para reiterar o obvio ululante.

III – DA TUTELA ANTECIPADA

Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado, qual seja: 30/12/2013. Há mais de três anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

No caso concreto, a manutenção das condições atuais representaria flagrante prejuízo para os autores, uma vez que esperando pela conclusão da obra para usufruto do bem, de modo que se tornou imperiosa a imediata rescisão do contrato e a devolução dos valores pagos, devidamente corrigidos.

Ademais disso, exsurge de maneira indubitável o evidente dano de difícil reparação, na medida em que os autores têm direito ao recebimento imediato dos valores que pagaram para a aquisição do imóvel e que o mercado da construção civil se encontra em evidente declínio, culminando com a possibilidade real de que não tenham os valores devolvidos quando do final desta demanda.

Tal direito extrapola os limites da simples verossimilhança e chega ao nível do direito líquido e certo, especialmente se se analisar a conjuntura econômica do país. A demora na concessão de medida antecipatória que lhes garanta tanto a ausência de cobrança abusiva quanto a devolução dos valores efetivamente pagos representa perigo de dano efetivo e prejuízos evidentes. Deve-se considerar a hipótese da demandada sofrer algum revés em seus negócios até o encerramento desta lide, não podendo então honrar a obrigação de devolução dos valores.

Não há qualquer dúvida quanto à verossimilhança das alegações ante a robusta prova documental carreada aos autos, bem como a utilidade da tutela antecipatória resta evidenciada pela minoração dos prejuízos suportados pelos autores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA CELLA CARDOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 13/02/2017 às 15:13 , sob o número WGBR17000027801.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 29065542.

Portanto, diante de tudo quanto exposto, reitera-se pedido pela concessão de **tutela antecipada** para que a empresa demandada, além de se abster de efetuar qualquer medida de cobrança referente ao saldo devedor ainda existente, seja **obrigada a depositar em juízo imediatamente os valores brutos efetivamente pagos pelos autores e confessados pela ré**, que totalizam **R$ 251.213,72** (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.

IV – DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS:

Ante todo o exposto, os autores reiteram todos os pleitos exordiais, em especial no que concerne à concessão *in limine litis* de antecipação de tutela para autorizar que os autores recebam o que pagaram para a requerida, determinando o imediato depósito dos valores brutos confessados pela ré em ficha financeira fornecida e anexada aos autos, no montante de **R$ 251.213,72** (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.

Ademais, ao final, que seja julgada procedente esta Ação, para que reconheça a rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, pelo inadimplemento da Promovida, condenando-a à devolução dos valores pagos com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes e indenização moral, além do ressarcimento das despesas processuais realizadas, inclusive honorários advocatícios a serem fixados por V. Exa., na base de 20% sobre o valor da causa, tendo em vista disposição contratual para este fim.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 21 de fevereiro de 2017.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 21/02/2017 às 15:13 , sob o número 00000000000

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001

Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro

Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., apresentar **PEDIDO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA AÇÃO**, tendo em vista os prejuízos que vêm suportando em virtude da conduta negligente e abusiva da construtora ré.

No caso concreto, tem-se inequívoca e confessa inadimplência da empresa promovida, que deixou de cumprir a avença, por meio da não entrega do bem no prazo por ela mesma ajustado, extrapolando inclusive o período de tolerância consignado no instrumento contratual, que era de 180 dias.

O atraso na entrega do imóvel já supera três anos (a previsão era 30/12/2013). Tendo contraído núpcias, o autor RAFAEL resolveu comprar outro imóvel nesta capital, onde agora reside com sua esposa.

Ocorre que, **AO TENTAR UTILIZAR SALDO DE FGTS PARA DIMINUIR O SALDO DEVEDOR DO NOVO IMÓVEL ADQUIRIDO, ESTA TRANSAÇÃO LHE FOI NEGADA EM VIRTUDE DA PENDÊNCIA COM O IMÓVEL OBJETO DA LIDE, QUE NÃO PODE SER VENDIDO ATÉ A PRESENTE DATA POR CULPA EXCLUSIVA DA EMPRESA RÉ.**

O ora alegado é confirmado por meio do e-mail juntado aos autos com esta petição, em que referido autor se comunica com funcionário da instituição financeira em que realizou o financiamento do novo imóvel, comprovando os enormes prejuízos sofridos com a conduta inadimplente da construtora demandada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RACHEL LEITE MACIEL e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 03/06/2017 às 18:18 , sob o número 10603180000000000

Reitera-se, portanto, que o Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei n° 8.078190) é legislação que se aplica ao caso concreto, de modo que não poderá jamais a promovida devolver quantia inferior àquela que foi levada aos seus cofres, sem atualização, sem multa e **sem reparação dos danos causados**.

Em relação ao dever de reparação moral, tem-se que a jurisprudência é remansosa quanto à possibilidade de fixação de indenização por danos morais em casos semelhantes ao ora exposto, o que resta agora sobejamente demonstrado.

Ante todo o exposto, os autores reiteram todos os pleitos exordiais, pugnando pelo julgamento antecipado da lide para que seja julgada procedente, declarando-se a rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes por inadimplemento e culpa exclusiva da Promovida, condenando-a à devolução dos valores pagos com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes e indenização moral, além do ressarcimento das despesas processuais realizadas, inclusive honorários advocatícios a serem fixados por V. Exa., na base de 20% sobre o valor da causa, tendo em vista disposição contratual para este fim.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 8 de junho de 2017.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/06/2017 às 18:18 , sob o número WPGB17060818180000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 2635D3F.

Marcele Alencar

De: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>
Enviado em: quinta-feira, 8 de junho de 2017 14:33
Para: Marcele Alencar
Assunto: Fwd: Enc: RES: RES: FGTS - 2ª ANÁLISE JURÍDICA - PENDENTE - RAFAEL BERNARDO DA SILVA - CPF: 022.351.603-10

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem encaminhada

De: rafael bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>
Data: 8 de junho de 2017 13:42:12 BRT
Para: Marcele Alencar <marcelealencar@gmail.com>
Assunto: Enc: RES: RES: FGTS - 2ª ANÁLISE JURÍDICA - PENDENTE - RAFAEL BERNARDO DA SILVA - CPF: 022.351.603-10
Responder A: rafael bernardo <rafael300486@yahoo.com.br>

Em Quinta-feira, 8 de Junho de 2017 11:40, Rafael Bernardo <rafael300486@yahoo.com.br> escreveu:

Sendo assim, a documentação que foi enviada será devolvida?? Como procedemos?? Preciso dessa documentação.

Enviado do meu iPhone

Em 8 de jun de 2017, às 11:33, Cred.Imob.-Fgts <cifgts@santander.com.br> escreveu:

Rafael,
Bom dia!

Se existe um distrato correndo em ação judicial; enquanto não houver a sentença você ainda é o proprietário do mesmo.
Neste caso o imóvel é impeditivo a utilização do recurso do FGTS neste financiamento.
Você somente poderá utilizar quando a situação for devidamente resolvida em juízo.
A orientação da carta não é válida neste caso e não aprovará o processo.

Atenciosamente

Classificação da Informação: **RESTRITO**

ARLEI PINI SOARES – cifgts@santander.com.br
BPO de Negócios Imobiliários|Diretoria Regional São Paulo/Sul
São Paulo - SP

<image001.png>

MONTREAL | SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 03/06/2021 às 18:18 , sob o número WPGB21060318180000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 26350241.

www.montreal.com.br

De: Rafael Bernardo [mailto:rafael300486@yahoo.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 8 de junho de 2017 11:27
Para: Cred.Imob.-Fgts <cifgts@santander.com.br>
Assunto: Re: RES: FGTS - 2ª ANÁLISE JURÍDICA - PENDENTE - RAFAEL BERNARDO DA SILVA - CPF: 022.351.603-10

O imóvel ainda é de minha propriedade contudo não foi entregue. Está correndo inclusive na justiça a dissolução do contrato tendo em vista o atraso de mais de três anos na entrega do mesmo. Liguei para o teleatendimento e orientaram escrever carta de próprio punho explicando a situação. O procedimento é esse mesmo. Basta uma carta mesmo. Escrevo é assino? Pode ser digitada com assinatura simples??

Enviado do meu iPhone

Em 7 de jun de 2017, às 16:47, Cred.Imob.-Fgts <cifgts@santander.com.br> escreveu:

> Boa tarde,
>
> Este imóvel ainda é de sua propriedade? Em caso negativo deverá comprar a venda através da matricula ou o contrato de distrato deste imóvel.
>
> At.
>
> Mariza S Martins -**cifgts@santander.com.br**
> BPO de Negócios Imobiliários|Diretoria Regional São Paulo/Sul
> São Paulo - SP
>
> <image001.png>
>
> **MONTREAL | SÃO PAULO**

De: Rafael Bernardo [mailto:rafael300486@yahoo.com.br]
Enviada em: terça-feira, 6 de junho de 2017 16:59
Para: Cred.Imob.-Fgts <cifgts@santander.com.br>
Assunto: Re: FGTS - 2ª ANÁLISE JURÍDICA - PENDENTE - RAFAEL BERNARDO DA SILVA - CPF: 022.351.603-10

Boa tarde, este referido imóvel ainda encontra-se na planta e consequentemente não possui matrícula.

Aguardo retorno

Rafael Bernardo

Enviado do meu iPhone

Em 6 de jun de 2017, às 14:44, Cred.Imob.-Fgts <cifgts@santander.com.br> escreveu:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA CRISTINA CARBONARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, sob o número 10036020720178260001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003602-07.2017.8.26.0001 e código 2635201.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA / LIDIANE ARAUJO DE OLIVEIRA
CPF: 022.351.603-10 / 036.086.063-00

Ref.: FGTS – Utilização em seu contrato de financiamento imobiliário.

Prezado(a) Cliente,

A **Montreal - Servicer Imobiliário** por solicitação do Banco SANTANDER (BRASIL) S/A realizou a análise **jurídica** de sua documentação para atender a sua solicitação quanto à utilização do FGTS em seu financiamento imobiliário.

Para prosseguirmos com a análise identificamos a necessidade da apresentação por parte de V.Sas. da documentação abaixo, afim de concluirmos a referida análise. Assim, aguardamos o mais breve possível o recebimento desta documentação para darmos continuidade ao processo

- ✓ **Matricula do Imóvel: Sr. Rafael.**

- Solicitamos nos enviar Matricula atualizada original ou cópia autenticada em cartório do imóvel abaixo, conforme informado no IR exercício 2016 ano calendário 2015 e no IR exercício 2017 ano calendário 2016 no campo “Bens e Direitos”.
(comprovando a venda do mesmo).

50% do Apartamento de Numero 1803 – Bloco B - Rua Gregorio de Franca/ Fortaleza/CE.

Obs.: Recepcionamos apenas o contrato que gerou a compra do imóvel, porém é necessário o envio da Matricula do mesmo comprovando a venda.

Obs.: Informamos que à partir da data de envio deste e-mail, aguardaremos o prazo de 15 dias corridos para o recebimento das documentações solicitadas acima, caso não recebamos, devolveremos as documentações já enviadas ao endereço do contrato

Importante

Ao Santander fica reservado o direito de exigir documentação complementar, sempre que julgar necessário, a fim de assegurar o fiel cumprimento da Legislação do FGTS.

Envio da documentação:

- A documentação solicitada deverá ser enviada, em sua totalidade, via Sedex para o endereço:

Santander S/A – Casa 1
Crédito Imobiliário – Pós Venda - FGTS
Rua Amador Bueno, 474 – 3º andar – Bloco B
Santo Amaro – São Paulo – SP
CEP: 04752-901

Agradecemos à atenção e nos colocamos à inteira disposição, em caso de dúvidas e para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO DE ALENCAR JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 03/06/2021 às 18:18 , sob o número WPBG21060318180000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 21060318180000001.

acompanhamento do seu processo, favor entrar em contato com a Assessoria de Crédito Imobiliário.

Superlinha (11) 4004-3535 SP capital
Demais localidades – 0800- 7023535
Pessoas com deficiência auditiva e da fala). – 0800-7235007

Atenciosamente,

Classificação da Informação: **RESTRITO**

ALTAIR SANTANA – cifgts@santander.com.br
BPO de Negócios Imobiliários|Diretoria Regional São Paulo/Sul
São Paulo - SP

<image001.png>

MONTREAL | SÃO PAULO

Essa mensagem é destinada exclusivamente ao seu destinatário e pode conter informações confidenciais, protegidas por sigilo profissional ou cuja divulgação seja proibida por lei. O uso não autorizado de tais informações é proibido e está sujeito às penalidades cabíveis.

This message is intended exclusively for its addressee and may contain information that is confidential and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited by law. Unauthorized use of such information is prohibited and subject to applicable penalties.

Essa mensagem é destinada exclusivamente ao seu destinatário e pode conter informações confidenciais, protegidas por sigilo profissional ou cuja divulgação seja proibida por lei. O uso não autorizado de tais informações é proibido e está sujeito às penalidades cabíveis.

This message is intended exclusively for its addressee and may contain information that is confidential and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited by law. Unauthorized use of such information is prohibited and subject to applicable penalties.

Essa mensagem é destinada exclusivamente ao seu destinatário e pode conter informações confidenciais, protegidas por sigilo profissional ou cuja divulgação seja proibida por lei. O uso não autorizado de tais informações é proibido e está sujeito às penalidades cabíveis.

This message is intended exclusively for its addressee and may contain information that is confidential and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited by law. Unauthorized use of such information is prohibited and subject to applicable penalties.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 26350201.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

R.h

Tendo em vista que as etapas processuais têm seguido sua regular tramitação, incluindo a peça contestatória, réplica e a tentativa frustrada de conciliação em audiência, determino a intimação das partes para uma composição da lide, assinalando-lhes o prazo de 10 (dez) dias, para apresentação de proposta ou o termo de transação para a devida homologação judicial.

No caso de ausência de interesse em transacionar amigavelmente, devem as partes, em igual prazo, especificarem as provas que porventura pretendam produzir, motivando-as, caso não entendam tratar-se de julgamento antecipado.

Transposto o lapso temporal, sem manifestação, anuncio de logo o julgamento da lide no estado em que se encontra (art. 355, I, NCPC).

Expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 21 de agosto de 2017.

Maria de Fátima Bezerra Facundo
Juíza de Direito
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 20000000000.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0347/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	D.J
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "R.hTendo em vista que as etapas processuais têm seguido sua regular tramitação, incluindo a peça contestatória, réplica e a tentativa frustrada de conciliação em audiência, determino a intimação das partes para uma composição da lide, assinalando-lhes o prazo de 10 (dez) dias, para apresentação de proposta ou o termo de transação para a devida homologação judicial.No caso de ausência de interesse em transacionar amigavelmente, devem as partes, em igual prazo, especificarem as provas que porventura pretendam produzir, motivando-as, caso não entendam tratar-se de julgamento antecipado.Transposto o lapso temporal, sem manifestação, anuncio de logo o julgamento da lide no estado em que se encontra (art. 355, I, NCPC).Expedientes necessários."

Do que dou fé.
Fortaleza, 23 de agosto de 2017.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA DE ABREU TEIXEIRA e outro(a), em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 25663245.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0347/2017, foi disponibilizado na página 249/253 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 28/08/2017, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	10	11/09/2017
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	10	11/09/2017

Teor do ato: "R.hTendo em vista que as etapas processuais têm seguido sua regular tramitação, incluindo a peça contestatória, réplica e a tentativa frustrada de conciliação em audiência, determino a intimação das partes para uma composição da lide, assinalando-lhes o prazo de 10 (dez) dias, para apresentação de proposta ou o termo de transação para a devida homologação judicial.No caso de ausência de interesse em transacionar amigavelmente, devem as partes, em igual prazo, especificarem as provas que porventura pretendam produzir, motivando-as, caso não entendam tratar-se de julgamento antecipado.Transposto o lapso temporal, sem manifestação, anuncio de logo o julgamento da lide no estado em que se encontra (art. 355, I, NCPC).Expedientes necessários."

Do que dou fé.
Fortaleza, 24 de agosto de 2017.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 25663567.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001

Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro

Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., tendo em vista o despacho de fls. 167, informar que o caso concreto trata de matéria unicamente de direito, estando os autos devidamente instruídos com os documentos suficientes para análise do caso e entrega da prestação jurisdicional. Informa ainda não haver prova a produzir.

Desta feita, reitera o **PEDIDO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA AÇÃO**, tendo em vista os prejuízos que vêm suportando em virtude da conduta negligente e abusiva da construtora ré e assim requer que esta ação seja julgada procedente, declarando-se a rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes por inadimplemento e culpa exclusiva da Promovida, condenando-a à devolução dos valores pagos com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes e indenização moral, além do ressarcimento das despesas processuais realizadas, inclusive honorários advocatícios a serem fixados por V. Exa., na base de 20% sobre o valor da causa, tendo em vista disposição contratual para este fim.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 24 de agosto de 2017.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 24/08/2017 às 17:13:13 , sob o número 10160923826440001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2E6E1E.

AO EGRÉGIO JUÍZO DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA/CE

MANIFESTAÇÃO

PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO – STJ – REsp 1.614.721

Processo nº: 0147570-86.2016.8.06.0001
Autores: RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO
Ré: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por suas advogadas ao final assinadas, em atendimento ao despacho de fls. 167, declinar da indicação de proposta de acordo, oportunidade em que informa que não tem novas provas a produzir, além daquelas já constantes nos autos e do documento ora anexado, para fins de instruir **PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO**, vez que, por decisão do colegiado da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.614.721/DF (conjuntamente com o REsp 1.631.785/DF), foi determinada a suspensão, em todo o país da tramitação de processos pendentes, individuais ou coletivos, que discutem a possibilidade de inversão, em desfavor da construtora, de cláusula penal estipulada exclusivamente contra o comprador, nos casos de atraso na entrega de imóvel em construção, vez que acolhida a proposta de afetação ao rito dos RECURSOS REPETITIVOS.

O tema está cadastrado sob o nº. 971 no sistema de recursos repetitivos, com a seguinte redação:

> **"Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda".**

Imperioso que se conheça previamente o posicionamento do c. Superior Tribunal de Justiça, como medida que impõem os *princípios da economia processual* e da *isonomia,* evitando-se com isso que o Poder Judiciário, já tão assoberbado de trabalho, despenda energia na solução de questões que deverão ser

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA CASTRO DE PAULA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 03/08/2017 às 09:22:33 , sob o número 17080309223300000019962406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2B6XEAD.

em breve apreciadas pela Corte Superior, que fornecerá um parâmetro seguro e uniforme para solucionar a questão.

Assim, enquanto não julgados os Recursos Especiais nºs. 1.614.721/DF e 1.631.785/DF, de relatoria do Exmo. Ministro Luis Felipe Salomão, deverá, o presente feito, ser suspenso, nos termos do art. 1.037, II, do CPC.

DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se a V. Exa. que, recebendo a presente manifestação, determine a suspensão do presente feito, nos termos do art. 1.037, II, do CPC, em razão da decisão exarada pelo colegiado da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.614.721/DF (conjuntamente com o REsp 1.631.785/DF), vez que, conforme se infere da inicial, os Autores requereram a inversão de cláusula penal estipulada contratualmente, em razão de atraso na entrega do empreendimento.

Termos em que,
Pedem e esperam deferimento.
Fortaleza (CE), 08 de Setembro de 2017.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE n° 13.463

- assinado por certificação digital -
Érica Torres Passos Menescal Reis
OAB/CE n° 17.042

Rua Cel. Helder Benevides, 36 - Edson Queiroz - CEP 60810-240 - Fortaleza - Ceará - Brasil - Tel/Fax: +55 (85) 3268.3785 - www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ERICA CARVALHO DE SOUSA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/09/2017 às 09:22:33 , sob o número 17090809223300000012040965001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 28654410.

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE INVERSÃO, A FAVOR DO CONSUMIDOR, DA CLÁUSULA PENAL.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.**

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/2015.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, acolher a proposta de afetação ao rito dos recursos repetitivos, conjuntamente com o REsp nº 1.631.785/DF e, por maioria, decidiu pela suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos sugeridos pelo Sr. Ministro Relator, para delimitação da seguinte tese controvertida: definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Vencida, apenas quanto à suspensão dos processos, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ELIAS VIEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07589990220178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0758999-86.2017.8.06.0001 e código 2864E.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Brasília (DF), 26 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA TORRES PASSOS MENESCAL REIS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/09/2017 às 09:28 , sob o número WEB117104612955
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 2F3AE8E.

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de proposta de afetação, à Segunda Seção desta Corte, de recurso especial para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, cujo procedimento se encontra nos artigos 1.036 a 1.041 do CPC/2015 complementados pelo Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça com a redação dada pela Emenda 24, de 28/9/2016, publicada no DJe de 14/10/2016.

Na origem, ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS ajuizou ação de indenização por perdas e danos em desfavor de MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA sustentando que, no dia 05/11/2011, celebrou com a requerida contrato de promessa de compra e venda referente ao imóvel n. 703 do Bloco C, do empreendimento Residencial Top Life - Long Beach, situado em Taguatinga, que estava sendo comercializado ainda na planta.

Alegou que as partes pactuaram a entrega do imóvel para até o mês de 12/2013, admitido prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do contrato e que, apesar de ter cumprido com suas obrigações contratuais, a requerida atrasou a conclusão das obras não tendo entregue o imóvel até a data da propositura da ação.

Sustentou que a requerida descumpriu sua obrigação contratual ao atrasar a entrega da unidade imobiliária, trazendo-lhe prejuízos materiais.

Pugnou pela: i) declaração de nulidade da cláusula de tolerância quanto ao prazo de entrega do imóvel objeto do contrato e da que relativiza o início do prazo de entrega; ii) indenização de lucros cessantes; iii) inversão dos encargos moratórios (item 4.2 do contrato); e iv) condenação da ré ao pagamento dos impostos e taxa de condomínio até a entrega efetiva do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ITAMAR DE SOUSA e Tribunal Superior de Justiça, assinado em 03/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07681990316240061206500001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 25654E.

A sentença, de fls. 117/136 e-STJ, julgou procedente em parte o pedido para i) DECLARAR nula a cláusula quinta do contrato firmado entre as partes, no que concerne à fixação da data de assinatura do contrato de financiamento bancário em questão como termo inicial do prazo de entrega do imóvel; ii) CONDENAR a ré a pagar ao autor, a título de lucros cessantes, o valor mensal de R$1.400,00 (mil e quatrocentos reais) durante o período compreendido entre 30/06/2014 e a data da efetiva entrega do imóvel à parte autora, devendo o montante apurado ser acrescido de correção monetária pelo INPC-IBGE a partir dos vencimentos mensais, e de juros de mora à taxa de 1% ao mês a partir da citação (artigo 405, CC/2002); iii) CONDENAR a ré a pagar aos respectivos credores os valores devidos a titulo de créditos tributários e condominiais referentes ao imóvel objeto do contrato, até a entrega do imóvel à parte autora, sob pena de conversão da obrigação em perdas e danos em favor do autor, a serem oportunamente arbitrados, se for o caso; iv) CONDENAR a ré a pagar à parte autora, a título de encargos moratórios invertidos, os percentuais de multa e juros de mora previstos na cláusula 4.2 do contrato, os quais devem incidir sobre as parcelas do contrato que seriam devidas pela parte autora no período compreendido entre 30/06/2014 até a efetiva entrega do imóvel objeto do contrato, acrescido de correção monetária (INPC-IBGE), a partir dos vencimentos mensais, e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação (artigo 405 do CC/2002).

A construtora ré apelou, aduzindo, entre outros pontos, a não há previsão de multa moratória a favor da apelada, não podendo o Poder Judiciário criar cláusula favorável ao consumidor com o intuito de igualar as partes, devendo, assim, ser afastada a inversão da cláusula penal em favor do consumidor.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios deu parcial provimento à apelação da construtora ré para, entendendo inviável a inversão da cláusula penal em favor do consumidor, afastar a condenação ao pagamento à autora da multa moratória prevista na cláusula 4.2 do contrato, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - INOVAÇÃO RECURSAL - INTERESSE DE AGIR - LUCROS CESSANTES - INVERSÃO DA MULTA MORATÓRIA - IMPOSSIBILIDADE - DESPESAS COM O IMÓVEL - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.
> 1. Caracteriza inovação recursal a apresentação, em sede de apelo, de matérias não trazidas na contestação, sendo vedado o seu conhecimento, sob pena de supressão de instância.
> 2. Demonstrada a necessidade e utilidade da ação de indenização, rejeita-se a preliminar de carência de ação por ausência de interesse de agir.
> 3. E abusiva a cláusula que prevê alteração da data de entrega do imóvel com base no contrato de financiamento porque coloca o consumidor em extrema desvantagem ao não saber ao certo a data do cumprimento da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAETANO VIEIRA DE SOUSA e Tribunal Superior de Justica, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07580990220178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0758099-86.2016.8.06.0001 e código 2863E.

obrigação.
4. A não, entrega do imóvel no prazo previsto gera, por si só, prejuízo presumido ao adquirente, razão pela qual a ele é devida indenização por lucros cessantes.
5. Não é possível a inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o consumidor porque não cabe ao julgador inovar no contrato.
6. As despesas do imóvel são de responsabilidade da construtora até a entrega das chaves ao comprador.
7. Conheceu-se parcialmente e, nesta parte, deu-se parcial provimento ao apelo da ré.

Sobreveio, então, o presente recurso especial, interposto por ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República.

Em suas razões recursais, a recorrente sustenta que o acórdão recorrido, ao não deferira inversão da cláusula penal moratória em benefício da parte compradora, afrontou os artigos 408, 409 e 410, todos do Código Civil, bem como divergiu de julgados oriundos do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 240-246.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 249-250).

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07589959620178170001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0259599-86.2016.8.06.0001 e código 2563541.

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE INVERSÃO, A FAVOR DO CONSUMIDOR, DA CLÁUSULA PENAL.

1. Delimitação da controvérsia: **Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.**

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/2015.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. De plano, consigne-se que o art. 256-I c/c art. 256-E do RISTJ, na redação da Emenda Regimental 24, de 28/09/2016, passou a exigir a competência do Colegiado para a afetação de recurso como representativo de controvérsia.

Os arts. 256-I, 256-E e 257 a 257-E do Regimento Interno do STJ dispõem:

> **Art. 256-I. O recurso especial representativo da controvérsia apto, bem como o recurso especial distribuído cuja multiplicidade de processos com idêntica questão de direito seja reconhecida pelo relator, nos termos do art. 1.037 do Código de Processo Civil, será submetido pela Seção ou pela Corte Especial, conforme o caso, ao rito dos recursos repetitivos para julgamento, observadas as regras previstas no Capítulo II-B do Título IX da Parte I do Regimento Interno**".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e MARIA ELIZABETH GUIMARAES TEIXEIRA ROCHA, colocado nos autos em 30/09/2017 às 09:22:33 , sob o número 07618993620178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0760599-86.2016.8.06.0001 e código 25654E.

Art. 256-E. Compete ao relator do recurso especial representativo da controvérsia, no prazo máximo de sessenta dias úteis a contar da data de conclusão do processo, reexaminar a admissibilidade do recurso representativo da controvérsia a fim de:
I - rejeitar, de forma fundamentada, a indicação do recurso especial como representativo da controvérsia devido à ausência dos pressupostos recursais genéricos ou específicos e ao não cumprimento dos requisitos regimentais, observado o disposto no art. 256-F deste Regimento;
II - **propor à Corte Especial ou à Seção a afetação do recurso especial representativo da controvérsia para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, nos termos do Código de Processo Civil e da Seção II deste Capítulo**".

Art. 257. É obrigatório ao relator o uso da ferramenta eletrônica de afetação do recurso especial à sistemática dos repetitivos e de admissão do incidente de assunção de competência, nos termos desse capítulo.
Art. 257-A. Incluída pelo relator, em meio eletrônico, a proposta de afetação ou de admissão do processo à sistemática dos recursos repetitivos ou da assunção de competência, os demais Ministros do respectivo órgão julgador terão o prazo de sete dias corridos para se manifestar sobre a proposição.
§ 1º Para a afetação ou admissão eletrônica, os Ministros deverão observar, entre outros requisitos, se o processo veicula matéria de competência do STJ, se preenche os pressupostos recursais genéricos e específicos, se não possui vício grave que impeça o seu conhecimento e, no caso da afetação do recurso à sistemática dos repetitivos, se possui multiplicidade de processos com idêntica questão de direito ou potencial de multiplicidade.
§ 2º Caso a maioria dos Ministros integrantes do respectivo órgão julgador decidam, na sessão eletrônica, pelo não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º, a questão não será afetada ou admitida para julgamento repetitivo ou como assunção de competência, retornando os autos ao relator para decisão.
§ 3º Rejeitada a proposta de afetação ou de admissão porque a questão não é de competência do STJ, a matéria discutida no processo não será objeto de nova inclusão para afetação ou admissão eletrônica.
Art. 257-B. Não sendo o caso de impedimento ou suspeição, ou de licença ou afastamento que perdurem pelos cinco últimos dias de votação, a não manifestação do Ministro no prazo do art. 257-A deste Regimento acarretará a adesão à manifestação de afetação ou de admissão apresentada pelo relator.
Art. 257-C. Findo o prazo de que trata o art. 257-A deste Regimento, o sistema contabilizará as manifestações e lançará, de forma automatizada, na plataforma eletrônica, suma com o resultado da deliberação colegiada sobre a afetação do processo à sistemática dos recursos repetitivos ou a admissão do incidente de assunção de competência.
Parágrafo único. Será afetado para julgamento pela sistemática dos recursos repetitivos ou admitido o incidente de assunção de competência à Corte Especial ou à Seção o processo que contar com o voto da maioria simples dos Ministros.
Art. 257-D. Afetado o recurso ou admitido o incidente, os dados serão incluídos no sistema informatizado do Tribunal, sendo-lhe atribuído número sequencial referente ao enunciado de tema.
Art. 257-E. Será publicada, no Diário da Justiça eletrônico, a decisão colegiada pela afetação do recurso ou pela admissão do incidente, acompanhada das manifestações porventura apresentadas pelos demais Ministros".

Por sua vez, dispõe o art. 3º da Emenda Regimental 24, de 28/09/2016:

"Art. 3º Enquanto não desenvolvida a ferramenta eletrônica para afetação de processo ao rito dos repetitivos ou para admissão do incidente de assunção de competência na forma do art. 257 do Regimento Interno do STJ, segundo a redação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAETANO VIEIRA DE SOUSA e Tribunal Superior de Justica, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07589916220178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207599-86.2016.8.06.0001 e código 2864E.

> determinada pelo art. 1º desta emenda, estes atos poderão ser adotados em sessão de julgamento pela Corte Especial ou Seção, conforme o caso, podendo, no entanto, ser utilizadas outras ferramentas tecnológicas".

Ainda não implementada a ferramenta eletrônica prevista no art. 257 do RISTJ, submeto a afetação do presente feito como representativo da controvérsia ao Órgão colegiado, nos termos do art. 256, I, do RISTJ.

3. A questão jurídica a ser dirimida no presente processo cinge-se em definir acerca da possibilidade de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto do contrato de compra e venda.

No caso concreto, o Tribunal de origem entendeu que, havendo rescisão contratual, em que há mora inconteste da vendedora e o adquirente não quer mais continuar a adimplir o contrato, não são devidos lucros cessantes, multa moratória ou i**nversão de cláusula penal compensatória**, em razão da distinção e finalidade de cada um desses institutos, sob pena de enriquecimento sem causa do promitente comprador.

O consumidor ora recorrente, por sua vez, sustentou a possibilidade de inversão da cláusula penal em desfavor da construtora em virtude de seu inadimplemento ao não entregar o imóvel, objeto de promessa de compra e venda, no prazo acordado.

Na jurisprudência desta Corte Superior, encontram-se diversos julgados sobre esse controvérsia. Ilustrativamente, confiram-se as seguintes ementas:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. PRECEDENTES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E CLÁUSULA PENAL. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC E HONORÁRIOS RECURSAIS DO ART. 85, § 11º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
> 2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.
> 3. **A jurisprudência desta Corte reconhece a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do consumidor, no caso de inadimplemento do promitente vendedor. Precedentes. Súmula nº 83 do STJ.**
> 4. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação à incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 1% sobre o valor atualizado da causa e a majoração dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE NARDI e Tribunal Superior de Justica, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07581990320168060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0758199-86.2016.8.06.0001 e código 2865E.

honorários advocatícios em 2%, nos termos do art. 85, § 11º, do NCPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
5. Agravo interno não provido, com imposição de multa e majoração da verba honorária.
(AgInt no AREsp 985.690/AM, Rel. **Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA**, julgado em 21/03/2017, DJe 03/04/2017, grifou-se)

_____

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO. CLÁUSULA PENAL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. **Nos termos da jurisprudência deste Sodalício, a mora na execução do contrato de compra e venda, consubstanciada no atraso de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes.**
2. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp 1624677/DF, Rel. **Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 13/12/2016, DJe 01/02/2017, grifou-se)

_____

RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROPRIETÁRIO PERMUTANTE. LEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL. RECIPROCIDADE. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO
CUMPRIDO. PROVA. ÔNUS. RÉU. EXCESSO DE CHUVAS. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS.
1. Os recursos especiais têm origem em ação de indenização por perdas e danos decorrentes de atraso na conclusão de obra objeto de contrato de compromisso de compra e venda para fins de aquisição de unidades imobiliárias em empreendimento comercial.
2. O proprietário permutante do terreno não responde pelos atos de incorporação quando se limita à mera alienação do terreno para a incorporadora sem participar de nenhum ato tendente à comercialização ou construção do empreendimento.
3. Na espécie, as instâncias de cognição plena, à luz da prova dos autos, e analisando os contratos celebrados entre as partes, concluíram que a alienante permutante do terreno figurou nos contratos de promessa de compra e venda ora na condição de 'vendedora' ora na condição de credora hipotecária, transmitindo
para o adquirente/consumidor a ideia de solidariedade na efetivação do empreendimento, de forma que não pode ser reconhecida a sua
ilegitimidade passiva.
4. **A cláusula penal inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.**
5. É possível cumular a cláusula penal decorrente da mora com indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel, pois aquela tem natureza moratória, enquanto esta tem natureza compensatória.
6. A alegação de exceção de contrato não cumprido arguida em defesa deve ser comprovada pelo réu, pois é seu o ônus de demonstrar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, nos termos no artigo 333, inciso II, do CPC/1973.
7. Essa Corte já se pronunciou em inúmeras oportunidades no sentido de que a inversão das conclusões da Corte local para afirmar, por exemplo, que o excesso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAETANO VIEIRA DE SOUSA e Tribunal Superior de Justiça, em 30/09/2017 às 09:23:33, sob o número 07589962420178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267590-86.2016.8.06.0001 e código 25654E.

de chuvas e a escassez de mão de obra configuram fatos extraordinários e imprevisíveis, enquadrando-se como hipóteses de caso fortuito ou força maior, demandaria o reexame
do conjunto fático-probatório dos autos.
8. A conclusão da Corte local para fixar a data da expedição da carta de habite-se como termo final do pagamento dos lucros cessantes resultou da análise das circunstâncias fáticas, bem como da interpretação de cláusulas contratuais.
9. O simples inadimplemento contratual não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas que repercutam na esfera de dignidade da vítima, o que não se constatou no caso concreto.
10. Recursos especiais parcialmente conhecidos e não providos."
(REsp 1.536.354/DF, **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, **TERCEIRA TURMA**, DJe de 20/06/2016, grifou-se)

_____

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA (VENDEDOR). DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS EM RAZÃO DO USO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PAGAMENTO, A TÍTULO DE SUCUMBÊNCIA, DE LAUDO CONFECCIONADO EXTRAJUDICIALMENTE PELA PARTE VENCEDORA. DESCABIMENTO. EXEGESE DOS ARTS. 19 E 20 DO CPC. INVERSÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVIA MULTA EXCLUSIVAMENTE EM BENEFÍCIO DO FORNECEDOR, PARA A HIPÓTESE DE MORA OU INADIMPLEMENTO DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE.
1. Apesar de a rescisão contratual ter ocorrido por culpa da construtora (fornecedor), é devido o pagamento de aluguéis, pelo adquirente (consumidor), em razão do tempo em que este ocupou o imóvel. O pagamento da verba consubstancia simples retribuição pelo usufruto do imóvel durante determinado interregno temporal, rubrica que não se relaciona diretamente com danos decorrentes do rompimento da avença, mas com a utilização de bem alheio. Daí por que se mostra desimportante indagar quem deu causa à rescisão do contrato, se o suporte jurídico da condenação é a vedação do enriquecimento sem causa. Precedentes.
2. Seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia adotada no Código de Defesa do Consumidor, seja, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de se estipular penalidade exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou inadimplemento contratual, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor - em situações de análogo descumprimento da avença. Assim, prevendo o contrato a incidência de multa moratória para o caso de descumprimento contratual por parte do consumidor, a mesma multa deverá incidir, em reprimenda do fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento. Assim, mantém-se a condenação do fornecedor - construtor de imóveis - em restituir integralmente as parcelas pagas pelo consumidor, acrescidas de multa de 2% (art. 52, § 1º, CDC), abatidos os aluguéis devidos, em vista de ter sido aquele, o fornecedor, quem deu causa à rescisão do contrato de compra e venda de imóvel.
3. Descabe, porém, estender em benefício do consumidor a cláusula que previa, em prol do fornecedor, a retenção de valores a título de comissão de corretagem e taxa de serviço, uma vez que os mencionados valores não possuem natureza de cláusula penal moratória, mas indenizatória.
4. O art. 20, caput e § 2º, do Código de Processo Civil enumera apenas as consequências da sucumbência, devendo o vencido pagar ao vencedor as 'despesas' que este antecipou, não alcançando indistintamente todos os gastos realizados pelo vencedor, mas somente aqueles 'endoprocessuais' ou em razão do processo, quais sejam, 'custas dos atos do processo', 'a indenização de viagem, diária de testemunha e remuneração do assistente técnico'. Assim, descabe o ressarcimento, a título de sucumbência, de valores despendidos pelo vencedor com a confecção de laudo extrajudicial, mediante a contratação de perito de sua confiança. Precedentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAETANO VIEIRA DE SOUSA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 03/09/2021 às 09:23:33 , sob o número WPGB21090309233300000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207599-86.2016.8.06.0001 e código 21090309233300000001.

5. Recurso especial parcialmente provido."
(REsp 955.134/SC, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, **QUARTA TURMA**, julgado em 16/08/2012, DJe de 29/08/2012 - grifou-se)

_____

RECURSO ESPECIAL - CONTRATO BILATERAL, ONEROSO E COMUTATIVO - CLÁUSULA PENAL - EFEITOS PERANTE TODOS OS CONTRATANTES - REDIMENSIONAMENTO DO QUANTUM DEBEATOR - NECESSIDADE - RECURSO PROVIDO.
1. **A cláusula penal inserta em contratos bilaterais, onerosos e comutativos deve voltar-se aos contratantes indistintamente, ainda que redigida apenas em favor de uma das partes.**
2. A cláusula penal não pode ultrapassar o conteúdo econômico da obrigação principal, cabendo ao magistrado, quando ela se tornar exorbitante, adequar o quantum debeatur.
3. Recurso provido."
(REsp 1.119.740/RJ, Rel. **Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA,** julgado em 27/09/2011, DJe de 13/10/2011 - grifou-se)

_____

4. Dessa forma, considerando que há multiplicidade de processos com idêntica questão de direito a ser dirimida, evidenciando o caráter multitudinário da controvérsia, e que ascendem diariamente a esta Corte Superior, **revela-se imperiosa a afetação do presente recurso especial como representativo da controvérsia, conjuntamente com o REsp 1.631.485/DF**, nos termos do artigo 1.036, § 5º, do CPC/2015, para que sejam ambos julgados pela a **Segunda Seção,** pela sistemática dos recursos repetitivos, observadas as seguintes providências:

a) delimitação da seguinte tese controvertida: **- definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.**

b) a suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015, ressalvando que não é obstada a propositura de novas ações, tampouco a sua distribuição, bem como que não se aplica o sobrestamento às transações efetuadas ou que vierem a ser concluídas.

c) comunicação, com cópia da decisão colegiada de afetação, aos em. Ministros da Segunda Seção do STJ e aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais.

d) oportuna vista ao Ministério Público Federal para parecer, nos termos do artigo 1.038, III, § 1º, do CPC/2015.

É o voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NAVARRO RIBEIRO DANTAS e Tribunal Superior de Justica, em 03/05/2017 às 09:23:33, sob o número 07599198620178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0759919-86.2017.8.06.0001 e código 25654E.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO

ProAfR no

Número Registro: 2016/0187952-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.614.721 / DF**

Números Origem: 00397771420148070007 20140710406743 20140710406743RES

EM MESA JULGADO: 26/04/2017

Relator
Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária
Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Inadimplemento - Perdas e Danos

PROPOSTA DE AFETAÇÃO

RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, acolheu a proposta de afetação ao rito dos recursos repetitivos, conjuntamente com o REsp nº 1.631.785/DF e, por maioria, decidiu pela suspensão do processamento de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos, que versem sobre idêntica questão e que tramitem no território nacional, nos termos sugeridos pelo Sr. Ministro Relator, para delimitação da seguinte tese controvertida: definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Vencida, apenas quanto à suspensão dos processos, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CAETANO VIEIRA DE SOUSA e Tribunal Superior de Justiça, assinado digitalmente em 30/09/2022 às 09:23:33, sob o número 07588190320221200001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 25654E.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Vistos em inspeção.

Intime-se a parte autora para que se manifeste acerca do pedido de suspensão formulado pelo requerido às fls. 171/172.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 11 de junho de 2018.

Maria de Fatima Bezerra Facundo
Juíza de Direito
Assinado por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
• ˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 97551140.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0223/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Vistos em inspeção. Intime-se a parte autora para que se manifeste acerca do pedido de suspensão formulado pelo requerido às fls. 171/172. Expedientes necessários. Fortaleza, 11 de junho de 2018."

Do que dou fé.
Fortaleza, 21 de junho de 2018.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98655340.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0223/2018, foi disponibilizado na página 197/199 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 26/06/2018, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	5	02/07/2018

Teor do ato: "Vistos em inspeção. Intime-se a parte autora para que se manifeste acerca do pedido de suspensão formulado pelo requerido às fls. 171/172. Expedientes necessários. Fortaleza, 11 de junho de 2018."

Do que dou fé.
Fortaleza, 25 de junho de 2018.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do processo eletrônico nº 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 980540, juntado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 026049986202180600001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 980540.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001

Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro

Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., manifestar acerca do pedido de suspensividade da ação feito pela parte contrária, conforme despacho disponibilizado em 26/06/2018.

No caso concreto, tem-se inequívoca e confessa inadimplência da empresa promovida, que deixou de cumprir a avença, por meio da não entrega do bem no prazo por ela mesma ajustado, extrapolando inclusive o período de tolerância consignado no instrumento contratual, que era de 180 dias.

O atraso na entrega do imóvel já supera qualquer razoabilidade. Tendo contraído núpcias, o autor RAFAEL resolveu comprar outro imóvel nesta capital, onde agora reside com sua esposa.

Ocorre que, **AO TENTAR UTILIZAR SALDO DE FGTS PARA DIMINUIR O SALDO DEVEDOR DO NOVO IMÓVEL ADQUIRIDO, ESTA TRANSAÇÃO LHE FOI NEGADA EM VIRTUDE DA PENDÊNCIA COM O IMÓVEL OBJETO DA LIDE, QUE NÃO PODE SER VENDIDO ATÉ A PRESENTE DATA POR CULPA EXCLUSIVA DA EMPRESA RÉ.**

O ora alegado é confirmado por meio do e-mail juntado aos autos com a petição de fls. 161-162, em que referido autor se comunica com funcionário da instituição financeira em que realizou o financiamento do novo imóvel, comprovando os enormes prejuízos sofridos com a conduta inadimplente da construtora demandada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ZILANDA DE LIMA CARNEIRO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 26/06/2018 às 18:20:13 , sob o número 10260919086023418760001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 9865349.

Reitera-se, portanto, que o Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei n° 8.078190) é legislação que se aplica ao caso concreto, de modo que não poderá jamais a promovida devolver quantia inferior àquela que foi levada aos seus cofres, sem atualização, sem multa e **sem reparação dos danos causados**.

Em relação ao dever de reparação moral, tem-se que a jurisprudência é remansosa quanto à possibilidade de fixação de indenização por danos morais em casos semelhantes ao ora exposto, o que resta agora sobejamente demonstrado.

Ocorre que um dos pleitos autorais é justamente a inversão, em desfavor da construtora, das cláusulas penais estipuladas em contrato, matéria afetada pelo Rito dos Recursos Repetitivos, o que requer a suspensão do trâmite deste processo até decisão do Tribunal Superior.

Os prejuízos sofridos pelos autores é imenso. Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado, qual seja: 30/12/2013. Há quase cinco anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

No caso concreto, a manutenção das condições atuais e a suspensão indefinida do processo representaria flagrante prejuízo para os autores. **ADEMAIS DISSO, EXSURGE DE MANEIRA INDUBITÁVEL O EVIDENTE DANO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO, NA MEDIDA EM QUE OS AUTORES TÊM DIREITO AO RECEBIMENTO IMEDIATO DOS VALORES QUE PAGARAM PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL E QUE O MERCADO DA CONSTRUÇÃO CIVIL SE ENCONTRA EM EVIDENTE DECLÍNIO, CULMINANDO COM A POSSIBILIDADE REAL DE QUE NÃO TENHAM OS VALORES DEVOLVIDOS QUANDO DO FINAL DESTA DEMANDA**. Tal direito extrapola os limites da simples verossimilhança e chega ao nível do direito líquido e certo, especialmente se se analisar a conjuntura econômica do país.

Desta feita, imperioso que seja revisto o pedido de concessão de medida antecipatória que lhes garanta, além da suspensão de cobrança abusiva, a devolução integral dos valores efetivamente pagos. Não há qualquer dúvida quanto à verossimilhança das alegações ante a robusta prova documental carreada aos autos, bem como a utilidade da tutela antecipatória resta evidenciada pela minoração dos prejuízos suportados pelos autores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 98653369.

Portanto, diante de tudo quanto exposto, reitera-se pedido pela concessão de **tutela antecipada** para que a empresa demandada, além de se abster de efetuar qualquer medida de cobrança referente ao saldo devedor ainda existente, seja **obrigada a depositar em juízo imediatamente os valores brutos efetivamente pagos pelos autores e confessados pela ré, que totalizam R$ 251.213,72 (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.**

DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS:

Ante todo o exposto, os autores, tendo em vista a necessidade de suspensão do processo porque afetado por matéria de Recursos Repetitivos, reiteram todos os pleitos exordiais, em especial no que concerne à concessão *liminar* de para depósito imediato do que pagaram para a requerida, valores brutos confessados pela ré em ficha financeira fornecida e anexada aos autos, no montante de **R$ 251.213,72** (Duzentos e cinquenta e um mil duzentos e treze reais e setenta e dois centavos), com imposição de pena de multa diária em caso de descumprimento.

Ademais, ao final, que seja julgada procedente esta Ação, para que reconheça a rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, pelo inadimplemento da Promovida, condenando-a à devolução dos valores pagos com a imposição dos consectários previstos em contrato, além do pagamento de perdas e danos, lucros cessantes e indenização moral, além do ressarcimento das despesas processuais realizadas, inclusive honorários advocatícios a serem fixados por V. Exa., na base de 20% sobre o valor da causa, tendo em vista disposição contratual para este fim.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 26 de junho de 2018.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 26/06/2018 às 18:20 , sob o número WEB100186092418760001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 98653369.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001
Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro
Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., apresentar e requerer o que segue.

I – SINOPSE FÁTICA

Em 27/06/2016, os autores propuseram **AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, LUCROS CESSANTES** em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**.

Arguiram, na exordial, que compraram da promovida, em 21/06/2011, unidade imobiliária relativa ao apartamento 1803, no P-18º do Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários – Fortaleza – CE, com preço global de R$ 242.073,32 e previsão de entrega em 30/12/2013, com prazo de tolerância de 180 dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RACHEL CARVALHO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2016 às 21:53:53 , sob o número WGBL16062721535300000018675547.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 18675547.

À época da propositura da ação, o prazo de entrega já havia sido extrapolado em quase TRÊS ANOS. A despeito disso, os autores efetuaram com regularidade o pagamento de todas as parcelas previstas em referido instrumento até o deferimento de medida liminar para a suspensão das cobranças referentes ao saldo devedor do contrato.

Fundamentaram o pleito judicial na possibilidade de rescisão do contrato e de retorno ao *status quo ante* com a devolução integral dos valores pagos, requestando pelo pagamento de danos morais e materiais, lucros cessantes e incidência das multas convencionadas em contrato, além dos ônus sucumbenciais.

Audiência de conciliação restou infrutífera.

Ato contínuo, foi apresentada contestação, aduzindo a ré a necessidade de observância de cláusula contratual de rescisão com base no *pacta sunt servanda*, requerendo a retenção de 15,55% do valor do CONTRATO (não do valor pago) atualizado; alegando ainda problemas de infraestrutura, superaquecimento do mercado e feriados para o atraso na entrega; inexistência de obrigação de indenizar; improcedência do pleito de lucros cessantes; impossibilidade de aplicação reversa da cláusula contratual; improcedência do pleito de indenização moral; inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor; e, ao final, pugnou pela total improcedência da demanda.

Em réplica, os peticionantes destacaram o evidente e confessado **DESCUMPRIMENTO DA PRINCIPAL OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELA RÉ**, que era a entrega do bem imóvel pronto, além da patente abusividade de cláusula que prevê retenção de percentual do contrato e do pleito de devolução do dinheiro em tantas quantas foram as parcelas em que realizado o pagamento.

Destacou-se, ainda, que a hipótese de incidência de percentual de retenção de valores ocorre apenas quando o comprador decide

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA KARINA DE LIMA ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 26/06/2019 às 23:53 , sob o número WPBG19062623530000000018675547.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 18675547.

arbitrariamente rescindir o contrato, sem qualquer motivo aparente ou quando este dá causa à rescisão. A tese da demandada contraria integralmente entendimento expresso consolidado na Súmula 543 do STJ, *in verbis*:

> **SÚMULA Nº 543 DO STJ - NA HIPÓTESE DE RESOLUÇÃO DE 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).

Destacou-se ainda a existência de precedentes jurisprudenciais pela possibilidade de inversão da aplicação de cláusulas penais contratuais e de incidência de lucros cessantes, juros, multa moratória e indenização moral.

No curso da ação, o autor **RAFAEL BERNARDO**, **após contrair novas núpcias**, adquiriu um outro imóvel e foi impedido de utilizar seu FGTS por conta da pendência existente com o bem objeto desta ação, tal fato foi exposto às fls. 161-166 dos autos, oportunidade em que se requereu o julgamento antecipado da lide.

Este D. Juízo anunciou o julgamento antecipado da lide em 21/08/2017 (fls.167), vindo a parte demandada solicitar a Suspensão do Processo (fls. 171 e ss.) por **afetação ao rito de Recursos Repetitivos** do tema 971 acerca da possibilidade de inversão, em desfavor da construtora, de cláusula penal estipulada exclusivamente contra o comprador, nos casos de atraso na entrega do imóvel em construção.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RAQUEL LEITE DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 26/06/2019 às 23:53:13 , sob o número WZBL19062623531300000018673547.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 18673547.

II – DO ENCERRAMENTO DA OBRA – DA COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS

Após **mais de 4 anos** da data prevista para a entrega da obra (dez/2013), os primeiros apartamentos da torre B do empreendimento imobiliário tiveram as chaves entregues em **abril/2018**.

Conforme já relatado, os autores perderam o interesse no adimplemento contratual e no consequente recebimento do apartamento ante o atraso abusivo, desarrazoado e excessivo na finalização da obra e entrega do bem, mas também por conta de aquisição posterior de outro imóvel nesta capital.

De toda forma, conveniente ponderar que **os requerentes jamais foram convocados para vistoria final e entrega das chaves do apartamento objeto do contrato discutido nestes autos**.

A despeito do exposto, e-mails de cobrança de taxas condominiais vêm sendo encaminhados para os demandantes, conforme se infere da documentação anexa a esta petição.

A finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação. Assim, nesta oportunidade, os requerentes se insurgem contra a cobrança das taxas condominiais.

Doutrina e a jurisprudência majoritárias concordam que referida cobrança só deveria ocorrer quando há posse efetiva do imóvel e, consequentemente, o usufruto dos serviços condominiais.

O simples registro do imóvel ou uma disposição contratual que assim determine, não definem a responsabilidade pelo pagamento das obrigações referentes ao imóvel. Somente a existência de relação jurídica material com o bem, a qual se inicia mediante a imissão na posse, permite que o comprador exerça domínio direto sobre o imóvel, gerando sua obrigação de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA KAROLINE DE ALENCAR ARAUJO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 26/06/2019 13:53:13, sob o número WEB19062613531357000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2018.8.06.0001 e código 19062613531357000001.

pagamento do condomínio. A jurisprudência é remansosa nesse sentido, conforme se depreende dos precedentes abaixo:

> EMENTA: DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA RESPONSABILIDADE. COTAS CONDOMINIAIS**. REGISTRO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. IMISSÃO NA POSSE. CIENCIA INEQUIVOCA. ARTIGOS ANALISADOS: ARTS. 267, V E VI; 472 DO CPC; ARTS. 1.225, VII; 1.345; 1.417 DO CÓDIGO CIVIL. 1. Ação de cobrança de cotas condominiais, ajuizada em 02.05.2003. Recurso Especial concluso ao Gabinete em 14.12.2011. 2. Discussão relativa à responsabilidade do antigo proprietário do imóvel pelo pagamento das cotas condominiais. 3. É cediço que, à luz do art. 472 do CPC, os limites subjetivos da coisa julgada material consistem na produção de efeitos apenas em relação aos integrantes na relação jurídico-processual em curso, de maneira que, em regra, terceiros não podem ser beneficiados ou prejudicados. 4. Vários aspectos da responsabilidade da recorrente foram analisados, não tendo o Tribunal de origem invocado a preliminar de coisa julgada para extinguir o processo, nos termos do art. 267, V, do CPC, apesar de mencionar o resultado da outra ação e utilizá-lo como reforço de argumentação para acolher pedido condenatório. 5. **Consoante o princípio da obrigação *propter rem*, responde pela contribuição de pagar as cotas condominiais, na proporção de sua fração ideal, aquele que possui a unidade e que, efetivamente, exerce os direitos e obrigações de condômino. A dívida, assim, pertence à unidade imobiliária e deve ser assumida pelo proprietário ou pelo titular dos direitos sobre a unidade autônoma**, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio. 6. No que tange especificamente às hipóteses de compromisso de compra e venda, o entendimento amparado na jurisprudência desta Corte é no sentido da possibilidade de ajuizamento de ação para cobrança de quotas condominiais tanto em face do promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador dependendo das circunstâncias do caso concreto. 7. Ficando demonstrado que (i) o promissário-comprador imitira-se na posse e (ii) o condomínio tivera ciência inequívoca da transação, deve-se afastar a legitimidade passiva do promitente-vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário-comprador. 8. **O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse** e pela ciência do credor acerca da transação. 9. Embora o registro do compromisso firmado em caráter irrevogável e irretratável, na matrícula do imóvel, seja apto a constituir o direito real à aquisição do bem, nos termos dos arts. 1.225, VII; e 1.417 do Código Civil, no entendimento desta Corte, ele não implica necessariamente a obrigação de prestação condominial. 10. Uma vez comprovada a inexistência da obrigação do compromissário comprador quanto ao pagamento das cotas condominiais, referentes ao período compreendido entre novembro de 1998 e julho de 1999, porque não imitido na posse do bem, não se pode agora afirmar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALENCAR ADVOGADOS e LUCIANA ALENCAR CARNEIRO MACEDO, em 26/06/2019 às 13:53 , sob o número WPBG19062613530000001.
Acesse em https://pje.tjce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19062613530000001.
Número do documento: 19062613530000001.
Assinado em: 26/06/2019 13:53:54.
Documento assinado pelo Shodo 2.0.

o contrário somente porque atualmente ele é o efetivo proprietário do bem ou porque assumira essa responsabilidade, perante a recorrente, no compromisso de compra e venda. 11. A existência de eventual cláusula no compromisso de venda e compra, atribuindo de forma diversa a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais, quando não há imissão na posse do bem pelo promitente comprador, obriga somente os contratantes e poderá fundamentar o exercício do direito de regresso, mas não vincula o condomínio. 12. Recurso especial não provido. (STJ REsp 1297239 RJ 2011/0290806-3; Terceira Turma; Relator: Min. Nancy Andrighi; Julgamento: 08/04/2014; Publicação: DJe 29/04/2014)

EMENTA: PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL**. DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES CONFIGURADOS. EFETIVA ENTREGA DO IMÓVEL. ENTREGA DAS CHAVES. TESE DO RECURSO ESPECIAL QUE DEMANDA REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE CONTEXTO FÁTICO E PROBATÓRIO DOS AUTOS. **ENCARGOS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO PROMITENTE COMPRADOR. A PARTIR DA POSSE**. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 83/STJ. 1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada. 2. A tese defendida no recurso especial demanda reexame de cláusulas contratuais e do contexto fático e probatório dos autos, vedados pelas Súmulas nº 5 e 7/STJ. 3. **Nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, o promitente comprador somente é responsável pelos encargos condominiais após sua imissão na posse do imóvel**. Precedentes. Súmulas nº 83/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 908415/RJ Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial 2016/0105316-5; Relator: Min. Maria Isabel Gallotti; Quarta Turma; Data do Julgamento: 16/03/2017; Data da Publicação: DJe 22/03/2017)

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. **AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO PROMITENTE VENDEDOR. AUSÊNCIA DA IMISSÃO NA POSSE DO ADQUIRENTE DA UNIDADE IMOBILIÁRIA.** SÚMULA Nº 83 DO STJ. CONTROVÉRSIA DIRIMIDA À LUZ DO CONTRATO E DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULAS N°S 5 E 7 DO STJ. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. MANUTENÇÃO DO JULGADO PELOS SEUS PRÓPRIOS TERMOS. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. **Para a correta definição do responsável pelos encargos condominiais, em caso de contrato de promessa de compra e venda, deve-se aferir, pontualmente, se houve efetiva imissão na posse por parte do promissário comprador (ainda que em caráter precário) e se o condomínio teve ou não o pleno conhecimento desta**. 2. Tendo o acórdão, a partir da análise dos elementos de convicção dos autos, concluído que o promitente comprador não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA ALENCAR DE MELO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 23/06/2021 às 23:53:53 , sob o número WGBL21062321535353000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 21062321535353000001.

ALENCAR
ADVOGADOS

> foi imitido na posse do imóvel, a pretensão recursal encontra óbice no rigor contido na Súmula nº 7 do STJ. 3. Não sendo a linha argumentativa apresentada pela agravante capaz de evidenciar a inadequação dos óbices invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser ele integralmente mantido. 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 720724 / RJ AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2015/0128177-7; Relator(a) Ministro MOURA RIBEIRO; Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA; Data do Julgamento: 24/05/2016; Data da Publicação/Fonte: DJe 01/06/2016)

Os requerentes sequer sabem se existe efetiva inadimplência das taxas condominiais encaminhadas para seu e-mail. De todo modo, apenas para que não pairem dúvidas posteriormente, requer seja consignado em sentença que **as taxas condominiais do imóvel objeto desta ação deverão ser arcadas pela construtora, uma vez que jamais houve a imissão dos autores na posse do bem imóvel objeto desta lide.**

III - DO JULGAMENTO DO TEMA 971 DOS RECURSOS REPETITIVOS:

Em 22/05/2019, os recursos paradigmas afetados sob o rito dos Recursos Repetitivos foram julgados, conforme se depreende da colação abaixo extraída do sítio do C. STJ:



Tema/Repetitivo	971	Situação do Tema	Acórdão Publicado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.						
Tese Fixada	No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.						
Anotações Nugep	Vide Tema da SDIDR n. 1 (SDIDR n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento dos dois temas repetitivos que tratam de aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						
Processo	Tribunal de Origem	NRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1614721/DF Push	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 ROA	-	-
REsp 1631485/DF Push	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	05/06/2019 ROA	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALENCAR E LEITE ADVOGADOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 26/06/2019 às 23:53:53 , sob o número WEB1900299178706
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 19062623535347.

A tese que prevaleceu prevê a possibilidade de, no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor.

A íntegra da ementa, questão de ordem, relatório e voto seguem anexas a esta petição.

Cumpre destacar que o entendimento firmado na Corte Superior impede a cumulação da cláusula penal com lucros cessantes e permite a incidência de correção monetária e juros moratórios, estes desde a citação, além de verbas sucumbenciais.

Como um dos pleitos autorais é justamente a inversão, em desfavor da construtora, das cláusulas penais estipuladas em contrato, matéria que foi afetada pelo Rito dos Recursos Repetitivos, houve a suspensão do trâmite deste processo. Porém, com o julgamento realizado não há mais razão para o sobrestamento do feito.

Os prejuízos sofridos pelos autores são imensos. Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado, qual seja: 30/12/2013. Há mais de cinco anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

IV - DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS:

Portanto, diante de tudo quanto exposto, não subsiste razão para adiar ainda mais o julgamento desta lide, tendo em vista o entendimento firmado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça em sede de Recursos Repetitivos, requerendo-se o imediato julgamento do feito.

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA KARINA CARNEIRO ALENCAR e outros, em 26/06/2021 às 23:53 , sob o número WGBL21062623533... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 18675547.

Apenas para que não pairem dúvidas posteriormente, requer seja consignado em sentença que as taxas condominiais do imóvel objeto desta ação deverão ser arcadas pela construtora, uma vez que jamais houve a imissão dos autores na posse do bem imóvel objeto desta lide.

Por fim, reiteram-se os pleitos da petição inicial, pela procedência da ação e a consequente declaração da rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, em decorrência do inadimplemento da promovida, condenando-a à devolução integral dos valores pagos pelos autores, devidamente corrigidos (conforme disposição contratual) pelo IGPM mais 1%, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, além da incidência da cláusula penal prevista em contrato tudo a ser liquidado quando do cumprimento da sentença; além do ressarcimento das despesas processuais realizadas e condenação no pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais a serem fixados em 20% sobre o valor da condenação.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 26 de junho de 2019.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 26/06/2019 às 23:53 , sob o número WPBG19906229178
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 9B675547.

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 10 de janeiro de 2019 02:42:28 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE vence hoje.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

Lembrete! VALENCIA RESIDENCE vence hoje.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que **vence hoje**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 17/12/2018
Vencimento: 10/01/2019
Valor: 415,00

Ver boleto atualizado

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar este e-mail.

Obs.: Os pagamentos são identificados pelo sistema do banco somente após 02 (dois) dias úteis.

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANAINA CARNEIRO LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número WPGB19062709173870001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 19675348.

fls. 205



Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código [illegible].

fls. 200

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 15 de fevereiro de 2019 02:05:48 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE venceu há 5 dias.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

VALENCIA RESIDENCE venceu há 5 dias.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que **venceu há 5 dias**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 24/01/2019
Vencimento: 10/02/2019
Valor: 415,00

Ver boleto atualizado

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, favor desconsiderar este e-mail.

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

supertlógica

Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, sob o número 02405990-86.2016.8.06.0001 e código 18675349.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02405990-86.2016.8.06.0001 e código 18675349.

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 10 de março de 2019 03:48:30 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE vence hoje.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

Lembrete! VALENCIA RESIDENCE vence hoje.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que **vence hoje**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 21/02/2019
Vencimento: 10/03/2019
Valor: 415,00

Ver boleto atualizado

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar este e-mail.

Obs.: Os pagamentos são identificados pelo sistema do banco somente após 02 (dois) dias úteis.

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

superlógica

Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALENCAR CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, sob o número 02605990-86.2016.8.06.0001 e código 18675354.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02605990-86.2016.8.06.0001 e código 18675354.

Início da mensagem encaminhada:

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 5 de abril de 2019 04:05:45 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE vencerá daqui a 5 dias.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

Lembrete! Existe(m) boleto(s) do VALENCIA RESIDENCE vencendo daqui a 5 dias.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que vencerá daqui a **5 dias**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 29/03/2019
Vencimento: 10/04/2019
Valor: 417,54

Ver boleto atualizado

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar este e-mail.

Obs.: Os pagamentos são identificados pelo sistema do banco somente após 02 (dois) dias úteis.

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

superlógica

Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALENCAR CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 27/06/2019 às 13:53:53, sob o número 03001990620198060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200599-86.2019.8.06.0001 e código 19067548.

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=wm&ogbl#inbox/FMfcgxwChSFHnXlIzRxRGpkkCXLcBwQg

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 26/06/2019 às 23:56 , sob o número WEB119013676715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 4B7C5EB.

fls. 200

Início da mensagem encaminhada:

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 5 de maio de 2019 04:38:34 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE vencerá daqui a 5 dias.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

Lembrete! Existe(m) boleto(s) do VALENCIA RESIDENCE vencendo daqui a 5 dias.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que vencerá daqui a **5 dias**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 29/04/2019
Vencimento: 10/05/2019
Valor: 415,00

Ver boleto atualizado

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar este e-mail.

Obs.: Os pagamentos são identificados pelo sistema do banco somente após 02 (dois) dias úteis.

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

superlógica

Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALENCAR CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número WPGD19062709135300000018076001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 18075354.

fls. 207

Início da mensagem encaminhada:

De: GRUPO RB - Soluções para Condomínios <contato@gruporb.adm.br>
Data: 30 de maio de 2019 14:53:38 BRT
Para: rafael300486@yahoo.com.br, juliana.lima@portofreire.com.br
Assunto: VALENCIA RESIDENCE vencerá daqui a 11 dias.
Responder A: contato@gruporb.adm.br;

VALENCIA

Lembrete! Existe(m) boleto(s) do VALENCIA RESIDENCE vencendo daqui a 11 dias.

Olá RAFAEL BERNARDO DA SILVA,

Para sua comodidade disponibilizamos seu boleto que vencerá daqui a **11 dias**.

Email: rafael300486@yahoo.com.br;juliana.lima@portofreire.com.br
Seu endereço: Rua Gregório França Parque Iracema 60824-120 Fortaleza-CE
Emissão: 23/05/2019
Vencimento: 10/06/2019
Valor: 415,00

Ver boleto atualizado

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar este e-mail.

Obs.: Os pagamentos são identificados pelo sistema do banco somente após 02 (dois) dias úteis.

Você recebeu este e-mail pois é condômino do VALENCIA RESIDENCE

GRUPO RB - Soluções para Condomínios
R. Vilebaldo Aguiar, 161 - Cocó / Tel: (85) 3258.0467
www.gruporb.adm.br

superlógica

Para deixar de receber e-mails vindo de Superlógica.net clique aqui.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALENCAR CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número WPGD19062713530001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 19062713530001.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO FERNANDES - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373
INTERES.	:	INSTITUTO BRASILEIRO DE POLÍTICA E DIREITO DO CONSUMIDOR - BRASILCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390 AMANDA FLÁVIO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - MG072110 SIMONE MARIA SILVA MAGALHÃES - DF024194
INTERES.	:	CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ010502
INTERES.	:	ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS - ABRAINC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	JULIANA CORDEIRO DE FARIA E OUTRO(S) - MG063427
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE GRANDES ESTRUTURAS NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO E OUTRO(S) - PR033204
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100

EMENTA

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. OMISSÃO DE MULTA EM BENEFÍCIO DO ADERENTE. INADIMPLEMENTO DA INCORPORADORA. ARBITRAMENTO JUDICIAL DA INDENIZAÇÃO, TOMANDO-SE COMO PARÂMETRO OBJETIVO A MULTA ESTIPULADA EM PROVEITO DE APENAS UMA DAS PARTES, PARA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte: No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.

2. No caso concreto, recurso especial parcialmente provido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA VALERIA CARVALHO NAKAMURA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 97531371 e código 98653548.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160599-86.2016.8.06.0001 e código 98653548.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça acordam, após finalização do julgamento do caso concreto na sessão de julgamentos de 08 de maio de 2019, no seguinte sentido: "Após o voto do Sr. Ministro Relator dando parcial provimento ao recurso especial, abriu divergência a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti negando provimento ao resurso especial, no que foi acompanhada pelo Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira, e, por maioria, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Fixou-se, nesta assentada, tese para os fins repetitivos no tema 971, a seguir: **"No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial"**.

Vencidos os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente justificadamente, apenas nesta assentada, o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília (DF), 22 de maio de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES, sob o número 97531371 e código 18653EE.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18653EE.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO FERNANDES - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373
INTERES.	:	INSTITUTO BRASILEIRO DE POLÍTICA E DIREITO DO CONSUMIDOR - BRASILCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390 AMANDA FLÁVIO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - MG072110 SIMONE MARIA SILVA MAGALHÃES - DF024194
INTERES.	:	CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ010502
INTERES.	:	ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS - ABRAINC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	JULIANA CORDEIRO DE FARIA E OUTRO(S) - MG063427
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE GRANDES ESTRUTURAS NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO E OUTRO(S) - PR033204
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100

QUESTÃO DE ORDEM

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Na origem, ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS ajuizou ação de indenização por perdas e danos em desfavor de MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA sustentando que, no dia 5/11/2011, celebrara com a requerida contrato de promessa de compra e venda referente ao imóvel n. 703 do Bloco C do empreendimento Residencial Top Life - Long Beach, situado em Taguatinga (DF), que estava sendo comercializado ainda na planta.

Alegou que as partes pactuaram a entrega do imóvel para até o mês de dezembro/2013, admitido o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do contrato, e que, apesar de ter cumprido com suas obrigações contratuais, deixou a requerida, no entanto, de realizar sua prestação, verificando-se o atraso na conclusão das obras e na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LUIZ CARVALHO e Tribunal Superior de Justica, sob o número 93879215 e código 18653540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18653540.

entrega do imóvel, situação que se manteve até a data da propositura da ação.

Sustentou que o descumprimento da obrigação contratual pela recorrida trouxe-lhe consideráveis prejuízos materiais. Com base nisso, pleiteou: a) declaração de nulidade da cláusula de tolerância quanto ao prazo de entrega do imóvel objeto do contrato e da cláusula que relativiza o início do prazo de entrega; b) indenização de lucros cessantes; c) **inversão dos encargos moratórios** (item 4.2 do contrato); e iv) condenação da ré ao pagamento dos impostos e da taxa de condomínio até a entrega efetiva do imóvel.

A sentença de fls. 117-136 julgou procedente em parte o pedido para a) declarar nula a cláusula quinta do contrato firmado entre as partes, no que concerne à fixação da data de assinatura do contrato de financiamento bancário em questão como termo inicial do prazo de entrega do imóvel; b) condenar a ré a pagar ao autor, a título de lucros cessantes, o valor mensal de R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) durante o período compreendido entre 30/6/2014 e a data da efetiva entrega do imóvel à parte autora, devendo o montante apurado ser acrescido de correção monetária pelo INPC-IBGE a partir dos vencimentos mensais e de juros de mora à taxa de 1% ao mês a partir da citação (art. 405, CC/2002); c) condenar a ré a pagar à parte autora, a título de encargos moratórios invertidos, os percentuais de multa e juros de mora previstos na cláusula 4.2 do contrato, os quais devem incidir sobre as parcelas do contrato que seriam devidas pela parte autora no período de 30/6/2014 até a efetiva entrega do imóvel objeto do contrato, acrescidos de correção monetária (INPC-IBGE) a partir dos vencimentos mensais e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação (art. 405 do CC/2002).

A construtora ré apelou, aduzindo, entre outros pontos, a inexistência de previsão de multa moratória em favor da apelada, não podendo o Poder Judiciário criar cláusula favorável ao consumidor com o intuito de igualar as partes, devendo, assim, ser afastada a inversão da cláusula penal em prol do consumidor.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios deu parcial provimento à apelação da construtora ré para, entendendo inviável a inversão da cláusula penal em favor do consumidor, afastar a condenação ao pagamento à autora da multa moratória prevista na cláusula 4.2 do contrato, nos termos da seguinte ementa (fls. 196-197):

> APELAÇÃO CÍVEL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - INOVAÇÃO RECURSAL - INTERESSE DE AGIR - LUCROS CESSANTES - INVERSÃO DA MULTA MORATÓRIA - IMPOSSIBILIDADE - DESPESAS COM O IMÓVEL - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.
> 1. Caracteriza inovação recursal a apresentação, em sede de apelo, de matérias não trazidas na contestação, sendo vedado o seu conhecimento, sob pena de supressão de instância.
> 2. Demonstrada a necessidade e utilidade da ação de indenização,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 93879215 0001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 93879215.

> rejeita-se a preliminar de carência de ação por ausência de interesse de agir.
> 3. E abusiva a cláusula que prevê alteração da data de entrega do imóvel com base no contrato de financiamento porque coloca o consumidor em extrema desvantagem ao não saber ao certo a data do cumprimento da obrigação.
> 4. A não, entrega do imóvel no prazo previsto gera, por si só, prejuízo presumido ao adquirente, razão pela qual a ele é devida indenização por lucros cessantes.
> 5. Não é possível a inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o consumidor porque não cabe ao julgador inovar no contrato.
> 6. As despesas do imóvel são de responsabilidade da construtora até a entrega das chaves ao comprador.
> 7. Conheceu-se parcialmente e, nesta parte, deu-se parcial provimento ao apelo da ré.

Sobreveio, então, o presente recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República.

Em suas razões recursais, a recorrente sustenta que o acórdão recorrido, ao não deferir a inversão da cláusula penal moratória em benefício da parte compradora, afrontou os arts. 408, 409 e 410, todos do Código Civil, bem como divergiu de julgados oriundos do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 240-246.

Admitido o recurso especial na origem, ascenderam os autos a esta Corte Superior, e, verificada a multiplicidade de recursos a versarem sobre a mesma controvérsia - possibilidade ou não de inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto do contrato de compra e venda -, revelou-se imperiosa a afetação do presente recurso como representativo da controvérsia, conjuntamente com o REsp n. 1.631.485/DF, nos termos do art. 1.036, § 5º, do CPC/2015 (fls. 272-280).

Em parecer apresentado às fls. 288-296, o Ministério Público Federal opinou pela fixação da seguinte tese, nos termos da ementa abaixo reproduzida:

> RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA - ARTIGO 1036 E SEGUINTES DO CPC/2015. LICITUDE DA INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL ESTIPULADA EXCLUSIVAMENTE EM FAVOR DO PRESTADOR DE SERVIÇOS. POSSIBILIDADE. CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO PRIVADO. PELA FIXAÇÃO DA SEGUINTE TESE: É LÍCITA A INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL ESTIPULADA EXCLUSIVAMENTE PARA O ADQUIRENTE (CONSUMIDOR), NOS CASOS DE INADIMPLEMENTO PELO FORNECEDOR POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO OBJETO DE CONTRATO OU DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 93879215 e código 18653540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18653540.

Em vista da transcendência social, econômica e jurídica dos precedentes e teses que serão consolidados pela jurisprudência desta Corte, realizou-se Audiência Pública, nos moldes do disposto no art. 185, I, do RISTJ, com a participação de pessoas e entidades com representatividade técnica na área de conhecimento a que pertenciam e com atuação ou *expertise* especificamente na matéria.

Das entidades participantes daquela Audiência, destacam-se duas manifestações que mais especificamente trataram do Tema 971:

Em primeiro lugar, o Professor José Fernando Simão afirmou ser a cláusula penal compensatória que, como tal, ela compensa os prejuízos prefixados. Ponderou: "As partes abrem mão de prova do prejuízo e prefixam no contrato os seus danos". Seguindo essa linha, concluiu:

> Se a construtora - e depois vou dar uma solução jurídica que me parece adequada - impuser - e segundo o Professor Flávio Tartuce, eventualmente, indevidamente - uma cláusula penal em desfavor do consumidor, o problema é que a previsão de descumprimento daquela cláusula penal é para a prestação do consumidor. Invertê-la em desfavor da construtora é ignorar a natureza jurídica das prestações. As prestações não são iguais. Inversão de cláusula penal é criar cláusula penal em desfavor de alguém desconsiderando a diferença de prestações: dar e fazer, dar e não fazer ou fazer e não fazer. Defendeu a nulidade da cláusula abusiva, por ineficácia ou invalidação, no lugar da inversão pretendida pelo recorrente.

No mesmo rumo, Sylvio Capanema defendeu a impossibilidade de inversão da cláusula penal. A uma, pela diferença de natureza jurídica das prestações emanadas dos contratos em questão: de um lado, uma obrigação pecuniária; do outro, por parte do incorporador, uma obrigação de fazer. A duas, porque o negócio jurídico é autorregulamentação dos interesses privados, sendo possível ao Judiciário criar uma pena, que não esteja prevista no contrato para uma das partes.

É o relatório.

2. Para logo, defiro o ingresso, como *amici curiae*, do Instituto Brasileiro de Política e Direito do Consumidor - Brasilcon, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção-CBIC, da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias - Abrainc, do Instituto de Promoção e Defesa do Cidadão e Consumidor do Estado do Maranhão - procon/MA, do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas do Estado de São Paulo - Sinduscon-SP e do Sindicato da Indústria da Construção Civil da Grande Florianópolis - Sinduscon-Fpolis (fls. 298-327, 329-355, 357-390, 392-404, 405-457 e 459-519).

Com efeito, muito embora os autos já tenham subsídios satisfatórios advindos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 93879215 e código 98655540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 98655540.

da audiência pública, em vista da representatividade das entidades requerentes, notadamente para propiciar eventual sustentação oral e entrega de memoriais, defiro o ingresso, ressalvando, contudo, que assumem a qualidade de *amici curiae* no estado em que se encontram os autos.

3. A presente Questão de Ordem tem por objetivo esclarecer pontos relevantes para ensejar o posterior julgamento dos recursos repetitivos, se for o caso, de modo a evitar surpresa para as partes e insegurança jurídica.

Por certo, houve circunstância fático-jurídica relevante após a afetação do presente recurso, em decisão colegiada desta egrégia Seção, com o advento da Lei n. 13.786/2018, de 27 de dezembro de 2018, alterando as Leis n. 4.591/1964 e 6.766/1979, para disciplinar questões acerca do inadimplemento (parcial ou absoluto) em contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária ou de loteamento.

A lei decorre do Projeto de Lei n. 1.220/2015, de autoria do Deputado Celso Russomanno, com a seguinte justificativa, *in verbis:*

> A desistência de compra de imóveis na planta tem se tornado um tormento ao consumidor em face da ausência de norma legal que regulamente a questão. Atualmente os Tribunais de todo o País e as Ações
> Civis Públicas propostas pelo Ministério Público vem estabelecendo como justa a possibilidade de retenção pelas incorporadoras do valor de 10 % (dez por cento) sob título de ressarcimento de custos, todavia, algumas empresas ofertam a devolução de quantias menores aos consumidores, obrigando-os a procurarem o judiciário.
> Em face do exposto, propomos a presente regulamentação da questão para dar garantir segurança tanto aos consumidores quanto ás empresas e evitando que inúmeras ações sejam encaminhadas ao judiciário.

A lei aprovada contém a seguinte ementa:

> Altera as Leis nos 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

É bem de ver, assim, que, no âmbito doutrinário, há acesas controvérsias bem identificadas, especialmente relacionadas à aplicação da lei no tempo, que consistem em saber, acerca da Lei n. 13.786/2018, se: **a)** a solução estabelecida por esse Diploma é aplicável a contratos firmados anteriormente a sua vigência; **b)** pode ser aplicada por analogia em outros contratos assemelhados ou apenas naqueles a envolver imóveis em incorporação imobiliária (imóveis "na planta") ou loteados; **c)** nas relações de consumo, é afastado o CDC naquilo que não for compatível.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, assinado em 26/06/2019 às 23:53:53 , sob o número 93879215 00001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 93879215.

Em alentado estudo sobre a bem recente Lei, os Consultores Legislativos Carlos E. Elias de Oliveira e Bruno Mattos e Silva expõem a questão com clareza e apresentam suas conclusões:

> As críticas aos tropeços técnicos da lei já estão sendo disparadas por grandes juristas. Por exemplo, o civilista Otávio Luiz Rodrigues Junior fez várias denúncias, afirmando que: (1) ao tratar de resolução e resilição como se fossem iguais, a nova lei ignorou que se tratavam de "hipóteses absolutamente distintas segundo a boa técnica jurídica"; (2) "em mais outro assassínio da boa técnica, cria-se uma nova modalidade de cláusula penal com teto prefixado e não vinculada ao inadimplemento (necessariamente) culposo"; (3) "a nova lei peca ao usar terminologia ultrapassada ou pouco técnica";
> [...]
> De um lado, é atécnico chamar o novo diploma de "Lei do Distrato", pois, além do distrato, o seu foco é disciplinar o desfazimento do contrato por culpa de uma das partes (resilição unilateral ou resolução por inadimplemento).
> De outro, é equivocado entender que a lei trata de todos os contratos de aquisição de imóvel. Ela, na verdade, só cuida dos que envolvem venda de imóveis "na planta", seja em regime de incorporação, seja em regime de loteamento. Portanto, contratos de venda de imóveis já construídos entre particulares não são tratados pela nova lei.
> Apesar disso, em se tratando de venda de imóveis construídos, deve ser admitida, por analogia, a aplicação da nova lei quando o comprador puder ser considerado consumidor, pois, onde há o mesmo fundamento, deve haver a mesma regra (ubi eadem ratio, ibi eadem iuris). O art. 4 da LINDB autoriza essa analogia.
> Em vendas entre particulares sem relação de consumo, não há razão para a incidência analógica da nova lei: o regime da liberdade contratual deve seguir as regras gerais do direito civil.
> Por fim, embora a lei só trate de contratos de compra e venda e de seus desdobramentos (promessas e cessões), ela também deve ser estendida, por analogia, mutatis mutandi, a outras espécies contratuais envolvendo transferência de imóvel, como o contrato de permuta. Assim, se um consumidor trocar um terreno próprio por um apartamento "na planta", devem-se observar analogicamente as regras da nova lei, como as de limites de valores de multas compensatórias.
> [...]
> Entendemos que a nova lei será aplicável quando houver consumidor, pois, além de os debates no Congresso Nacional terem sido focados em calibrar as regras perante os consumidores, a nova lei faz referência esparsa ao CDC em alguns dispositivos, a exemplo do novo art. 35-A da Lei 4.591/64.
> [...]
> **A nova lei só poderá atingir contratos celebrados posteriormente à entrada em vigor. Não poderá, jamais, atingir contratos anteriores, nem mesmo os efeitos futuros desse contrato, porque a retroatividade – ainda que mínima – é vedada no direito brasileiro para normas que não sejam constitucionais originárias. A propósito, reportamos o leitor a excelente artigo da Ministra Fátima Nancy Andrighi[4] e também ao texto "Caso dos planos de saúde a retroatividade das leis"[5].**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MELLO e LUIZ FUX, sob o número 00000000000000000000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 00000000.

Assim, se, após a entrada em vigor da nova lei, um consumidor incorrer em inadimplência em relação a um contrato antigo, o caso deverá ser disciplinado pela legislação anterior. Não pode a nova lei incidir, sob pena de se chancelar uma retroatividade mínima para a nova lei, o que seria inconstitucional.

De qualquer forma, por uma manobra astuciosa, há a possibilidade de os tribunais, à luz da legislação anterior, mudarem seus entendimentos para chegarem a um resultado igual ao da nova lei, especialmente quando a questão tiver sido tratada com base na volatilidade de princípios e de cláusulas abertas. Assim, por exemplo, os tribunais costumavam considerar abusivas as multas compensatórias acima de 15% do valor pago contra o consumidor e, para tanto, valia-se do conceito aberto de abuso de direito previsto nos arts. 413 do CC e 51 do CDC. Os tribunais poderiam, baseando-se nesse mesmo conceito aberto, passar a entender que a multa compensatória poderia chegar a 25% ou a 50% conforme haja ou não patrimônio de afetação, tudo de modo a chegar ao mesmo resultado prático da nova lei.

Entendemos, porém, que essa manobra seria indevida e jamais deveria ser admitida pelos tribunais para o caso em específico, pois, além de os referidos percentuais serem alarmantes à luz do ordenamento jurídico anterior à nova lei, a orientação consolidada dos tribunais gera legítima expectativa nos indivíduos, que, confiando nela, celebram contratos e propõem ações judiciais. Mudar jurisprudência consolidada gera insegurança jurídica.

Seja como for, caso os tribunais venham a mudar o seu entendimento, eles devem, no mínimo, modular os efeitos por dois motivos.

O primeiro motivo é que o próprio CPC protege essa boa-fé e essa segurança jurídica, recomendando a modulação de efeitos da mudança de jurisprudência consolidada a fim de que o novo entendimento só se aplique para ações judiciais posteriores (art. 927, § 3º, CPC).

O segundo é que, ao nosso sentir, essa modulação dos efeitos é exigência do princípio constitucional da segurança jurídica e da legalidade. É que a norma jurídica tem de ser prévia. E, por norma jurídica, há de entender-se não apenas o texto legal, mas também a sua interpretação, pois, como é consabido, lei é texto e contexto. Portanto, seria inconstitucional mudança de jurisprudência consolidada para atingir ações judiciais anteriores.

Desse modo, temos que, na hipótese de os tribunais vierem a mudar sua jurisprudência consolidada para chegar a um resultado similar ao da nova lei, é dever deles aplicar essa nova orientação apenas para ações judiciais propostas posteriormente à nova lei, sob pena de ferir os princípios constitucionais da segurança jurídica e da legalidade. (Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2019/01/10/a-recente-lei-do-distrato-lei-no-13-786-2018-o-novo-cenario-juridico-dos-contratos-de-aquisicao-de-imoveis-em-regime-de-incorporacao-imobiliaria-ou-de-loteamento-parte-1/>. Acesso em: 23 de março de 2019)

Também parece ser essa a posição do estudioso do assunto Antonio Ricardo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MELLO e LUIZ FUX, colhida em 26/06/2019 às 18:53 , sob o número 93879215 0000198-62.2019.1.00.0000 e código 9B6F5540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207599-86.2016.8.06.0001 e código 9B6F5540.

Corrêa, em artigo publicado na Revista Justiça e Cidadania (edição 222, fevereiro/2019), ao estabelecer que:

> Como se não fosse pequeno esse desafio, deverá se ter profunda serenidade e equilíbrio no uso da Lei no 13.786/2018, não se afastando do caminho de convocar o Legislativo a se unir ao Judiciário, ao Executivo e ao mercado imobiliário para juntos acharem uma solução completa, sustentável e eficaz, advertidos todos que soluções unilaterais estarão longe de resolver o problema e perto de torná-lo definitivo e irrecuperável. **Há que se decidir, ainda, se a nova lei se aplicará aos contratos em curso ou apenas ao novos contratos, me parecendo ser essa última a interpretação mais técnica, embora seja razoável admitir que as decisões das ações de distrato ainda em curso possam revelar um aumento do percentual de retenção até o limite de 50%.**

Nesse mesmo diapasão, vêm bem a calhar as ponderações da eminente Ministra Nancy Andrighi, por ocasião do julgamento pela Terceira Turma do REsp n. 1.249.484/MS - que trata da aplicação ou não do CDC a contrato de transporte anterior à sua vigência -, ao assentar que não há necessidade de dispositivo expresso fixando que não retroagirá a nova lei, inclusive que eventual artigo nesse sentido teria caráter meramente explicitante (julgado em 15/5/2012, DJe 21/5/2012), *in verbis*:

> Valem, destarte, aqui, as observações que fiz no voto proferido quando do julgamento do REsp 782.433/MG:
>
> **Não se pode olvidar que a CF/88 adotou, como regra geral do sistema, o princípio da não-retroatividade da lei**, admitindo-se, por outro lado, a sua retroatividade como exceção. A**ssim o fez ao prescrever em seu art. 5º, XXXVI, que "*a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada*". Não outro o sentido imposto pelo comando legal constante do art. 6º da LICC, segundo o qual "*a lei terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada*".**
>
> **Destarte, em princípio, o fato rege-se pela lei em vigor na data de sua ocorrência. Trata-se de regra geral de direito intertemporal, de incidência imediata e inexorável da lei. Se está em vigor, portanto apta para incidir, e o fato nela previsto ocorre, dá-se a incidência, vale dizer, o fato ganha imediatamente a significação jurídica que a lei vigente lhe atribui.**
>
> **Acrescente-se, por oportuno, que não há necessidade de dispositivo expresso fixando essa incidência imediata. A norma que inclui artigo nesse sentido terá caráter meramente explicitante. Sua ausência não faz com que as leis silentes sobre a questão intertemporal sejam retroativas.**
>
> [...]
>
> Não obstante a regra geral de irretroatividade, a questão que se põe é saber se, por ser norma de ordem pública, o CDC se aplicaria retroativamente àquelas situações já consumadas.
>
> **Nesse aspecto, Caio Mário da Silva Pereira anota que "quando a regra da não-retroatividade é de mera política legislativa, sem fundamento constitucional, o legislador, que tem o poder de votar**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 18:53 , sob o número 93879215 0001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260590-86.2016.8.06.0001 e código 93879215.

> **leis retroativas, não encontra limites ultralegais à sua ação, e, portanto, tem a liberdade de estatuir o efeito retrooperante para a norma de ordem pública, sob o fundamento de que esta se sobrepõe ao interesse individual. Mas, quando o princípio da não-retroatividade é dirigido ao próprio legislador, marcando os confins da atividade legislativa, é atentatória da constituição a lei que venha ferir direitos adquiridos, ainda que sob inspiração da ordem pública**" (*Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Forense, 1994. p. 149).
>
> A partir dessas ponderações, conclui-se que o CDC não tem efeito retroativo pelo mero fato de ser uma norma de ordem pública. **O texto constitucional, ao preceituar que a lei nova não prejudicará o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada, não faz distinção entre legislações de ordem pública e outras que não possuem essa natureza. Quisesse o legislador constituinte admitir como regra a retroatividade das leis de ordem pública, deveria, como fez com questões envolvendo a lei penal benéfica ao réu, excepcionar expressamente tal situação no próprio texto constitucional.**
>
> **Sendo assim, os fatos já consumados, perfeitamente concluídos na vigência de normas anteriores à Lei *consumerista*, não são atingidos por sua força e autoridade legislativa.**
>
> [...]
>
> Não há, portanto, a incidência do art. 27 do CDC à espécie.

Do juízo perfilhado pela Quarta turma extrai-se também que, em vista da irretroatividade de lei, não seria possível a modificação do entendimento jurisprudencial nos processos pendentes de julgamento, se fosse decorrente de mudança normativa (AgInt nos EDcl no AREsp n. 910.775/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/3/2018, DJe 27/3/2018).

4. Diante desse cenário, para a solução da presente Questão de Ordem, anoto que o art. 6º, II, da LINDB esclarece que se consideram adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer, como aqueles cujo começo do exercício tenha termo prefixo ou condição preestabelecida inalterável, a arbítrio de outrem.

Mutatis mutandis, o art. 131 do CC estabelece que o termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito. Em suma, a materialização da condição suspensiva contratual referente à pactuação acessória de multa moratória (avençada com valor definido em porcentagem ou em valor nominal, no mais das vezes de fácil identificação) protrai o eventual exercício, mas não a aquisição do direito, que se integra imediatamente ao patrimônio jurídico da pessoa, sem afetar sua existência e validade.

De fato, o direito que se integrou ao patrimônio jurídico de uma pessoa terá que ser respeitado pelas normas que surjam futuramente e eventualmente disciplinem de maneira diferente a matéria, pois a sucessão de normas no tempo não afeta o direito que se incorporou ao patrimônio jurídico (COELHO, Fábio Alexandre. *Lei de introdução às normas do*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 23:53:, sob o número 93879215 0001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 93879215.

direito brasileiro comentada. São Paulo: Edipro, 2015, p. 120-122).

Não se pode olvidar que uma norma legal ou infralegal não mais vigente poderá continuar vinculante, atingindo casos anteriores à sua revogação, produzindo seus efeitos, porque deve respeitar o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada. A norma poderá ser eficaz, mesmo já revogada (DINIZ, Maria Helena. *Lei de introdução às normas do direito brasileiro interpretada*. 17 ed. São Paulo: Saraiva, 2012, pp. 204-206).

Deveras, a eficácia jurídica é irradiação do fato jurídico; consequentemente, depois da incidência da regra jurídica no suporte fático, passa a pertencer ao mundo jurídico. Incidência é *prius*; e a incidência supõe a regra jurídica e o suporte fático sobre o qual ela *incida*. Completado o suporte jurídico, a regra jurídica incide - "**[o] que nos interessa é, tão-só, a data da sua incidência sobre o suporte fático; portanto, só a data do fato jurídico**" (MIRANDA, Francisco Cavalcante Pontes de. *Tratado de direito privado*. Tomo 5. Campinas: Bookseller, 2000, pp. 33, 35 e 36).

No ponto, para a aferição da presença do direito adquirido, é necessário que: a) tenha ocorrido um ato ou fato jurídico com o condão de produzir consequências jurídicas, levando a pessoa a adquirir um direito que passa a integrar seu patrimônio jurídico; b) ainda não tenha sido exercido, evidentemente, pois isso faria desaparecer o direito adquirido, que passaria a ser qualificado como consumado, efetivado ou implementado (COELHO, Fábio Alexandre. *Lei de introdução às normas do direito brasileiro comentada*. São Paulo: Edipro, 2015, p. 121).

Nesse passo, consoante o abalizado escólio doutrinário, a garantia estabelecida no art. 6º da LINDB impõe a intangibilidade do direito adquirido e do ato jurídico perfeito:

> A garantia inscrita no art. 6º da LINDB foi incorporada ao texto das Constituições brasileiras e presentemente está reproduzida no art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal [...]. O tema é correlato à irretroatividade da lei.
> Note-se que a garantia em questão não proíbe a retroação. A noção de irretroatividade é dirigida ao intérprete. Em princípio não se interpreta uma lei de modo a que se aplique a fatos pretéritos, salvo se ela for expressa nesse sentido. Ao retroagir, porém, **a lei deve pôr a salvo o direito o adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada**. **Então o mandamento constante da LINDB e da Constituição Federal significa que a lei, nas hipóteses em que retroaja, deve respeitar as mencionadas balizas. A retroação, por conseguinte, é exceção e não regra; mesmo quando excepcionalmente se materialize, encontra óbice no direito adquirido, no ato jurídico perfeito e na coisa julgada**.
> [...]
> A retroatividade é um problema que se põe no plano da eficácia da lei. Considerados os três planos, da existência, validade e eficácia, a retroatividade ligar-se-á a este último. A projeção de efeitos para o passado é chamada de retroeficácia; e a mantença de efeitos após a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ANDRE LOPES CAVALCANTE e Tribunal Superior Eleitoral, sob o número 93879215, com inserção em 27/06/2019 às 23:53:53, sob o número 19062709535350000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207599-86.2016.8.06.0001 e código 19062709535350000000.

revogação é conhecida como ultratividade. **Então as garantias do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da coisa julgada podem ser entendidas de duas maneiras: uma, como impedimento à retroeficácia da lei; a outra, como fundamentos de sua ultratividade**. No direito adquirido, a lei revogada continua a viver, isto é, projeta efeitos mesmo depois do fim de sua vigência. (RAMOS, André de Carvalho; GRAMSTRUP, Erik Frederico. *Comentários à lei de introdução às normas do direito brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2016, p.100-101)

O ato jurídico perfeito e a coisa julgada podem ser reconduzidos ao conceito de direito adquirido, que abrange os outros dois institutos.

[...]

Gabba, mestre italiano, professor da Universidade de Pisa, no seu livro clássico, que influenciou muitas gerações de juristas, *teoria della retroattività delle leggi* [...] dá a sua definição de direito adquirido [...] o que podemos traduzir para: "è adquirido todo direito que: a) **é consequência de um fato idônea para produzi-lo, em virtude da lei e do tempo em que o fato foi realizado, embora a ocasião de fazê-lo valer não se tenha apresentado antes da atuação de uma lei nova a respeito do mesmo, e que b) nos termos da lei sob o império da qual se verificou o fato de onde se origina, entrou imediatamente a fazer parte do patrimônio de quem o adquiriu".**

[...]

De minha parte, entendo que o princípio da irretroatividade das leis significa princípio da intangibilidade do direito adquirido.

[...]

A lei é irretroativa no sentido de que não pode voltar-se para o tempo anterior e reger casos pretéritos que já estejam acobertados pelo direito adquirido.

[...]

A lei que entra em vigor tem efeito imediato e geral, regulando, em princípio, somente os casos futuros.

[...]

O princípio de que a lei em vigor tem efeito imediato e geral, sem poder reger os fatos passados que representem direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada (CF, art. 5º, XXXVI; LICC, art. 6º, *caput*), é absoluto, e se opõe a qualquer caos de retroatividade, seja maxima, média ou mínima. Como diz Washington de Barros Monteiro: "Todos esses casos são de retroatividade injusta, porque com ela se verifica lesão, maior ou menos, a direitos individuais". (VELOSO, Zeno. *Comentários à lei de introdução ao código civil.* 2 ed. Belém: Unama, 2006, p. 131-137)

No multicitado e histórico julgamento da ADI 493, Relator o insigne Ministro Moreira Alves, o Plenário do STF estabeleceu balizas para o alcance até mesmo de lei de ordem pública (cogente) nos efeitos futuros de contratos celebrados anteriormente a ela (retroatividade mínima), assentando que, se a lei alcançasse os efeitos futuros de contratos celebrados anteriormente, violaria o art. 5º, XXXVI, da CF. Confira-se:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MELLO e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 23:53 , sob o número 93879215 0000199-86.2016.8.06.0001 e código 98675540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200199-86.2016.8.06.0001 e código 98675540.

> Ação direta de inconstitucionalidade. - **Se a lei alcancar os efeitos futuros de contratos celebrados anteriormente a ela, será essa lei retroativa (retroatividade minima) porque vai interferir na causa, que é um ato ou fato ocorrido no passado. - O disposto no artigo 5, XXXVI, da Constituição Federal se aplica a toda e qualquer lei infraconstitucional, sem qualquer distinção entre lei de direito público e lei de direito privado, ou entre lei de ordem pública e lei dispositiva. Precedente do S.T.F**.. - Ocorrência, no caso, de violação de direito adquirido. A taxa referencial (TR) não e indice de correção monetária, pois, refletindo as variações do custo primario da captação dos depositos a prazo fixo, não constitui indice que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda. Por isso, não há necessidade de se examinar a questão de saber se as normas que alteram indice de correção monetária se aplicam imediatamente, alcancando, pois, as prestações futuras de contratos celebrados no passado, sem violarem o disposto no artigo 5, XXXVI, da Carta Magna. - Também ofendem o ato jurídico perfeito os dispositivos impugnados que alteram o critério de reajuste das prestações nos contratos ja celebrados pelo sistema do Plano de Equivalencia Salarial por Categoria Profissional (PES/CP). Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade dos artigos 18, "caput" e paragrafos 1 e 4; 20; 21 e paragrafo único; 23 e paragrafos; e 24 e paragrafos, todos da Lei n. 8.177, de 1 de maio de 1991. (ADI 493, Relator(a): Min. MOREIRA ALVES, Tribunal Pleno, julgado em 25/06/1992, DJ 04-09-1992 PP-14089 EMENT VOL-01674-02 PP-00260 RTJ VOL-00143-03 PP-00724)

Assim, "tratando-se de contrato legitimamente celebrado, **as partes têm o direito de vê-lo cumprido, nos termos da lei contemporânea ao seu nascimento**, a regular, inclusive, os seus efeitos. Os efeitos do contrato ficam condicionados à lei vigente no momento em que foi firmado pelas partes. Aí, não há que invocar o efeito imediato da lei nova [...], uma lei nova não pode estender-se, com a finalidade de regê-los, aos efeitos futuros de contratos anteriormente pactuados, pois, se tal situação se revelasse possível, o Estado passaria a dispor de um temível poder de intervenção na esfera das relações contratuais privadas em curso de execução, afetando, em seus aspectos essenciais, a própria causa geradora daquelas conseqüências jurídicas"(AI 251.533, Relator: Ministro CELSO DE MELLO, julgado em 25/10/1999, publicado em DJ 23/11/99, p. 32).

5. Destarte, penso que não se pode cogitar de aplicação simples e direta da nova Lei n. 13.786/18 para a solução de casos anteriores ao advento do mencionado Diploma legal (retroatividade da lei, com consequente modificação jurisprudencial, com ou sem modulação).

Ainda que se possa cogitar de invocação de algum instituto da nova lei de regência para auxiliar nas decisões futuras, e apenas como norte principiológico - pois haveria mesmo necessidade de tratamento mais adequado e uniforme para alguns temas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO MELLO e Tribunal Superior Eletrônico, sob o número 00000000000000000000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207599-86.2016.8.06.0001 e código 00000000.

controvertidos -, é bem de ver que a questão da aplicação ou não da nova legislação a contratos anteriores a sua vigência está a exigir, segundo penso, uma pronta solução do STJ, de modo a trazer segurança e evitar que os jurisdicionados que firmaram contratos anteriores sejam surpreendidos, ao arrepio do direito adquirido e do ato jurídico perfeito.

É notória a tradição deste Colegiado de, em regra, não sufragar tese vinculante sem que tenha havido prévio debate em outros feitos propiciando adequado amadurecimento das questões envolvidas, razão pela qual reputo relevante e prudente - para ensejar segurança, evitar surpresa e permitir maior qualidade aos debates que envolvem os quatro recursos repetitivos afetados - estabelecer que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei n. 13.786/2018, de 27 de dezembro de 2018, para a solução dos casos em julgamento.

É o que proponho.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CHRISTINA BARBOSA DE ALENCAR JUNQUEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 93879215 e código 18653540.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18653540.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO FERNANDES - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373
INTERES.	:	INSTITUTO BRASILEIRO DE POLÍTICA E DIREITO DO CONSUMIDOR - BRASILCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390 AMANDA FLÁVIO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - MG072110 SIMONE MARIA SILVA MAGALHÃES - DF024194
INTERES.	:	CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ010502
INTERES.	:	ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS - ABRAINC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	JULIANA CORDEIRO DE FARIA E OUTRO(S) - MG063427
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE GRANDES ESTRUTURAS NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO E OUTRO(S) - PR033204
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS ajuizou ação de indenização por perdas e danos em face de MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sustentando que, no dia 5/11/2011, celebrou com a requerida contrato de promessa de compra e venda referente ao imóvel n. 703 do Bloco C do empreendimento Residencial Top Life - Long Beach, situado em Taguatinga, que estava sendo comercializado ainda na planta. Alegou que as partes pactuaram a entrega do imóvel para até o mês 12/2013, admitido prazo de tolerância de 180 dias, e que, apesar de ter cumprido com suas obrigações contratuais, deixou a requerida, no entanto, de cumprir sua prestação, verificando-se o atraso na conclusão das obras e na entrega do imóvel, situação que se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LUIZ CARVALHO e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18653541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18653541.

manteve até a data da propositura da ação.

Sustentou que o descumprimento da obrigação contratual pela recorrida trouxe-lhe consideráveis prejuízos materiais e, então, pleiteou: a) declaração de nulidade da cláusula de tolerância quanto ao prazo de entrega do imóvel objeto do contrato; b) indenização por lucros cessantes; c) inversão dos encargos moratórios (item 4.2 do contrato) para condenar a requerida ao pagamento de multa de 2%, a incidir sobre o valor do contrato atualizado; e d) condenação da ré ao pagamento dos impostos e da taxa de condomínio até a entrega efetiva do imóvel.

A sentença de fls. 117-136 julgou procedente em parte o pedido para a) declarar nula a cláusula quinta do contrato firmado entre as partes no que concerne à fixação da data de assinatura do contrato de financiamento bancário em questão como termo inicial do prazo de entrega do imóvel; b) condenar a ré a pagar ao autor, a título de lucros cessantes, o valor mensal de R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) durante o período compreendido entre 30/6/2014 e a data da efetiva entrega do imóvel à parte autora, devendo o montante apurado ser acrescido de correção monetária pelo INPC-IBGE a partir dos vencimentos mensais e de juros de mora à taxa de 1% ao mês a partir da citação (art. 405, CC/2002); c) condenar a ré a pagar à autora, a título de encargos moratórios invertidos, os percentuais de multa e os juros de mora previstos na cláusula 4.2 do contrato, os quais devem incidir sobre as parcelas do contrato que seriam devidas pela parte autora no período de 30/6/2014 até a efetiva entrega do imóvel objeto do contrato, acrescidos de correção monetária (INPC-IBGE) a partir dos vencimentos mensais e de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação (art. 405 do CC/2002).

A construtora ré apelou, aduzindo, entre outros pontos, a inexistência de previsão de multa moratória a favor da apelada, não podendo o Poder Judiciário criar cláusula favorável ao consumidor com o intuito de igualar as partes, devendo, assim, ser afastada a inversão da cláusula penal em benefício do consumidor. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios deu parcial provimento à apelação para, entendendo inviável a inversão da cláusula penal em proveito do consumidor, afastar a condenação ao pagamento à autora da multa moratória prevista na cláusula 4.2 do contrato, nos termos da seguinte ementa (fl. 196-197):

> APELAÇÃO CÍVEL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - INOVAÇÃO RECURSAL - INTERESSE DE AGIR - LUCROS CESSANTES - INVERSÃO DA MULTA MORATÓRIA - IMPOSSIBILIDADE - DESPESAS COM O IMÓVEL - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.
> 1. Caracteriza inovação recursal a apresentação, em sede de apelo, de matérias não trazidas na contestação, sendo vedado o seu conhecimento, sob pena de supressão de instância.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 0000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

> 2. Demonstrada a necessidade e utilidade da ação de indenização, rejeita-se a preliminar de carência de ação por ausência de interesse de agir.
> 3. E abusiva a cláusula que prevê alteração da data de entrega do imóvel com base no contrato de financiamento porque coloca o consumidor em extrema desvantagem ao não saber ao certo a data do cumprimento da obrigação.
> 4. A não, entrega do imóvel no prazo previsto gera, por si só, prejuízo presumido ao adquirente, razão pela qual a ele é devida indenização por lucros cessantes.
> 5. Não é possível a inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o consumidor porque não cabe ao julgador inovar no contrato.
> 6. As despesas do imóvel são de responsabilidade da construtora até a entrega das chaves ao comprador.
> 7. Conheceu-se parcialmente e, nesta parte, deu-se parcial provimento ao apelo da ré.

Sobreveio, então, o presente recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República.

Em suas razões recursais, a recorrente sustenta que o acórdão recorrido, ao não deferir a inversão da cláusula penal moratória em benefício da parte compradora, afrontou os arts. 408, 409 e 410, todos do Código Civil, bem como divergiu de julgados oriundos do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 240-246.

Admitido o recurso especial na origem, ascenderam os autos a esta Corte Superior e, verificada a multiplicidade de recursos a versarem sobre a mesma controvérsia - possibilidade ou não de inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto do contrato de compra e venda -, revelou-se imperiosa a afetação do presente recurso como representativo da controvérsia, conjuntamente com o REsp n. 1.631.485/DF, nos termos do art. 1.036, § 5º, do CPC/2015 (fls. 272-280).

Em parecer apresentado às fls. 288-296, o Ministério Público Federal opinou pela fixação da seguinte tese, nos termos da ementa abaixo reproduzida:

> RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA - ARTIGO 1036 E SEGUINTES DO CPC/2015. LICITUDE DA INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL ESTIPULADA EXCLUSIVAMENTE EM FAVOR DO PRESTADOR DE SERVIÇOS. POSSIBILIDADE. CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO PRIVADO. PELA FIXAÇÃO DA SEGUINTE TESE: É LÍCITA A INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL ESTIPULADA EXCLUSIVAMENTE PARA O ADQUIRENTE (CONSUMIDOR), NOS CASOS DE INADIMPLEMENTO PELO FORNECEDOR POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO OBJETO DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 98675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 98675541.

CONTRATO OU DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Em vista da transcendência social, econômica e jurídica dos precedentes e das teses que serão consolidados pela jurisprudência desta Corte, realizou-se audiência pública, nos moldes do disposto no art. 185, I, do RISTJ, com a participação de pessoas e entidades com representatividade técnica na área de conhecimento a que pertenciam e atuação ou *expertise* especificamente na matéria. Destacam-se duas manifestações que mais especificamente trataram do Tema 971:

a) o Professor José Fernando Simão afirmou ser a cláusula penal compensatória e concluiu que, como tal, ela compensa os prejuízos prefixados. Ponderou: "As partes abrem mão de prova do prejuízo e prefixam para no contrato os seus danos". Seguindo essa linha, complementou:

> Se a construtora - e depois vou dar uma solução jurídica que me parece adequada - impuser - e segundo o Professor Flávio Tartuce, eventualmente, indevidamente - uma cláusula penal em desfavor do consumidor, o problema é que a previsão de descumprimento daquela cláusula penal é para a prestação do consumidor. Invertê-la em desfavor da construtora é ignorar a natureza jurídica das prestações. As prestações não são iguais. Inversão de cláusula penal é criar cláusula penal em desfavor de alguém desconsiderando a diferença de prestações: dar e fazer, dar e não fazer ou fazer e não fazer. Defendeu a nulidade da cláusula abusiva, por ineficácia ou invalidação, no lugar da inversão pretendida pelo recorrente.

b) no mesmo rumo, Sylvio Capanema defendeu a impossibilidade de inversão da cláusula penal. A uma, pela diferença de natureza jurídica das prestações emanadas dos contratos em questão - de um lado, uma obrigação pecuniária e, do outro, por parte do incorporador, uma obrigação de fazer. A duas, porque o negócio jurídico é autorregulamentação dos interesses privados, não sendo possível ao Judiciário criar uma pena que não esteja prevista no contrato para uma das partes.

Juntaram memoriais aos autos os seguintes interessados: Dra. Maria Catarina Bustos Catta Preta, habilitada para participação na audiência pública referida; Associação Nacional das Defensoras e Defensores Públicos – ANADEP (fls. 139-142); Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor – IDEC (fls. 145-146); Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas de São Paulo – SINDUSCON/SP (fls. 148-151); Instituto Brasileiro de Política e Direito do Consumidor – BRASILCON; Comissão de Direito Imobiliário da Ordem dos Advogados do Brasil/PA (fls. 153-172); Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI/SP (fls. 205-208 e 235-238); Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias – ABRAINC; Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas de Grande Florianópolis – SINDUSCON/FPOLIS; Eduardo Abreu Biondi e Antonio Ricardo Corrêa, em nome da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

Comissão de Defesa do Consumidor da Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil do Estado do Rio de Janeiro/RJ; Dra. Amanda Moreira Monteiro (fls. 239-241); Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC; Associação Brasileira de Incorporadoras de Condomínio Fechado – ABRICONF (fls. 259-262); Dr. Darlan Geremia e Dra. Melina da Silva Geremia (fls. 284-289); Dra. Larissa Romana (fls. 290-292).

Na sessão anterior, foi deferido o ingresso de *amici curiae e* acolhida Questão de Ordem - para ensejar segurança, evitar surpresa e permitir maior qualificação dos debates que envolvem os quatro recursos repetitivos afetados -, estabelecendo que não serão aplicados diretamente os dispositivos da superveniente novel Lei n. 13.786/2018, de 27 de dezembro de 2018, para a solução dos casos em julgamento.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 94407243.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.721 - DF (2016/0187952-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	ALINE RAMALHO SERENO DE MEDEIROS
ADVOGADO	:	PAULO EDUARDO SAMPAIO MENDONÇA E OUTRO(S) - DF031058
RECORRIDO	:	MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADOS	:	ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - MG080055 LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ADVOGADOS	:	PRISCILA ZIADA CAMARGO FERNANDES - DF040077 CAMILA MARINHO CAMARGO E OUTRO(S) - DF041373
INTERES.	:	INSTITUTO BRASILEIRO DE POLÍTICA E DIREITO DO CONSUMIDOR - BRASILCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS	:	WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S) - DF017390 AMANDA FLÁVIO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - MG072110 SIMONE MARIA SILVA MAGALHÃES - DF024194
INTERES.	:	CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA E OUTRO(S) - RJ010502
INTERES.	:	ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS - ABRAINC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	JULIANA CORDEIRO DE FARIA E OUTRO(S) - MG063427
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE GRANDES ESTRUTURAS NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	RICARDO DE OLIVEIRA CAMPELO E OUTRO(S) - PR033204
INTERES.	:	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO	:	DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100

EMENTA

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. NOVEL LEI N. 13.786/2018. CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES ANTERIORMENTE À SUA VIGÊNCIA. NÃO INCIDÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. OMISSÃO DE MULTA EM BENEFÍCIO DO ADERENTE. INADIMPLEMENTO DA INCORPORADORA. ARBITRAMENTO JUDICIAL DA INDENIZAÇÃO, TOMANDO-SE COMO PARÂMETRO OBJETIVO A MULTA ESTIPULADA EM PROVEITO DE APENAS UMA DAS PARTES, PARA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL.

1. A tese a ser firmada, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, é a seguinte: No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA VALERIA CARVALHO NAKAMURA e LUIS FELIPE SALOMAO, sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

2. No caso concreto, recurso especial parcialmente provido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 26/06/2019 às 23:56 , sob o número WEB119013676715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 4B7C5F1.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Assinalo, de início, que a conveniência da afetação, procedida em acórdão deste Colegiado de fls. 270-280, foi constatada pela relevância do tema, pelos *amici curiae* e pelos expositores durante a longa e profícua audiência pública, que trouxe inúmeros e preciosos subsídios para a qualificação da decisão.

Ademais, consoante informação obtida no Banco Nacional de Demandas Repetitivas e Precedentes Obrigatórios, há 10.613 processos oficialmente sobrestados no aguardo do julgamento das duas teses afetadas, sendos 6.427 recursos referentes ao tema 971 e 4.186 referentes ao Tema 970. A Assessoria do Núcleo de Gerenciamento de Precedentes - Nugep informou, ainda, que é muito comum existir um número bastante superior de feitos sobrestados sem que se tenha efetuado o respectivo lançamento de decisões ou de códigos padronizados para o acompanhamento.

Outrossim, é bem de ver que, em vista da afetação dos Temas 970 e 971, os Ministros e as Turmas de Direito Privado do STJ vêm desde então se abstendo de julgar recursos especiais, devolvendo-os à origem, diante da possibilidade de consolidação, mudança ou aperfeiçoamento da jurisprudência.

Nesse sentido, mencionam-se os seguintes precedentes das duas Turmas de Direito Privado:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO MANIFESTADA NA VIGÊNCIA DO NCPC. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANO MATERIAL. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM CLÁUSULA PENAL (TEMA 970) E DE INVERSÃO DE CLÁUSULA PENAL EM FAVOR DO CONSUMIDOR (TEMA 971). MATÉRIAS AFETADAS PARA JULGAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. SUSPENSÃO DO FEITO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.**
> 1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos no Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
> **2. A matéria acerca da possibilidade ou não de cumulação da indenização por lucros cessantes (danos materiais) com a cláusula penal (Tema 970), bem como acerca da possibilidade ou não de**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LUIZ CARVALHO DE MELLO e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 00001990620178070001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200599-86.2016.8.06.0001 e código 00000000.

> **inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda (Tema 971), foram afetadas pela Segunda Seção ao rito dos Recursos Representativos de Controvérsia, ainda não julgados, sendo determinada a suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos.**
> **3. Caracterizada a identidade de questão de direito submetida à sistemática dos recursos repetitivos, devem ser devolvidos os autos ao Tribunal de origem, nos termos do artigo 256, L, inciso I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.**
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp 1694895/SE, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2018, DJe 22/11/2018)
>
> ---
>
> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **DEVOLUÇÃO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. TEMA 971 DO STJ. MATÉRIA AFETADA À SISTEMÁTICA DOS RECURSOS REPETITIVOS.** DECISÃO IRRECORRÍVEL.
> 1. É firme no âmbito desta Corte o entendimento de que é irrecorrível a decisão que determina a devolução dos autos ao Tribunal de origem, a fim de aguardar-se o julgamento de matéria submetida ao rito dos recursos repetitivos. Precedentes.
> 2. Agravo interno não conhecido.
> (AgInt nos EDcl no AREsp 1000348/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2017, DJe 28/11/2017)

Assim, penso ser extremamente relevante proceder à fixação da tese, tal como antes deliberado pela Seção.

3. Do mesmo modo, é importante registrar, uma vez mais, que na Questão de Ordem, acolhida à unanimidade por este Colegiado, estabeleceu-se que não serão aplicados diretamente os dispositivos da superveniente novel Lei n. 13.786/2018, de 27 de dezembro de 2018, para a solução dos casos em julgamento.

4. A principal questão controvertida - único objeto da afetação ao rito dos recursos repetitivos - consiste em saber a possibilidade ou não de inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto do contrato de compra e venda.

Acerca da questão, decidiu o acórdão recorrido (fls. 209-210):

> DA NÃO INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL EM FAVOR DO CONSUMIDOR A ré, MRV Prime Top Taguatinga II Incorporações Imobiliárias Ltda., apela alegando que: 1) não há previsão de multa moratória a favor da apelada; 2) não cabe ao Poder Judiciário criar cláusula favorável ao consumidor com o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

> intuito de igualar as partes; 3) a cumulação da multa moratória com os lucros cessantes gera dupla penalização.
> Com razão a ré/apelante.
> **Apesar de ter entendido em julgados anteriores que seria cabível a inversão da cláusula penal estipulada exclusivamente para o consumidor, revejo meu posicionamento aderindo à jurisprudência majoritária, unificando o entendimento desta 4a Turma Cível.**
> **Verifico que há razoabilidade no entendimento de que não é cabível a aplicação de sanção contratual sem previsão expressa porque não cabe ao julgador inovar no contrato, criando cláusula que não foi pactuada pelas partes.**
> **Além disso, eventuais prejuízos do consumidor podem ser compensados pelas perdas e danos.**
> [...]
> Portanto, dou provimento ao apelo da ré, MRV Prime Top Taguatinga II Incorporações Imobiliárias Ltda., neste ponto, para afastar a condenação da ré de pagar à autora a multa moratória (cláusula 4.2).

No caso, como incontroverso, conforme consta da causa de pedir e do apurado pelas instâncias ordinárias, a avença a que aderiu a autora, ora recorrente, previu cláusula penal moratória prefixando a indenização apenas para o caso de inadimplemento da aderente. Na causa de pedir e no recurso especial, a autora repisa ser necessária a inversão da multa penal morátória prevista no item 4.2. do contrato por demora no pagamento da promitente compradora, no montante de 2% do valor da prestação em atraso.

Em linha introdutória, registro que, relativamente às incorporações imobiliárias, embora nada impeça que o incorporador seja o proprietário do terreno, o mais das vezes o empreendimento inicia-se "quando um indivíduo procura um proprietário do terreno bem situado [que pode ser pessoa física ou jurídica, inclusive construtora não disposta ou que esteja sem capital de giro e acesso a linha de crédito para promoção de incorporação] e incute-lhe a ideia de realizar ali a edificação de um prédio coletivo", obtendo, então, "*opção* do proprietário, na qual se estipulam as condições em que este aliena o imóvel". Vendidas todas as unidades, promove a regularização de transferência de domínio, reunindo em uma única escritura o vendedor e os compradores que ele nunca viu, aos quais são transmitidas as respectivas quotas ideais do terreno (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Condomínio e incorporações*. 13 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p. 219-220).

Logo, "na prática, a lei pretendeu abrir oportunidade a que terceiros, ligados ao exercício da atividade, pudessem desempenhar-se da incorporação, sem o investimento na compra do terreno, ao mesmo tempo em que visou incentivar os proprietários de áreas edificáveis a que permitissem a realização de um empreendimento, sem que assumissem, em nome próprio, as responsabilidades das incorporações, que são muitas" (AVVAD, Pedro Elias. *Direito imobiliário*: teoria geral e negócios imobiliários. 4 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 583).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO VIEIRA DE MELLO e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 9867354.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 9867354.

Caio Mário anota, com sua autoridade de renomado doutrinador de direito privado e autor do anteprojeto que resultou na mencionada Lei de Incorporações, que é o incorporador a chave do negócio, agindo *in nomine suo* e por direito próprio pelo andamento do complexo projeto:

> Como temos acentuado, o incorporador é algo mais do que um corretor e algo mais que um mandatário. Ele é a chave do negócio, como tem sido reconhecido em justiça. É ele quem promove a constituição do condomínio, quem harmoniza os interesses, encaminha as pessoas e as coisas para a consecução do resultado, que é o edifício todo inteiro. "Na sua qualidade de incorporador age *in nomine suo* e por direito próprio. Deve, pois, suportar, como o fundador da S.A., os riscos da sua iniciativa e as responsabilidade do andamento do plano. Tanto maior é a responsabilidade, e tanto mais pessoal é esse risco, quanto é certo que se negócio de incorporação é lucrativo. Conseguintemente, há de suportar os ônus do empreendimento e deve responder civilmente com seus bens, e ainda com a sua pessoa". (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Condomínio e incorporações*. 13 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p. 229-230)

Nessa esteira, como bem abordado pelo jurista Flávio Tartuce na audiência pública levada a efeito, os contratos de aquisição imobiliária, para além de serem contratos de consumo ou não (como no caso de imóveis adquiridos por investidores), são usualmente de adesão, "em que não há margem para negociação, ao passo que, pelo menos em regra, claro, existem exceções, as cláusulas são predispostas e são impostas ao adquirente".

A incorporação, a par de envolver uma gama de contratos coligados, demanda grande *expertise* e obtenção de dados multidisciplinares, com "visão de empresário, medindo e conjeturando a realidade local, de modo a não se lançar em uma aventura, e não obter sucesso no seu empreendimento. Daí a necessidade de estudos a cargo de profissionais em urbanismo, sociologia urbana, política e economia, a fim de oferecerem subsídios ante um investimento geralmente elevado, de modo a visualizar expectativa de, no mínimo, relativo sucesso nas vendas. Somente assim é alcançada a percepção das tendências do mercado, não bastando o mero tino empresarial, ou a sensibilidade do empreendedor" (RIZZARDO, Arnaldo. *Condomínio edilício e incorporação imobiliária*. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 294)

É dizer: o incorporador, diante da multiplicidade de funções que exerce para dar seguimento ao empreendimento por ele idealizado, acaba desenvolvendo as atividades referidas na segunda parte do art. 3º do CDC.

Em suma, como exposto em audiência pública pelo economista Gustavo Franco, cuida-se de negócio com muito risco envolvido, pois o incorporador começa o processo, depois de um projeto, vendendo a descoberto um bem que vai construir com o produto da venda, antes mesmo de ela existir. Quando a construção se encerra, diz-se na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 18:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

linguagem econômica que o empreendimento está "performado", momento em que passa a constituir uma garantia para o agente financeiro entrar no processo e efetivar o usualmente necessário financiamento do restante da compra. A "velocidade na entrega" também atende ao interesse da incorporadora, sendo "o quesito número um para determinar a lucratividade da atividade".

5. Nesse passo, é consabido que a cláusula penal constitui pacto secundário acessório - uma condição - por meio do qual as partes determinam previamente uma multa (usualmente em pecúnia), consubstanciando indenização para o caso de inadimplemento absoluto ou de cláusula especial, hipótese em que se denomina **cláusula penal compensatória**. Ou mesmo, como no presente caso, pode ser estabelecida para prefixação de indenização por inadimplemento relativo (quando ainda se mostrar útil o adimplemento, ainda que tardio; isto é, defeituoso), recebendo, nesse caso, a denominação de **cláusula penal moratória**.

Dessarte, o estabelecimento, da prefixação da multa no próprio contrato, atende aos interesses de ambas as partes, incluindo o do devedor em mora, na medida em que inequivocamente propicia segurança jurídica às partes ao dispensar a prova do dano, muitas vezes onerosa e difícil, podendo levar até mesmo a litígios que devem ser dirimidos por juiz ou árbitro.

Com efeito, a interpretação dos arts. 389, 394 e 487 do CC deixa nítido que, não cumprida a obrigação no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer, a parte lesada pelo inadimplemento pode pedir, se ainda lhe for útil, o cumprimento da obrigação principal, indenização por perdas e danos, mais juros de mora, atualização monetária e, se necessário o ajuizamento de ação, honorários advocatícios.

A um só tempo, consagrando o princípio da reparação integral dos danos e prevenindo o enriquecimento sem causa do lesionado pela mora, o art. 402 do CC estabelece que as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Observa-se, por oportuno, que a natureza da cláusula penal não exige, para o seu estabelecimento, o emprego das expressões tradicionais (cláusula penal, pena convencional ou multa). Ela existe e produz seus efeitos, desde que os interessados se sirvam desses e de outros termos equivalentes. Por outro lado, pode acontecer que não se trate de cláusula penal, embora os interessados assim o tenham expressado. Cumpre, em tal hipótese, pesquisar a verdadeira intenção das partes contratantes. (MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Direito das obrigações*. 40 ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 421-431).

Nesse rumo, destaca Pablo Rentería:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 23:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

> **Por isso a individuação da tutela de cada contrato deve partir igualmente da análise de seu perfil funcional, ou seja, além de questionar quem contrata e o quê, é preciso também investigar as razões do contrato, ou seja, as finalidades que as partes perseguem por meio da execução do contrato**. Esta questão é de grande importância e, em certos aspectos, superior às outras, pois é ela que permite que se projete na tutela contratual os valores do ordenamento que são relevantes para aquele concreto regulamento de interesses. (RENTERÍA, Pablo. Considerações acerca do atual debate sobre o princípio da função social do contrato. In: MORAES, Maria Celina Bodin de (coord.). *Princípios do direito civil contemporâneo.* Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 298).

De fato, como é notório e bem exposto em audiência pública pelo jurista Sylvio Capanema de Souza, usualmente, nos contratos de promessa de compra e venda, há cláusula estabelecendo multa que varia de 0,5% a 1% do valor total do imóvel a cada mês de atraso, pois representa o aluguel que o imóvel alugado, normalmente, produziria ao locador.

Menciona-se precedente deste Colegiado (EREsp n. 1.341.138/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti), assim ementado:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.
> **1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.**
> 2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes.
> 3. Embargos de divergência acolhidos.
> (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018)

No mencionado precedente, Sua Excelência dispôs:

> Prevalece nessa Corte o entendimento esposado no paradigma e nos demais acórdãos apresentados pelos embargantes, qual seja, **descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação**.
> [...]
> **São devidos, portanto, lucros cessantes aos embargantes, correspondentes ao valor locatício do bem**, no período de atraso na entrega do imóvel (de setembro de 1989, data incontroversa, conforme sentença, à fl. e-STJ 906, até abril de 2000, data do ingresso dos autores em sua posse, conforme decidido pelo acórdão recorrido, e-STJ, fls. 1296-97). Deverão aos autos, todavia, retornar ao Tribunal de origem para que se manifeste a respeito do valor locatício do bem no período, uma vez

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

> que o valor definido pela sentença, com base na perícia, foi objeto de impugnação na apelação da ora embargada e, em se tratando de matéria de fato controvertida, não cabe seu exame pelo STJ.
> Os juros de mora, em responsabilidade contratual, devem incidir a partir da citação. A propósito:

Embora por dever lealdade não se desconheça haver alguns precedentes, um inclusive de minha relatoria - a grande maioria em sede de agravo interno, sem maior debate ou reflexão -, apontando a natureza de pena da cláusula moratória, na verdade, a sua natureza é eminentemente reparatória, ostentando, reflexamente, função dissuasória.

A reparação civil como também a punição ostentam função dissuasória. A dissuasória, no âmbito da responsabilidade civil (contratual ou extracontratual), diferencia-se da meramente punitiva por buscar dissuadir condutas futuras, mediante reparação/compensação dos danos individuais (FACCHINI NETO, Eugênio. SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). *O novo código civil e a constituição.* Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003, p. 164).

Tanto é assim que o art. 412 do CC/2002, em linha com as mais modernas legislações que se extraem do direito comparado e com a natureza meramente reparatória da cláusula penal moratória, estabelece, prevenindo o enriquecimento sem causa do lesionado, que o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal. Já o art. 413 do Diploma civilista, na mesma linha de claramente conferir caráter reparatório, e não meramente punitivo, da cláusula penal, dispõe que a penalidade deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo em vista a natureza e a finalidade do negócio.

A doutrina amplamente majoritária anota a natureza eminentemente indenizatória da cláusula penal moratória quando fixada de maneira adequada:

> **A fim de escapar às dificuldades inerentes à demonstração e quantificação dos prejuízos decorrentes de um eventual inadimplemento, as perdas e danos podem ser fixadas por cláusula penal, como expressamente autoriza o Código Civil (ver comentários aos arts. 408 a 416)**.
> [...]
> A cláusula penal serve, de um lado, como prefixação de perdas e danos devidas em caso de inadimplemento; e, de outro, como reforço da obrigação ou estímulo ao devedor para o cumprimento da prestação.
> [...]
> Estudos mais recentes têm, todavia, rejeitado a combinação de uma função punitiva com uma função compensatória, insistindo na precisa distinção entre as cláusulas de função punitiva ou sancionatória, e aquelas de liquidação antecipada do dano, destinadas a pré-fixar o montante da indenização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

[...] a cláusula penal não se confunde com outras penalidades de natureza processual, como as chamadas *astreintes*, que têm por finalidade "compelir o devedor ao cumprimento de uma obrigação de fazer ou não fazer e que não correspondem a qualquer indenização por inadimplemento". (TEPEDINO, Gustavo; Schreiber, Anderson. AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Código civil comentado*: artigos 233 a 420. São Paulo: Atlas, 2008, p. 376, 390 e 391)

Sob esse primeiro aspecto a *stipulatio poenae* destina-se, portanto, a assegurar o exato cumprimento da obrigação; *b*) **ela fixa, ainda, antecipadamente o valor das perdas e danos devido à parte inocente, no caso de inexecução do contrato pelo outro contratante. Constitui, assim, liquidação *à forfait*, cuja utilidade consiste, precisamente, em determinar com antecedência o valor dos prejuízos resultantes do não cumprimento da avença.** Estipulando-a, como diz GIORGI, deixam os contratantes expresso que desejam, por esse modo, furtar-se aos incômodos da liquidação e da prova, que, muitas vezes, não são simples nem fáceis, requerendo tempo e despesa.

Vislumbram-se destarte, nitidamente, as duas faces da cláusula penal (intimidação e ressarcimento). De um lado, como meio de pressão, ela reforça o vínculo, compelindo o devedor a honrar sua palavra; de outro, como instrumento de indenização, fixa *a priori* cifra que o contratante terá de pagar, caso se torne inadimplente, isto é, converte em *res certa* aquilo que é incerto.

Suas afinidades com outras obrigações - Dessa segunda função da cláusula **penal decorre, num relance, sua estreita analogia com as perdas e danos. Efetivamente, no fundo, os prejuízos regulados pelo art. 402 do Código Civil de 2002 e os prefixados numa cláusula penal são da mesma natureza, consistindo na sua redução a determinada soma em dinheiro (*pecuniae estimatio*). A diferença é que, na pena convencional, o *quantum* vem de antemão arbitrado pelas próprias partes interessadas, enquanto nas perdas e danos fixa o juiz seu montante, após regular liquidação, ou comprovação.**

[...]

Espécies - A cláusula penal poder referir-se: *a*) à inexecução completa da obrigação; *b*) à de alguma cláusula especial; *c*) á mora, simplesmente (Cod. Civil de 2002, art. 409). Nos dois primeiros casos (letras *a* e *b*), denomina-se *compensatória*, e, no último (letra *c*), *moratória*.

[...]

À pena convencional terá direito o credor, sem dependência da prova de prejuízo efetivo.

[...]

Vejamos, por fim, a hipótese da letra *c*, vale dizer, estipulação de cláusula penal para o caso de simples mora. Em tal conjuntura consoante a mesma regra do art. 411 do Código Civil de 2002, ao credor cabe reclamar simultaneamente a pena convencional e a prestação principal.

[...]

Dada a circunstância apontada, que possibilita a cumulação das prestações, não costuma ser elevada a multa moratória. Há quem se recomende até que se tenha em vista o valor da pena, para se poder caracterizá-la como moratória ou compensatória.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO VIANA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 23:53 , sob o número 94407243 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

[...]
Nosso Código Civil de 2002, porém, repita-se, num dispositivo prudente e que se aplica tanto às obrigações civis como às mercantis, põe freio ao individualismo das partes: o valor da multa não pode exceder o da obrigação principal. (MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Direito das obrigações*. 40 ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 421-431)

Dispõe o art. 402 do Código Civil que, "salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar. **Essa norma se conecta aos arts. 186 e 927 do Código Civil, para ressaltar que no direito civil a inexistência do dano é óbice à pretensão de qualquer espécie de reparação.**
[...]
Todavia, quando a conduta praticada for contrária a uma relação obrigacional particularizada e preexistente, ofendendo-se um dever positivo de dar, fazer ou não fazer, ingressamos na seara da responsabilidade civil negocial, que será imputada àquele que gerou danos à outra parte da relação jurídica. A obrigação de ressarcir decorre tanto da inexecução total do vínculo obrigacional - *inadimplemento absoluto* - como do parcial - *mora*.
[...]
Os arts. 403 e 944 do Código Civil dispõem que a indenização será mensurada pela extensão do dano. Portanto, na aferição do *quantum* indenizatório, é prescindível a aferição do grau de culpa do agente, sendo suficiente a preocupação do magistrado com o vulto concreto dos prejuízos.
[...]
O que significaria a sentença que inicia o comando do art. 402 do Código Civil, "salvo as exceções expressamente previstas em lei"? Em algumas hipóteses taxativamente abordadas no Código Civil e localizadas na responsabilidade contratual, a prova do prejuízo pelo credor será dispensada. É o que se dá na imposição de pleno direito dos juros moratórios e cláusula penal (arts. 407 e 416, CC).
Por último, deve-se atentar para a parte final do art. 403 do Código Civil: "as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direito e imediato". (ROSENVALD, Nelson; BRAGA NETTO, Felipe; FARIAS; Cristiano Chaves de. *Manual de direito civil*. 4 ed. Salvador: Juspodivm, 2019, p. 680)

Quando as partes estabelecem cláusula penal, torna-se desnecessário o arbitramento, porque já houve prévia fixação da indenização a ser paga pelo devedor em caso de inadimplemento. (LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore. *Obrigações.* São Paulo: Atlas, 2011, p. 736)

O intérprete não vai encontrar o conceito de mora no CDC, devendo, então, recorrer ao art. 394 do Código Civil, para, inclusive, aplicá-lo às relações de consumo.
[...]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, assinado digitalmente em 27/06/2019 às 23:53:, sob o número 94407243 e código 98675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 98675541.

> **Entretanto, se no contrato de consumo for pactuada a cláusula penal, seja ela moratória ou compensatória, o seu valor funciona como esse limite em favor do consumidor.** Ora, o art. 416, parágrafo único, do Código Civil é claro ao preceituar que, ao se estabelecer uma cláusula penal, o credor não precisa provar seu prejuízo para executá-la [...]. (KHOURI, Paulo Roque R. *Direito do consumidor:* contratos, responsabilidade civil e defesa do consumidor em juízo. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2013, p.120-121)

É bem por isso que Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka, analisando o CC/2002, promove a arguta observação acerca do Título IV do Livro Primeiro, que disciplina o inadimplemento das obrigações, ou seja, as que não são levadas a bom termo ou que lá chegaram de forma defeituosa, incompleta: se "atentarmos, juntos, eu e vocês, às principais alterações, aquelas mais interessantes e revolucionárias que se encontram neste último Título **relativo ao inadimplemento das obrigações são regras de responsabilidade civil e não de teoria geral das obrigações**" (HIRONAKA, Giselada Maria Fernandes Novaes. PAULA, Fernanda Pessoa Chuahy de; MENEZES, Iure Pedrioza; CAMPELLO, Nalva Cristina Barbosa (Coords.) *Direito das obrigações*: reflexões no direito material e processual. São Paulo: Método, 2011, p. 168-170).

Diante desse cenário, havendo cláusula penal no sentido de prefixar, em patamar razoável, a indenização, não cabe a cumulação posterior com lucros cessantes.

Nesse diapasão, confiram-se os seguintes precedentes das duas Turmas de Direito Privado:

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO DE VALORES. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO JUDICIAL. PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES. ATRASO. CLÁUSULA PENAL. INADIMPLEMENTO DE PEQUENA MONTA. PAGAMENTO PARCIAL. REDUÇÃO OBRIGATÓRIA. PACTA SUNT SERVANDA. ART. 413 DO CC/02. AVALIAÇÃO EQUITATIVA. CRITÉRIOS. PECULIARIDADES.
> 1. Cinge-se a controvérsia a determinar se: a) é um dever ou uma faculdade a redução da cláusula penal pelo juiz, na hipótese de pagamento parcial, conforme previsão do art. 413 do CC/02; b) é possível e com qual critério deve ocorrer a redução do valor da multa na hipótese concreta.
> 2. **O valor estabelecido a título de multa contratual representa, em essência, a um só tempo, a medida de coerção ao adimplemento do devedor e a estimativa preliminar dos prejuízos sofridos com o inadimplemento ou com a mora.**
> 3. No atual Código Civil, o abrandamento do valor da cláusula penal em caso de adimplemento parcial é norma cogente e de ordem pública, consistindo em dever do juiz e direito do devedor a aplicação dos princípios da função social do contrato, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico entre as prestações, os quais convivem harmonicamente com a autonomia da vontade e o princípio pacta sunt servanda.
> 4. A redução da cláusula penal é, no adimplemento parcial, realizada por avaliação equitativa do juiz, a qual relaciona-se à averiguação proporcional da utilidade ou vantagem que o pagamento, ainda que imperfeito, tenha

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

oferecido ao credor, ao grau de culpa do devedor, a sua situação econômica e ao montante adimplido, além de outros parâmetros, que não implicam, todavia, necessariamente, uma correspondência exata e matemática entre o grau de inexecução e o de abrandamento da multa.
5. Considerando, assim, que não há necessidade de correspondência exata entre a redução e o quantitativo da mora, que a avença foi firmada entre pessoas jurídicas - não tendo, por esse motivo, ficado evidenciado qualquer desequilíbrio de forças entre as contratantes -, que houve pequeno atraso no pagamento de duas prestações e que o adimplemento foi realizado de boa-fé pela recorrente, considera-se, diante das peculiaridades da hipótese concreta, equitativo e proporcional que o valor da multa penal seja reduzido para 0,5% do valor de cada parcela em atraso.
6. Recurso especial provido.
(REsp 1641131/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2017, DJe 23/02/2017)

RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO CIVIL. CONTRATO COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE CELEBRADO ENTRE REDE DE TELEVISÃO E APRESENTADOR (ÂNCORA) DE TELEJORNAL. ART. 413 DO CDC. CLÁUSULA PENAL EXPRESSA NO CONTRATO.
1. **A cláusula penal é pacto acessório, por meio do qual as partes determinam previamente uma sanção de natureza civil - cujo escopo é garantir o cumprimento da obrigação principal -, além de estipular perdas e danos em caso de inadimplemento parcial ou total de um dever assumido. Há dois tipos de cláusula penal, o vinculado ao descumprimento total da obrigação e o que incide quando do incumprimento parcial desta. A primeira é denominada pela doutrina como compensatória e a segunda como moratória.**
[...]
8. Recursos especiais não providos.
(REsp 1186789/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2014, DJe 13/05/2014)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO REPETITIVO. SOBRESTAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.
1. A afetação de recurso especial ao ritos dos recursos repetitivos não impõe, necessariamente, a suspensão dos processos em curso no STJ, conforme decidido pela Segunda Seção desta Corte, no julgamento do AgRg na Rcl 27.689/MG, de relatoria do Ministro Moura Ribeiro.
2. Inviável a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de matéria de fato em recurso especial, por óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. No caso dos autos, é vedada a alteração das conclusões do acórdão recorrido a respeito da caracterização da cláusula penal como compensatória, e não moratória, como pretende a recorrente.
4. Celebrado acordo entre as partes, sem a participação do advogado, cabível a execução da verba honorária, não atingida pela transação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 98675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 98675541.

Precedentes.
5. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 764.552/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/10/2017, DJe 31/10/2017)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE LUCROS CESSANTES CORRESPONDENTES AO VALOR MÉDIO DE ALUGUEL DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR PARCIALMENTE A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVA ANÁLISE, CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
1. A jurisprudência deste Sodalício firmou-se no sentido de que, reconhecida a culpa do promitente vendedor no atraso da entrega de imóvel, os lucros cessantes são presumidos e devem corresponder à média do aluguel que o comprador deixaria de pagar.
2. Na espécie, a decisão agravada deve ser parcialmente reformada, para condenar os ora agravados ao pagamento de lucros cessantes à parte ora agravante correspondentes ao valor médio de aluguel do imóvel objeto deste processo desde junho de 2013 até a efetiva entrega das chaves.
3. Agravo interno provido para reconsiderar parcialmente a decisão agravada e, em nova análise, dar parcial provimento ao recurso especial.
(AgInt no REsp 1723050/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2018, DJe 26/09/2018)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. LUCROS CESSANTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.
1. A Segunda Seção, no julgamento dos EREsp 1.341.138/SP, de relatoria da eminente Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI (julgado em 9/5/2018 e publicado no DJe de 22/05/2018), concluiu que, "descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação", de modo que a indenização dos lucros cessantes deve ser calculada com base no valor locatício do bem, no período de atraso na entrega do imóvel, o que, no caso dos autos, será apurado em liquidação de sentença.
2. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt nos EDcl no AREsp 921.095/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/02/2019, DJe 14/02/2019)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POSTULANDO O CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO AUTORAL COM CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CARLA DE OLIVEIRA CARDOSO e Tribunal Superior de Justiça, sob o número 94407243 e código 18653541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 18653541.

CLÁUSULA PENAL AVENÇADA. REDUÇÃO DE OFÍCIO DA MULTA CONTRATUAL PELA CORTE ESTADUAL.

1. Em que pese ser a cláusula penal elemento oriundo de convenção entre os contratantes, sua fixação não fica ao total e ilimitado alvedrio destes, porquanto o atual Código Civil, diferentemente do diploma revogado, introduziu normas de ordem pública, imperativas e cogentes, que possuem o escopo de preservar o equilíbrio econômico financeiro da avença, afastando o excesso configurador de enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes.

2. Entre tais normas, destaca-se o disposto no artigo 413 do Código Civil de 2002, segundo o qual a cláusula penal deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio.

3. Sob a égide do Código Civil de 2002, a redução da cláusula penal pelo magistrado deixou, portanto, de traduzir uma faculdade restrita às hipóteses de cumprimento parcial da obrigação (artigo 924 do Código Civil de 1916) e passou a consubstanciar um poder/dever de coibir os excessos e os abusos que venham a colocar o devedor em situação de inferioridade desarrazoada.

4. **Superou-se, assim, o princípio da imutabilidade absoluta da pena estabelecida livremente entre as partes, que, à luz do código revogado, somente era mitigado em caso de inexecução parcial da obrigação.**

5. **O controle judicial da cláusula penal abusiva exsurgiu, portanto, como norma de ordem pública, objetivando a concretização do princípio da equidade - mediante a preservação da equivalência material do pacto - e a imposição do paradigma da eticidade aos negócios jurídicos.**

6. Nessa perspectiva, uma vez constatado o caráter manifestamente excessivo da pena contratada, deverá o magistrado, independentemente de requerimento do devedor, proceder à sua redução, a fim de fazer o ajuste necessário para que se alcance um montante razoável, o qual, malgrado seu conteúdo sancionatório, não poderá resultar em vedado enriquecimento sem causa.

7. Por sua vez, na hipótese de cumprimento parcial da obrigação, deverá o juiz, de ofício e à luz do princípio da equidade, verificar se o caso reclamará ou não a redução da cláusula penal fixada.

8. Assim, figurando a redução da cláusula penal como norma de ordem pública, cognoscível de ofício pelo magistrado, ante sua relevância social decorrente dos escopos de preservação do equilíbrio material dos contratos e de repressão ao enriquecimento sem causa, não há falar em inobservância ao princípio da adstrição (o chamado vício de julgamento extra petita), em preclusão consumativa ou em desrespeito aos limites devolutivos da apelação.

9. Recurso especial não provido.

(REsp 1447247/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2018, DJe 04/06/2018)

Nessa linha de intelecção, diante de alentado estudo apresentado em palestra proferida no auditório do STJ, em 25/4/2018, a douta Ministra Maria Isabel Gallotti, pontuou, *in*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

verbis:

> **Aqui também se põe a mesma observação: a definição da tese há de levar em consideração a natureza da cláusula penal e não apenas o rótulo a ela dado no contrato. Se a cláusula penal incide todos meses, tendo como base de cálculo o valor do total do contrato, vale dizer, o valor do imóvel, é certo que se destina a coibir a mora da empresa na entrega do imóvel, mas também compensa o prejuízo sofrido mensalmente com a privação do uso imóvel, cujo valor locatício, como é notório, não ultrapassa no mercado, em regra, de 0,5% a 1% ao mês do valor do bem.**
> **Diversa é a situação de multa moratória incidindo sobre o valor total do bem, mas apenas uma única vez, quando, então, naturalmente, não compensará a despesa (ou a perda da fruição) mensal do consumidor em decorrência do não cumprimento do prazo de entrega**.

6. Desse modo, consoante iterativa jurisprudência do STJ, em caso de inadimplemento (absoluto ou relativo), se houver omissão do contrato, cabe, por imperativo de equidade, inverter a cláusula contratual penal (moratória ou compensatória), que prevê multa exclusivamente em benefício da promitente vendedora do imóvel.

No entanto, esses precedentes visam, justa e simetricamente à manutenção do equilíbrio da base contratual para a adequada reparação do dano, tomando a cláusula penal estipulada em benefício de apenas uma das partes como parâmetro objetivo, inclusive ressalvando, por exemplo, o abatimento do valor de um aluguel por mês de uso do imóvel.

Note-se:

> DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA (VENDEDOR). DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS EM RAZÃO DO USO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PAGAMENTO, A TÍTULO DE SUCUMBÊNCIA, DE LAUDO CONFECCIONADO EXTRAJUDICIALMENTE PELA PARTE VENCEDORA. DESCABIMENTO. EXEGESE DOS ARTS. 19 E 20 DO CPC. **INVERSÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE PREVIA MULTA EXCLUSIVAMENTE EM BENEFÍCIO DO FORNECEDOR, PARA A HIPÓTESE DE MORA OU INADIMPLEMENTO DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE**.
> 1. **Apesar de a rescisão contratual ter ocorrido por culpa da construtora (fornecedor), é devido o pagamento de aluguéis, pelo adquirente (consumidor), em razão do tempo em que este ocupou o imóvel**. O pagamento da verba consubstancia simples retribuição pelo usufruto do imóvel durante determinado interregno temporal, rubrica que não se relaciona diretamente com danos decorrentes do rompimento da avença, mas com a utilização de bem alheio. Daí por que se mostra desimportante indagar quem deu causa à rescisão do contrato, se o suporte jurídico da condenação é a vedação do enriquecimento sem causa. Precedentes.
> **2. Seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

adotada no Código de Defesa do Consumidor, seja, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de se estipular penalidade exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou inadimplemento contratual, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor - em situações de análogo descumprimento da avença. Assim, prevendo o contrato a incidência de multa moratória para o caso de descumprimento contratual por parte do consumidor, a mesma multa deverá incidir, em reprimenda do fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento. Assim, mantém-se a condenação do fornecedor - construtor de imóveis - em restituir integralmente as parcelas pagas pelo consumidor, acrescidas de multa de 2% (art. 52, § 1º, CDC), abatidos os aluguéis devidos, em vista de ter sido aquele, o fornecedor, quem deu causa à rescisão do contrato de compra e venda de imóvel.

3. Descabe, porém, estender em benefício do consumidor a cláusula que previa, em prol do fornecedor, a retenção de valores a título de comissão de corretagem e taxa de serviço, uma vez que os mencionados valores não possuem natureza de cláusula penal moratória, mas indenizatória.

[...]

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 955.134/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/08/2012, DJe 29/08/2012)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MULTA MORATÓRIA. PREVISÃO CONTRATUAL DE COMINAÇÃO DE MULTA APENAS EM FACE DA MORA DO CONSUMIDOR. ASSIMETRIA A MERECER CORREÇÃO. HARMONIA DAS RELAÇÕES DE CONSUMO. **EQUILÍBRIO CONTRATUAL A SER RESTABELECIDO.** NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. PATENTE INOVAÇÃO POR PARTE DO RECORRENTE ACERCA DE QUESTÕES ALEGADAMENTE OMISSAS, MAS NÃO SUSCITADAS EM MOMENTO OPORTUNO.

1. Ação civil pública movida pelo Ministério Público de São Paulo buscando restabelecer o equilíbrio de contrato de adesão relativo a fornecimento de produtos, aplicando a mesma multa prevista para a mora do consumidor para as hipóteses de atraso na entrega das mercadorias ou de devolução imediata dos valores pagos.

2. Inocorrência de violação ao disposto no art. 535 do CPC/73, quando o acórdão recorrido dá expressa solução às questões centrais, mesmo que não examine pontualmente cada um dos argumentos suscitados pelas partes. Caso concreto em que se alega omissão em relação a questões que sequer foram devolvidas quando da interposição de recurso de apelação.

3. Possibilidade de intervenção judicial nos contratos padronizados de consumo de modo a restabelecer o sinalagma negocial, fazendo incidir a mesma multa prevista para a mora do consumidor nos casos de atraso na entrega dos produtos ou de devolução imediata dos valores pagos quando exercido o direito de arrependimento, com fundamento tanto no CDC, como no próprio Código Civil (arts. 395, 394 e 422) ao estatuir os efeitos da mora e a submissão dos contratantes à boa-fé objetiva.

4. Manifesta abusividade na estipulação de penalidade apenas para o descumprimento das obrigações imputadas ao consumidor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NAVARRO RIBEIRO DANTAS e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 0000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

aderente ao contrato sem nada estatuir acerca da mora do fornecedor.
5. Manutenção da decisão que, reequilibrando a relação de consumo, determina a integração dos contratos celebrados pela ré da previsão de multa de 2% sobre o valor do produto no caso de descumprimento do prazo de entrega ou de atraso na devolução dos valores pagos quando exercido o direito de arrependimento. Precedente.
6. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
(REsp 1548189/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/06/2017, DJe 06/09/2017)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MORA DO PROMITENTE VENDEDOR. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. POSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.
1. "É possível a inversão da cláusula penal moratória em favor do consumidor, na hipótese de inadimplemento do promitente vendedor, consubstanciado na ausência de entrega do imóvel no prazo pactuado" (REsp n. 1.665.550/BA, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 9/5/2017, DJe 16/5/2017).
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
3. No caso, o Tribunal de origem, examinando a prova dos autos, fixou em 1% (um por cento) ao mês a indenização por lucros cessantes. Alterar tal conclusão, a fim de reduzir o valor, demandaria nova análise dos elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial.
4. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 706.499/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/06/2017, DJe 16/06/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. IMÓVEL. **ATRASO NA ENTREGA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ**. PRECEDENTES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E CLÁUSULA PENAL. REVISÃO. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC E HONORÁRIOS RECURSAIS DO ART. 85, § 11º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 13:53:33 , sob o número 94407243 0000199-86.2016.8.06.0001 e código 9B6F5F1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200199-86.2016.8.06.0001 e código 9B6F5F1.

> **3. A jurisprudência desta Corte reconhece a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor do consumidor, no caso de inadimplemento do promitente vendedor. Precedentes. Súmula nº 83 do STJ.**
> 4. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação à incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 1% sobre o valor atualizado da causa e a majoração dos honorários advocatícios em 2%, nos termos do art. 85, § 11º, do NCPC, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
> 5. Agravo interno não provido, com imposição de multa e majoração da verba honorária.
> (AgInt no AREsp 985.690/AM, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/03/2017, DJe 03/04/2017)

Deveras, as diretrizes da socialibilidade e da eticidade foram alçadas pelo CC/2002 a postulados fundamentais. Nesse passo, os contratos passam a ser concebidos em termos econômicos e sociais, consoante propugna a teoria preceptiva.

Em tese de doutorado, Rodrigo Toscano de Brito propugna que a ideia de equivalência, de equilíbrio, é a base ética das obrigações, bem rememorando o multicitado escólio de Miguel Reale, defendendo que o princípio do equilíbrio econômico dos contratos revela-se como base ética de todo o direito obrigacional:

> Sabendo que as obrigações se realizam primordialmente por meio dos contratos, **fácil é notar que a idéia de equivalência, de equilíbrio, é a base ética das obrigações, como aliás deve-se frisar, a partir das lições de Miguel Reale.**
> [...]
> **Aliás, Miguel reale, em seu tradicional trabalho sobre a visão geral do Código Civil, é incisivo sobre o assunto, ao dizer: "O Código é um sistema, um conjunto harmônico de preceitos que exige a todo instante recurso à analogia e a princípios gerais, devendo ser valoradas todas as consequências da cláusula *rebus sic stantibus*. Nesse sentido, é posto o princípio do equilíbrio econômico dos contatos como base ética de todo o direito obrigacional".**
> [...] **pode o magistrado, em dada discussão contratual, perquirir sobre o que é justo e procurar o equilíbrio da contratação que esteja, eventualmente, arrebatada por um desequilíbrio, beneficiando uma das partes e prejudicando a outra.**
> [...]
> **É de igual forma importante dizer que os princípios sociais da equivalência material, da função social e da boa-fé objetiva não podem ser vistos de modo estanque, como se cada um partisse para o fronte em campanha solitária**.
> [...]
> Diz-se isso também para reverberar que o conceito de equivalência material conta, necessariamente, com a noção da boa-fé objetiva. De fato, os limites da relação interna entre os contratantes são encontrados a partir do dever de lealdade e de confiança, de forma que não há dúvida sobre o conteúdo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2019 às 13:53:33, sob o número 94407243.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 94407243.

> necessário da boa-fé objetiva para o alcance da equivalência material.
> [...]
> **Ou seja, a necessidade de manutenção de um equilíbrio, durante todas as fases contratuais, deve ser considerada objetivamente, de forma que, havendo um deslocamento considerável ou distanciamento entre a prestação e a contraprestação, estas devem ser reaproximadas por critérios objetivos.**
> [...]
> No Brasil, sem embargo, quem melhor visualiza o princípio da equivalência material, dando sua dimensão mais realista e, principalmente, situando-o em relação aos demais princípios sociais, é Paulo Luiz Netto Lôbo. Com efeito, segundo ele, "o princípio da equivalência material busca realizar e preservar o equilíbrio real de direitos e deveres no contrato, antes, durante e após sua execução, para harmonização de interesses". (BRITO, Rodrigo Toscano de. *Equivalência material dos contratos* . São Paulo: Saraiva, 2007, p. 6-16)

Mutatis mutandis, apenas para um exercício de comparação, o art. 478 do CC dispõe que, nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato, ao tempo que o art. 479 estabelece que a resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

Nessa toada, leciona a doutrina abalizada que **"**o Código Civil postula pelo equilíbrio da contratação [...]. O equilíbrio é pressuposto inerente a qualquer contratação, como imperativo ético do ordenamento jurídico" (FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Contratos*: teoria geral e contratos em espécie. 3 ed. Salvador: Juspodivm, 2013, p. 233-234).

No âmbito consumerista (caso da presente relação contratual, em que a promitente compradora pretende residir no imóvel), as técnicas de interpretação do Código de Defesa do Consumidor devem levar em conta o art. 4º daquele diploma, que contém uma espécie de lente pela qual devem ser examinados os demais dispositivos, notadamente por estabelecer os objetivos da Política Nacional das Relações de Consumo e os princípios que devem ser respeitados - entre os quais se destacam, no que interessa ao caso concreto, a "harmonia das relações de consumo" e o "equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores".

O magistério de Eros Roberto Grau explicita bem a forma pela qual devem ser entendidos os objetivos e os princípios adotados pelo CDC, sobretudo no art. 4º:

> [...] eu diria que o art. 4º do Código de Defesa do Consumidor é uma norma-objeto, porque define os fins da política nacional das relações de consumo, quer dizer, ela define resultados a serem alcançados. **Todas as normas de conduta e todas as normas de organização, que são as demais normas que compõem o Código do Consumidor,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, assinado digitalmente em 27/06/2019 às 23:53:, sob o número 94407243 0000199-86.2016.8.06.0001 e código 98675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200199-86.2016.8.06.0001 e código 98675541.

> **instrumentam a realização desses objetivos, com base nos princípios enunciados no próprio art. 4º**. **Para que existem, por que existem essas normas? Para instrumentar a realização dos fins definidos no art. 4º. Assim, todas as normas de organização e conduta contidas no Código do Consumidor, devem ser interpretadas teleologicamente, finalisticamente, não por opção do intérprete, mas porque essa é uma imposição do próprio Código**. O que significa isso? Sabemos que a interpretação não é uma ciência, é uma prudência. Nela chegamos a mais de uma solução correta, tendo de fazer uma opção por uma delas. A circunstância de existirem normas-objeto que determinam a interpretação de normas de organização e de conduta estreita terrivelmente a possibilidade dessa opção, **porque a única interpretação correta é aquela que seja adequada à instrumentação da realização dos fins, no caso, os fins estipulados no art. 4º do CDC**. (GRAU, Eros Roberto. *Direito do consumidor: fundamentos do direito do consumidor.* Cláudia Lima Marques e Bruno Miragem (org.). São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011 (Coleção doutrinas essenciais, v. I), pp. 165-166, sem grifo no original).

A par da exigência de que as relações entre consumidores e fornecedores devem ser equilibradas (art. 4º, inciso III), tem-se também como um direito básico do consumidor a "igualdade nas contratações" (art. 6º, inciso II), além de outros direitos não previstos no CDC, mas que derivam "dos princípios gerais de direito" e da "equidade" (art. 7º).

Não fosse o bastante, o art. 51, ao enumerar algumas cláusulas tidas por abusivas, deixa claro que, nos contratos de consumo, deve haver reciprocidade de direitos entre fornecedores e consumidores, mostrando-se abusivas, por exemplo, as cláusulas contratuais que:

> IX - deixem ao fornecedor a opção de concluir ou não o contrato, embora obrigando o consumidor;
> XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;
> XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor;

É relevante notar também que a Portaria n. 4, de 13/3/1998, da Secretaria de Direito Econômico do Ministério da Justiça (SDE/MJ) previu como abusivas as cláusulas que: "6- estabeleçam sanções em caso de atraso ou descumprimento da obrigação somente em desfavor do consumidor".

Ressalte-se, no entanto, que as disposições contidas em normas infralegais, por expressa disposição do CDC, inserem-se na categoria de outros direitos "decorrentes [...] de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes" (art. 7º, CDC).

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 1.990/DF, que impugnava o Decreto n. 2.181/97 e a Portaria n. 3, de 19/3/1999, da SDE/MJ, sufragou a tese de ser possível a existência de novas cláusulas abusivas acrescentadas ao sistema consumerista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18653541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 18653541.

pelo legislador infraconstitucional - como foi o caso do mencionado Decreto e das portarias da SDE/MJ -, não havendo falar-se, segundo o entendimento do STF, de ofensa ao texto constitucional (ADI 1990/DF, Relator: Ministro Ilmar Galvão, Tribunal Pleno, julgado em 5/5/1999, DJ 25/6/1999).

Finalmente, destaco que é tendência mundial exigir reciprocidade entre as multas impostas ao consumidor e ao fornecedor,o que foi adotado na Diretiva n. 93/13, do Conselho da Comunidade Econômica Europeia (CEE), de 5/4/93, nos termos do art. 1º, alínea *d*, do Anexo:

> 1. Cláusulas que têm como objetivo ou como efeito:
> [...]
> d) Permitir ao profissional reter montantes pagos pelo consumidor se este renunciar à celebração ou execução do contrato, sem prever o direito de o consumidor receber do profissional uma indenização de montante equivalente se for este a renunciar.

7. À vista disso, seja por princípios gerais do direito, seja pela principiologia adotada no CDC, ou, ainda, por comezinho imperativo de equidade, mostra-se abusiva a prática de estipular cláusula penal exclusivamente ao consumidor, para a hipótese de mora ou de inadimplemento contratual absoluto, ficando isento de tal reprimenda o fornecedor em situações de análogo descumprimento da avença.

Destarte, prevendo o contrato a incidência de multa para o caso de inadimplemento por parte do consumidor, a mesma multa deverá ser considerada para o arbitramento da indenização devida pelo fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento absoluto.

No já referido estudo apresentado pela eminente Ministra Maria Isabel Gallotti, em palestra proferida no STJ, em 25/4/2018, Sua Excelência ressaltou*:*

> Digna de nota é também a jurisprudência do STJ que, diante na previsão no contrato de multa moratória apenas em favor do fornecedor em caso de inadimplência do consumidor, determina a inversão da cláusula penal em favor do consumidor, caso haja mora da construtora na data aprazada para a entrega do imóvel. Essa questão foi afetada para julgamento pela 2ª Seção, em processo da relatoria do ministro Salomão:
>
> > PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE INVERSÃO, A FAVOR DO CONSUMIDOR, DA CLÁUSULA PENAL. 1. Delimitação da controvérsia: Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.
> > 2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/15.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES e Tribunal Superior de Justica, em 26/06/2018 às 18:53 , sob o número 94407243 0000001-86.2016.8.06.0001 e código 9B6C5F1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 9B6C5F1.

(ProAfR no REsp 1614721/DF, rel. ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/4/17, DJe 3/5/17)

Realmente, há casos em que a iniciativa do rompimento do contrato é do consumidor, quando excedido o prazo para a entrega da obra. Nessa hipótese a ausência de penalidade em prol do consumidor adimplente, privado de seu capital, pode ensejar a inversão da cláusula penal prevista no contrato somente em proveito do fornecedor.

Devem ser consideradas, porém, as peculiaridades do caso, e se adequada e equitativa a forma como está sendo determinada a inversão. Por exemplo, a multa moratória fixada para caso de atraso do consumidor incide apenas sobre a prestação não paga no vencimento. A inversão, para determinar a incidência do mesmo percentual sobre o valor total do imóvel, incidindo a cada mês de atraso, parece não constituir uma mera inversão da multa moratória, podendo representar valor divorciado da realidade de mercado, desestabilizador da relação contratual, ou ser considerado razoável se entendido, cumulativamente, como sanção moratória e compensatória da privação do uso do imóvel no período de atraso na entrega do empreendimento.

Por certo, conforme assegurado pelos expositores na audiência pública, verificando-se algumas decisões prolatadas no âmbito das instâncias ordinárias, constitui equívoco frequente simplesmente inverter, sem observar a técnica própria, a multa moratória referente à obrigação do adquirente de dar (pagar), para então incidir em obrigação de fazer, resultando em indenização pelo inadimplemento contratual em montante exorbitante, desproporcional, a ensejar desequilíbrio contratual e enriquecimento sem causa, em indevido benefício do promitente comprador.

Consequentemente, penso que a inversão, para determinar a incidência do mesmo percentual sobre o preço total do imóvel, incidindo a cada mês de atraso, não constitui, em verdade, simples "inversão da multa moratória", podendo, isto sim, representar valor divorciado da realidade de mercado, a ensejar enriquecimento sem causa.

Portanto, a obrigação da incorporadora é de fazer (prestação contratual, consistente na entrega do imóvel pronto para uso e gozo), já a do adquirente é de dar (pagar o valor remanescente do preço do imóvel, por ocasião da entrega). E só haverá adequada simetria para inversão da cláusula penal contratual se houver observância de sua natureza, isto é, de prefixação da indenização em dinheiro pelo período da mora.

Como é cediço, nos casos de obrigações de natureza heterogênea (por exemplo, obrigação de fazer e obrigação de dar), impõe-se sua conversão em dinheiro, apurando-se valor adequado e razoável para arbitramento da indenização pelo período de mora, vedada sua cumulação com lucros cessantes. Feita essa conversão, geralmente obtida por meio de arbitramento, é que, então, seria possível a aplicação/utilização como parâmetro objetivo, para manutenção do equilíbrio da avença, em desfavor daquele que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

redigiu a cláusula:

> **Os obstáculos começam a surgir quando uma e outra objetivam parcelas parcelas ou prestações de natureza heterogênea. Impõe-se, em tal hipótese, sua redução a dinheiro, denominador comum de todas as obrigações. Feita essa redução, geralmente obtida através de arbitramento, difícil não será averiguar se se cumpriu a regra do art. 411 do Código Civil de 2002.** Convenha-se, entretanto, que, em tal caso, se priva a cláusula penal de uma de suas mais assinaladas vantagens, a eliminação de contestações entre as partes. (MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Direito das obrigações*. 40 ed. São Paulo: Saraiva, 2015, p. 434)

Quanto ao ponto, nas hipóteses de inadimplemento, a multa estabelecida por mora referente à obrigação de pagar (de dar), no percentual de 2% de uma das prestações contratuais eventualmente inadimplida, como no caso, não poderá, por questão de simetria, incidir sobre todo o preço do imóvel que deveria ter sido entregue (obrigação de fazer).

Além disso, como a cláusula penal moratória visa indenizar, não há falar em cumulação com lucros cessantes, mas tão somente com atualização monetária e juros de mora a contar da citação (data da constituição em mora).

Cita-se precedente deste Colegiado (EREsp 1.341.138/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti), assim ementado:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO.
> **1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.**
> 2. A citação é o marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual. Precedentes.
> 3. Embargos de divergência acolhidos.
> (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe 22/05/2018)

No citado precedente, Sua Excelência dispôs:

> Prevalece nessa Corte o entendimento esposado no paradigma e nos demais acórdãos apresentados pelos embargantes, qual seja, **descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, ainda que não demonstrada a finalidade negocial da transação**.
> [...]
> São devidos, portanto, lucros cessantes aos embargantes, correspondentes ao valor locatício do bem, no período de atraso na entrega do imóvel (de setembro de 1989, data incontroversa, conforme sentença, à fl. e-STJ 906,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO BELLIZZE OLIVEIRA e Tribunal Superior de Justica, em 27/06/2019 às 13:53 , sob o número 94407243 e código 18675541.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

até abril de 2000, data do ingresso dos autores em sua posse, conforme decidido pelo acórdão recorrido, e-STJ, fls. 1296-97). Deverão aos autos, todavia, retornar ao Tribunal de origem para que se manifeste a respeito do valor locatício do bem no período, uma vez que o valor definido pela sentença, com base na perícia, foi objeto de impugnação na apelação da ora embargada e, em se tratando de matéria de fato controvertida, não cabe seu exame pelo STJ.

Os juros de mora, em responsabilidade contratual, devem incidir a partir da citação. A propósito:

8. A tese, portanto, do recurso repetitivo, é a seguinte:

> **No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.**

9. No caso concreto, a recorrente pretende a "inversão" da cláusula contratual, cumulando com lucros cessantes correspondentes ao valor de mercado do aluguel do imóvel objeto do contrato, a caracterizar soma de verbas de mesma natureza e escopo (eminentemente compensatórias).

Assim, dou parcial provimento ao recurso especial para estabelecer a possibilidade de a autora, ora recorrente, optar pela indenização pelo período de mora, tomando-se como parâmetro a cláusula penal moratória estabelecida apenas em benefício da incorporadora, mediante liquidação por arbitramento, para prévia redução a dinheiro das prestações de natureza heterogênea a dinheiro, afastando-se, nesse caso, a condenação ao pagamento de lucros cessantes. Em vista da sucumbência recíproca, arbitro os honorários advocatícios em 14% do valor atualizado da causa, repartidos pela metade entre os patronos das partes litigantes, observada eventual gratuidade de justiça.

É como voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 18675541.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001
Promovente: Rafael Bernardo Silva
Promovida: Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados ao final assinados, apresentar proposta de acordo nos termos adiante especificados.

Para fins de composição em relação a todos os pedidos elencados na inicial a parte promovida oferece a entrega da unidade objeto do contrato firmado entre as partes, qual seja o apartamento nº 1803 do Bloco B do Condomínio Valência Residence, considerando quitado o saldo devedor do contrato, que, na presente data (janeiro de 2020), chega ao montante de R$ 142.640,00 (cento e quarenta e dois mil seiscentos e quarenta reais).

Assim, requer a parte promovida a intimação da parte promovente para se manifestar sobre a proposta apresentada.

Nestes termos,
Pede e Espera Deferimento.

Fortaleza/CE, 03 de fevereiro de 2020.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Eduardo Guedes Braga
OAB/CE nº 31.324

Rua Coronel Hélder Benevides, 36 - Pottiolino Ribeiro, Fortaleza/Ce, 60810-240.
Telefone: +55 85 3268-3785 | www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE ALENCAR CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 03/02/2020 11:13:18 0300 0300.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 9E63546.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Conforme disposição expressa no Provimento nº 01/2019, publicado às fls. 12/16 do DJ-e que circulou em 10/01/2019, emanado da Corregedoria Geral da Justiça, para que possa imprimir andamento ao processo, ***INTIME-SE a parte requerente, via DJE, para se manifestar sobre a proposta de acordo apresentada pela autora à fl. 253, no prazo de 10 (dez) dias.***

Fortaleza/CE, 18 de fevereiro de 2020.

ANTONIETA LOPES COSTA LIMA
Analista Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIETA LOPES COSTA LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/02/2020 às 15:45, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98573402.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001
Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro
Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., apresentar e requerer o que segue.

I – DO HISTÓRICO FÁTICO E DA PROPOSTA DE ACORDO APRESENTADA

O objetivo da ação é a RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS, INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, LUCROS CESSANTES em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**.

O imóvel fora comprado em 21/06/2011 com previsão de entrega em 30/12/2013, com prazo de tolerância de 180 dias. **Na época da compra, os requerentes eram noivos. Pois, casaram-se, divorciaram-se, RAFAEL contraiu novas núpcias, PAULA mudou de cidade, passando a residir em São Paulo.**

À época da propositura da ação, o prazo de entrega já havia sido extrapolado em quase TRÊS ANOS. A despeito disso, os autores efetuaram com regularidade o pagamento de todas as parcelas previstas em referido instrumento até o deferimento de medida liminar para a suspensão das cobranças referentes ao saldo devedor do contrato.

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA RACHEL CARNEIRO ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 19/02/2020 às 17:13:13 , sob o número WEB129020896000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 00000089648.

APÓS MAIS DE 8 ANOS DA DATA DA COMPRA DO IMÓVEL E MAIS DE 6 ANOS DA DATA PREVISTA PARA A ENTREGA, APÓS A VIDA DOS AUTORES SE ALTERAR PROFUNDAMENTE, A CONSTRUTORA RÉ FAZ PROPOSTA DE ACORDO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL, COMO SE NÃO HOUVESSE QUALQUER ILÍCITO NA SUA CONDUTA. TRATA-SE DE VERDADEIRO ESCÁRNIO COM O TEMPO E O DINHEIRO INVESTIDO PELOS DEMANDANTES NO IMÓVEL.

No curso da ação, o autor **RAFAEL BERNARDO**, **após contrair novas núpcias**, adquiriu um outro imóvel e foi impedido de utilizar seu FGTS por conta da pendência existente com o bem objeto desta ação, tal fato foi exposto às fls. 161-166 dos autos, oportunidade em que se requereu o julgamento antecipado da lide.

Ademais disso, após a entrega dos apartamentos aos adquirentes, realizada em meados de 2018, o Requerente passou a ser reiteradamente cobrado pelo pagamento das taxas condominiais, mesmo sem ter recebido o apartamento comprado, conforme relatado na petição de fls. 191-199 deste caderno processual.

Conforme já relatado, os autores perderam o interesse no adimplemento contratual e no consequente recebimento do apartamento ante o atraso abusivo, desarrazoado e excessivo na finalização da obra e entrega do bem.

II – DA CONTRAPROPOSTA DE ACORDO

Para pôr fim à presente lide, os autores apresentam contraproposta de acordo de pagamento pela requerida de quantia em dinheiro correspondente ao valor da causa devidamente atualizado e com incidência de juros simples, totalizando **R$ 565.508,26 (Quinhentos e sessenta e cinco mil quinhentos e oito reais e vinte e seis centavos)**, conforme calculo abaixo colacionado:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALENCAR ADVOGADOS e RAFAEL BERNARDO, em 19/02/2020 às 17:13 , sob o número WGBR20090896001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160519-86.2016.8.06.0001 e código 00089948.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

ALENCAR
ADVOGADOS

Atualização de um valor por um índice financeiro com juros

Atualização de R$331.349,64 de 27-Junho-2016 e 19-Fevereiro-2020 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado , com juros simples de 1,000% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R$331.349,64
Valor atualizado pelo índice:	R$393.386,11
Valor atualizado pelo índice, com juros:	**R$565.508,26**

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 27-Junho-2016 e 19-Fevereiro-2020

Em percentual: 18,7224%
Em fator de multiplicação: 1,187224

III - DO JULGAMENTO DO TEMA 971 DOS RECURSOS REPETITIVOS:

Em 22/05/2019, os recursos paradigmas afetados sob o rito dos Recursos Repetitivos foram julgados, conforme se depreende da colação abaixo extraída do sítio do C. STJ:



Tema/Repetitivo	971	Situação do Tema	Acórdão Publicado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.						
Tese Firmada	No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.						
Anotações Nugep	Vide Tema do STJ/DR n. 1 (STJ/DR n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento de dois temas repetitivos que tratam de aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1614721/DF Pesquisa Pbpk	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 ROA	-	-
REsp 1631485/DF Pesquisa Pbpk	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 ROA	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 19/02/2020 às 17:18 , sob o número WEB120010908906
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 60189F8.

A tese que prevaleceu prevê a possibilidade de, no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor.

A íntegra da ementa, questão de ordem, relatório e voto foram anexadas à petição de fls. 191-199.

Como um dos pleitos autorais é justamente a inversão, em desfavor da construtora, das cláusulas penais estipuladas em contrato, matéria que foi afetada pelo Rito dos Recursos Repetitivos, houve a suspensão do trâmite deste processo. Porém, com o julgamento realizado não há mais razão para o sobrestamento do feito.

Os prejuízos sofridos pelos autores são imensos. Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado. Há anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

IV - DA CONCLUSÃO E DOS PEDIDOS:

Portanto, diante de tudo quanto exposto, requer-se a intimação da construtora ré para que se manifeste acerca da contraproposta de acordo ora apresentada.

Caso a composição não seja viável, não subsiste razão para adiar ainda mais o julgamento desta lide, tendo em vista o entendimento firmado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça em sede de Recursos Repetitivos, requerendo-se o imediato julgamento do feito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA MARIA CELIA ALENCAR DE MELO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, Arquivado em 19/02/2022 às 17:13:13 , sob o número WEB12980209108960001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160519-86.2016.8.06.0001 e código 00089948.

ALENCAR
ADVOGADOS

Apenas para que não pairem dúvidas posteriormente, requer seja consignado em sentença que as taxas condominiais do imóvel objeto desta ação deverão ser arcadas pela construtora, uma vez que jamais houve a imissão dos autores na posse do bem imóvel objeto desta lide.

Por fim, reiteram-se os pleitos da petição inicial, pela procedência da ação e a consequente declaração da rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, em decorrência do inadimplemento da promovida, condenando-a à devolução integral dos valores pagos pelos autores, devidamente corrigidos (conforme disposição contratual) pelo IGPM mais 1%, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, além da incidência da cláusula penal prevista em contrato tudo a ser liquidado quando do cumprimento da sentença; além do ressarcimento das despesas processuais realizadas e condenação no pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais a serem fixados em 20% sobre o valor da condenação.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 19 de fevereiro de 2020.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 19/02/2020 às 17:13 , sob o número WPGB12908960001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160519-86.2016.8.06.0001 e código 00089948.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Procedimento Comum - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

R. h.

Excepcionalmente, no intuito da resolução do processo de maneira mais ágil e eficaz e atendendo aos ditames do novo Código de Processo Civil nos termos do seu art. 3º e inciso V do art. 139, que impõe ao Estado, sempre que possível, a solução consensual dos conflito, hei por bem, **determinar a remessa dos autos digitais à CEJUSC para a realização da audiência de conciliação de que trata o *caput* do referido artigo, devendo proceder o seu agendamento com a indicação de dia e hora.**

Não logrando êxito o referido ato audiencial, voltem-me os autos conclusos para o desate da lide.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 27 de fevereiro de 2020.

Maria de Fatima Bezerra Facundo
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO, Colaborador(a) em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 00057840.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO que encaminhei os autos ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, para cumprimento do(a) despacho/decisão.

Fortaleza/CE, 12 de março de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS GOMES DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 02605340.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, designo sessão de Conciliação para a data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário. Encaminho os presentes autos à SEJUD respectiva para a confecção dos expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 13 de março de 2020.

Joana Stefanie da Silva Santiago
Estagiário(a)

Luiz Artagnan Torres
Servidor CEJUSC
Mat. TJCE 530

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ARTAGNAN TORRES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 02605199.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, cumpram-se os expedientes remanescentes da decisão já proferida nos autos em epígrafe, em especial, para o comparecimento das partes à Audiência de **Conciliação** na data de **21/05/2020** às **10:30h** na sala da **COOPERAÇÃO 01**, no Centro Judiciário CEJUSC, no Fórum Clóvis Beviláqua.

Decisão: "Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, designo sessão de Conciliação para a data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário. Encaminho os presentes autos à SEJUD respectiva para a confecção dos expedientes necessários."

Fortaleza/CE, 03 de abril de 2020.

SILVIA CRISTINA FERNANDES CUNHA
Auxiliar Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIA CRISTINA FERNANDES CUNHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 02604998620218060001.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	D.J

Teor do ato: "Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, cumpram-se os expedientes remanescentes da decisão já proferida nos autos em epígrafe, em especial, para o comparecimento das partes à Audiência de Conciliação na data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário CEJUSC, no Fórum Clóvis Beviláqua. Decisão: "Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, designo sessão de Conciliação para a data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário. Encaminho os presentes autos à SEJUD respectiva para a confecção dos expedientes necessários.""

Fortaleza, 7 de abril de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 00053945.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 14/04/2020, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/03/2020 à 30/04/2020 - Portaria 313/2020 - CNJ (COVID-19) - Suspensão
01/05/2020 - Dia do Trabalhador - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	5	08/05/2020
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	5	08/05/2020

Teor do ato: "Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, cumpram-se os expedientes remanescentes da decisão já proferida nos autos em epígrafe, em especial, para o comparecimento das partes à Audiência de Conciliação na data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário CEJUSC, no Fórum Clóvis Beviláqua. Decisão: "Conforme disposição expressa na Portaria nº 542/2014, emanada da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua, designo sessão de Conciliação para a data de 21/05/2020 às 10:30h na sala da COOPERAÇÃO 01, no Centro Judiciário. Encaminho os presentes autos à SEJUD respectiva para a confecção dos expedientes necessários.""

Fortaleza, 8 de abril de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 00000000.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001
Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro
Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., ante a impossibilidade de realização de audiência de conciliação entre as partes e o fato de que a demanda já se arrasta há mais de 4 anos, requer-se o julgamento do feito no estado em que se encontra.

Ressalte-se que, em 22/05/2019, os recursos paradigmas afetados sob o rito dos Recursos Repetitivos foram julgados, conforme se depreende da colação abaixo extraída do sítio do C. STJ:



Tema/Repetitivo	671	Situação do Tema	Acórdão Publicado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.						
Tese Firmada	No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro por arbitramento judicial.						
Anotações Nugep	Vide Tema da SEGUNDA n. 1 (SEGUNDA n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicados diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento de dois temas repetitivos que tratam de aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1614721/DF Pauta	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 ROA	-	-
REsp 1631485/DF Pauta	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 ROA	-	-

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLE CAROLLINE WANCHELLE DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO CEARA, protocolado em 21/08/2019 às 18:16:26 , sob o número WPGE19082118162600000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 00000001.

A tese que prevaleceu prevê a possibilidade de, no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. **A íntegra da ementa, questão de ordem, relatório e voto foram anexadas à petição de fls. 191-199.**

Os prejuízos sofridos pelos autores são imensos. Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado. Há anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

Portanto, diante de tudo quanto exposto, não subsiste razão para adiar ainda mais o julgamento desta lide, tendo em vista o entendimento firmado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça em sede de Recursos Repetitivos, **requerendo-se o imediato julgamento do feito**.

Apenas para que não pairem dúvidas posteriormente, requer seja consignado em sentença que as taxas condominiais do imóvel objeto desta ação deverão ser arcadas pela construtora, uma vez que jamais houve a imissão dos autores na posse do bem imóvel objeto desta lide.

Por fim, reiteram-se os pleitos da petição inicial, pela procedência da ação e a consequente declaração da rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, em decorrência do inadimplemento da promovida, condenando-a à devolução integral dos valores pagos pelos autores, devidamente corrigidos (conforme disposição contratual) pelo IGPM mais 1%, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, além da incidência da cláusula penal prevista em contrato tudo a ser liquidado quando do cumprimento da sentença; além do ressarcimento das despesas processuais realizadas e condenação no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLE CARVALHO DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 21/07/2022 às 18:16:26 , sob o número WPGE23902121807160001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 00855342.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

ALENCAR
ADVOGADOS

pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais a serem fixados em 20% sobre o valor da condenação.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 21 de julho de 2020.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 21/07/2020 às 16:26 , sob o número WEB120013417063
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 6E5E972.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO REMESSA ANÁLISE DE GABINETE (AUTOMÁTICA)

Processo n.º:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**

CERTIFICA que, nesta data, os presentes autos foram remetidos para análise de gabinete.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 01 de setembro de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, em 09/12/2020 às 15:13:38, sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 19885840.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001
Autores: Rafael Bernardo da Silva e Paula Beatriz de Paula Castro
Réu: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

RAFAEL BERNARDO DA SILVA e **PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO**, já devidamente qualificados nos autos desta ação, vem por intermédio de sua advogada, que esta subscreve, à presença de V. Exa., ante a impossibilidade de realização de audiência de conciliação entre as partes e o fato de que a demanda já se arrasta há quase 5 anos, requerer o julgamento do feito no estado em que se encontra.

Ressalte-se que, em 22/05/2019, os recursos paradigmas afetados sob o rito dos Recursos Repetitivos foram julgados, conforme se depreende da colação abaixo extraída do sítio do C. STJ:



Tema/Repetitivo	671	Situação do Tema	Acórdão Publicado	Órgão Julgador	SEGUNDA SEÇÃO	Assuntos	
Questão submetida a julgamento	Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.						
Tese Firmada	No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro por arbitramento judicial.						
Anotações Nugep	Vide Tema da SEGDR n. 1 (SEGDR n. 1/DF). Afetado na sessão do dia 26/04/2017 (Segunda Seção). A Segunda Seção, na sessão de julgamento de 27/3/2019, acolheu questão de ordem levantada pelo ministro Luis Felipe Salomão e decidiu que não serão aplicadas diretamente os dispositivos da Lei 13.786/2018 no julgamento de dois temas repetitivos que tratam de aplicação de penalidades contra a construtora em casos de atraso na entrega do imóvel comprado na planta.						
Informações Complementares	Há determinação de suspensão nacional de todos os processos pendentes, individuais ou coletivos (Art. 1.037, II, CPC).						
Audiência Pública	Audiência Pública realizada em 27/8/2018, oportunidade em que o Superior Tribunal de Justiça ouviu pessoas e representantes de entidades com experiência e conhecimento na matéria debatida no presente Tema Repetitivo para subsidiar a fixação de sua tese.						
Ramo do Direito	DIREITO CIVIL						
Processo	Tribunal de Origem	RRC	Relator	Data de Afetação	Julgado em	Acórdão Publicado em	Embargos de Declaração	Trânsito em Julgado
REsp 1614721/DF Pauta	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 RDA	-	-
REsp 1631485/DF Pauta	TJDF	Não	LUIS FELIPE SALOMÃO	03/05/2017	22/05/2019	28/05/2019 RDA	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLE CAROLLINE WANCHELLE DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2022 às 18:13:20 , sob o número WEB1000000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 9B5E5840.

A tese que prevaleceu prevê a possibilidade de, no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. **A íntegra da ementa, questão de ordem, relatório e voto foram anexadas à petição de fls. 191-199.**

Os prejuízos sofridos pelos autores são imensos. Não há qualquer justificativa para que a Construtora não tenha cumprido o que fora pactuado, deixando de entregar o imóvel no prazo avençado. Há anos, os autores se veem privados do bem que almejaram comprar, sem, consequentemente, poder usufruir da propriedade.

Portanto, diante de tudo quanto exposto, não subsiste razão para adiar ainda mais o julgamento desta lide, tendo em vista o entendimento firmado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça em sede de Recursos Repetitivos, **requerendo-se o imediato julgamento do feito**.

Apenas para que não pairem dúvidas posteriormente, requer seja consignado em sentença que as taxas condominiais do imóvel objeto desta ação deverão ser arcadas pela construtora, uma vez que jamais houve a imissão dos autores na posse do bem imóvel objeto desta lide.

Por fim, reiteram-se os pleitos da petição inicial, pela procedência da ação e a consequente declaração da rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, em decorrência do inadimplemento da promovida, condenando-a à devolução integral dos valores pagos pelos autores, devidamente corrigidos (conforme disposição contratual) pelo IGPM mais 1%, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, além da incidência da cláusula penal prevista em contrato tudo a ser liquidado quando do cumprimento da sentença; além do ressarcimento das despesas processuais realizadas e condenação no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLE CAROLLINE WANDERLEY DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2022 às 18:13:20 , sob o número WPGE39302160001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 9B5F5840.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998648202180600001 e código 98653340.

ALENCAR
ADVOGADOS

pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais a serem fixados em 20% sobre o valor da condenação.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 10 de dezembro de 2020.

_____

Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 10/12/2020 às 13:20 , sob o número WEB12001608722
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 7DF864A.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO

URGENTE – COMUNICAÇÃO DE DEFERIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA e VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados ao final assinados, informar e requerer o que segue.

Por meio da decisão de fls. 565/579 (anexa) do processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001, foi deferida a recuperação judicial das seguintes empresas:

Empresa	CNPJ
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA	01.064.644/0001-06
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA	01.064.644/0008-82
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA	01.064.644/0007-0
Porto Freire Consultoria e Serviços LTDA	03.000.446/0001-04
Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliários LTDA	12.417.651/0001-60

Na decisão que deferiu a recuperação judicial consta a seguinte determinação:

> Ficam suspensas todas as ações ou execuções contra as devedoras, na forma do art. 6º da LRF, permanecendo os respectivos autos no juízo onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 da LRF, cabendo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLA ARAUJO DE ALENCAR e MARCELLA ARAUJO DE ALENCAR em 04/12/2020 12:43:43, sob o número WPGB20120412434300000002386001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-86.2021.8.06.0001 e código 00000002386001.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

as devedoras a obrigação dessa comunicação aos juízos competentes, nos termos do art. 52, §3º da LRF.

Desse modo, requer a peticionante de Vossa Excelência que se digne a determinar a suspensão de todos os expropriatórios em curso, nos termos do artigo 6º da Lei de Recuperações e Falências, determinando a revogação de eventuais medidas processuais expropriatórias que porventura tenham sido deferidas e ainda não efetivadas.

Requer-se, por fim, que todas as intimações sejam efetuadas em nome da advogada **Juliana de Abreu Teixeira** inscrita na **OAB/CE** sob o nº. **13.463**, com escritório situado na Rua Cel. Helder Benevides, nº 36, Edson Queiroz, CEP.: 60.810-240, Fortaleza/CE, **sob pena de nulidade.**

Nestes termos
Pede e espera deferimento.
Fortaleza/CE, 03 de fevereiro de 2021.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Eduardo Guedes Braga
OAB/CE nº 31.324

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO ALEXANDRE DE ALMEIDA e MARIA ELIZABETE DE ALMEIDA, sob o número 02599086220218060001 e código 98082401.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02599086220218060001 e código 98082401.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0200248-05.2021.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Recuperação Judicial - Recuperação judicial e Falência**
Massa Recuperanda:	**Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outros**

:

Vistos, etc.

Tratam os autos de pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL interposto por PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA (inscrita no CNPJ sob o nº 03.000.446/0001-04); PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA (inscrita no CNPJ 01.064.644/0001-06); PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA (inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0008-82) e VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.651/0001-60).

Às pps. 22/552 acostou documentos.

É o sucinto relatório.

Decido.

Inicialmente, cabe pontuar que a Lei 11.101/05 não disciplina a possibilidade de um litisconsórcio ativo entre empresas do mesmo grupo econômico com o fim de solicitar o deferimento do processamento da recuperação judicial. Contudo, é certo que a Lei de Recuperação autoriza no art. 189, no que couber, a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, que, por sua vez, prevê, o instituto do litisconsórcio.

O citado instituto se caracteriza, em suma, quando duas ou mais pessoas podem atuar, em conjunto, desde que estejam com situações jurídicas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

próximas, conforme hipóteses consubstanciadas no art. 113, da referida norma.

Como bem se nota, esta união de pessoas no polo da demanda, seja ativo, seja passivo, promove uma economia processual, assim como evita que em situações semelhantes possam ser atribuídas decisões jurídicas contraditórias.

Desse modo, é plenamente possível e viável a existência de um litisconsórcio ativo entre empresas na recuperação judicial, principalmente, por se tratarem de empresas componentes de um mesmo grupo econômico.

No caso dos autos, verifica-se que as empresas Requerentes compõem o mesmo grupo econômico, desenvolvendo atividades empresariais semelhantes na área de construção civil, bem como operam conjuntamente no mercado e em razão da interdependência e complementaridade de seus quadros societários.

Face a essas considerações, nota-se que é possível, juridicamente, a constituição de um litisconsórcio ativo na presente situação, uma vez que são empresas interligadas, não existindo qualquer óbice para entender de outro modo.

Superado este aspecto, é de bom alvitre destacar que a empresa é tida como objeto principal do Direito Empresarial, e, fundamentalmente, significa que todo o arcabouço da norma jurídica empresarial se dedica a cuidar da 'atividade', não mais se concentrando na figura do empresário, seja, individual ou sociedade empresária.

Nesse sentido ensina SÉRGIO CAMPINHO:

> *"A empresa não interessa apenas a seu titular o empresário, mas a diversos outros atores do palco econômico, como os trabalhadores, investidores, fornecedores, instituições de crédito, ao Estado, e em suma, aos agentes econômicos."*

Portanto, o princípio da preservação da empresa vem com a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2021.8.06.0001 e código 9[illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

finalidade de assegurar a 'atividade', ou seja, a fonte produtora de empregos, circulação de bens e serviços, sendo elemento essencial para estrutura de mercado e desenvolvimento econômico-social do País.

Tal princípio norteia a recuperação judicial, expressamente inserido no artigo 47, da LRF, que estabelece o seu objetivo e suas finalidades:

> *"A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica."*

Veja-se lição de WALDO FAZZIO JÚNIOR sobre esse Princípio:

> *"Se é verdade que a proteção do crédito mantenedor da regularidade do mercado é um intento que precisa ser perseguido, não é menos verdade que o interesse socioeconômico de resguardar a empresa, como unidade de produção de bens e/ou serviços, prevalece sobre quaisquer outros afetados pelo estado deficitário, porque se revela como o instrumento mais adequado para atender o interesse dos credores dos empregados e do mercado."*

Então, a recuperação judicial, além de evitar a falência da empresa, vem como meio de realizar, ou melhor, promover a preservação da empresa, bem como cumprir a sua função social.

Compulsando-se os autos, vislumbra-se a presença dos requisitos e pressupostos necessários ao atendimento do pedido de processamento, ou seja, a documentação acostada aos autos demonstra a devida observância ao art. 48, da LRF, assim como os requisitos enumerados pelo art. 51, da mencionada lei.

Dessa forma, tem-se que as Requerentes cumpriram as exigências constantes da Lei 11.101/05 para o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207219-86.2021.8.06.0001 e código

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Entretanto, nota-se que a relação de credores às pps 436/439 está em desconformidade com o inciso III do art. 51 da Lei nº 11.101/2005, pois não constam a natureza e a classificação dos créditos.

Finalmente, no que tange à contagem dos prazos, este Juízo, anteriormente, já havia externado sua preocupação no que tange à contagem dos prazos nas recuperações judiciais, haja vista que existem prazos na Lei 11.101/05 que tem natureza de direito material e de direito processual.

Com efeito, a LRF não prevê especificamente a forma de contagem dos prazos, porém, em seu art. 189 explicita que as disposições do Código de Processo Civil são aplicáveis, no que couber, aos processos nela previstos.

Por sua vez, o Código de Processo Civil preceitua em seu art. 219, que os prazos processuais são contados em dias úteis.

Assim, surgiu a discussão sobre quais prazos da LRF possuem natureza material ou processual.

Manuel Justino Bezerra Filho ressalta essa questão:

> "(...) *já o prazo previsto no § 4º do art. 6º, embora material (ou misto), depende, sem dúvida, da contagem de outros prazos de natureza processual e, por isto, este seria o típico prazo material relativo, pois será completado a partir de uma serie de atos processuais, para os quais o prazo será contado em dias úteis*"[1].

Face a complexidade da matéria e objetivando uniformizar o entendimento sobre o tema, este Juízo entendeu anteriormente que todos os prazos estabelecidos na LRF deveria ser contados em dias uteis.

Tal entendimento, contudo, trouxe na prática, relevantes consequências negativas ao processo de recuperação, na medida em que postergou a análise do plano de recuperação judicial pela assembleia geral de credores.

---

[1] Jornal Valor Econômico, 31.05.2016, "A Recuperação Judicial e o Novo CPC".http://www.valor.com.br/legislacao/4581655/recuperacao-judicial-e-o-novo-cpc

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 14/08/2021 13:43:33 sob o número 02[illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2016.8.06.0001 e código [illegible].

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Postergou, ainda, o prazo para o pagamento do credores.

Destarte, tal posição deve ser revista, na medida em que não trouxe resultados positivos ao processo de recuperação.

Contudo, como já destacado, é inviável e contrário aos principios norteadores da LRF, a adoção de prazos mistos, ou seja dias corridos e dias úteis.

É importante destacar que o processo de recuperação judicial possui diversas fases concomitantes, vale ressaltar, formação do quadro de credores, tendo por base a relação apresentada pelo administrador judicial, habilitações retardatárias, impugnações, suspensão das execuções, assembleia geral de credores.

Assim, a consolidação do quadro geral de credores apenas ocorre após o julgamento das habilitações e impugnações dos credores e, a realização da assembleia geral de credores apenas se dá após a finalização do ***stay period***.

A adoção da contagem de prazos mistos, dias úteis e corridos, pode quebrar a sequencia lógica prevista pela referida lei, gerando verdadeira insegurança jurídica, já que se pode finalizar o período de suspensão das execuções sem que haja imediatamente a realização da assembleia geral de credores, ficando a empresa recuperanda sujeita a ter seu patrimônio atingido.

Portanto, a melhor solução que se apresenta é afastar a incidência da contagem dos prazos conforme estabelece o Código de Processo Civil, face a sua a incompatibilidade com a Lei nº 11.101/2005.

Assim, os prazos devem ser contados em dias corridos, conforme sistemática estabelecida pela LRF.

Aliás, em recente acórdão, o Superior Tribunal de Justiça adotou esse entendimento:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2021.8.06.0001 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LEI Nº 11.101/2005. CONTAGEM DE PRAZOS. CÔMPUTO EM DIAS CORRIDOS. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. A Lei de Recuperação e Falência (Lei nº 11.101/2005) prevê um microssistema próprio em que a celeridade e a efetividade se impõem, com prazos próprios e específicos, que, via de regra, devem ser breves, peremptórios, inadiáveis e, dessa forma, contados de forma contínua. Precedentes. 3. Agravo interno não provido. "[2]

Dessa forma, fica afastada a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil, no que se refere a forma de contagem dos prazos na presente recuperação.

No que se refere ao pedido de liberação da "trava bancária", é importante dizer que este Juízo houvera firmado entendimento no sentido de, em suma, deferir sua liberação, uma vez que os contratos respectivos, garantidos por cessões fiduciárias de direitos creditórios, utilizando-se de contas vinculadas, não se submeteriam aos efeitos da recuperação judicial, por não estarem incluídos na exceção prevista no art. 49, §3 da Lei 11.101.

Tal entendimento fora elaborado mediante a aplicação de técnicas de interpretação; além do respaldo na doutrina, jurisprudência, notadamente em corrente minoritária e vencida do Superior Tribunal de Justiça, a saber, recurso especial nº 1263500/ES e 1202918/SP. Vale citar, para fins de conhecimento, os processos de recuperação judicial em que este Juízo pela liberaçãodas *travas bancárias*, quais sejam: 0189939-37.2012.8.06.0001; 0038460-94.2012.8.06.0001; 0142042-76.2013.8.06.0001.

---

[2] AgInt no AREsp 1548027 / MT AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2019/0213083-0, Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe 31/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 14/10/2021 14:11:33, sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207219-86.2021.8.06.0001 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Contudo, cumpre dizer que o Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento, no âmbito das turmas de direito privado, de que g*[...] a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como títulos de créditos (caso dos autos), justamente por possuírem a natureza jurídica de propriedade fiduciárias, não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do ˜3º do art. 49 da Lei 11.101/2005. [...] h (REsp 1.559.457/MT, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/12/2015, DJe 3/3/2016).*

Importante transcrever a ementa do julgado do Superior Tribunal de Justiça:

> *AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO GARANTIDO POR CESSÃO FIDUCIÁRIA. NÃO SUBMISSÃO AO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRECEDENTES. 1.- Conforme a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte o crédito garantido por cessão fiduciária não se submete ao processo de recuperação judicial, uma vez que possui a mesma natureza de propriedade fiduciária,* ***podendo o credor valer-se da chamada trava bancária.*** *2.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no REsp n. 1.326.851/MT, Relator o Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe de 3/12/2013)."* ***(grifou-se)***

De igual forma, o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará tem firmado entendimento nesse sentido, conforme se vê a seguir:

> *DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO INTERNO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS. NÃO SUJEIÇÃO AO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. "TRAVA BANCÁRIA". ARTIGO 49, ˜ 3º, DA LEI N. 11.101/2005. REGISTRO DO CONTRATO NO OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. DESNECESSIDADE.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207219-86.2016.8.06.0001 e código 9

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

PRECEDENTES DO STJ. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. O Superior Tribunal de Justiça, interpretando o art. 49, ˜ 3º, da Lei n. 11.101/2005, firmou jurisprudência no sentido de que os créditos decorrentes de arrendamento mercantil ou com garantia fiduciária - inclusive os resultantes de cessão fiduciária - não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial. 2. Em relação à necessidade de registro da cessão fiduciária, ajusto-me ao entendimento sufragado pelo Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual a cessão fiduciária de crédito não é alcançável pela recuperação judicial, independentemente de o respectivo contrato estar, ou não, registrado no Ofício de Títulos e Documentos, uma vez que art. 49, ˜ 3º, da Lei n. 11.101/2005, não exige tal formalidade. 3. Agravo interno conhecido e não provido. ACÓRDÃO Vistos, discutidos e relatados os presentes autos, em que são partes as pessoas acima indicadas, acorda a 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de Turma, por unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora. (DESEMBARGADORA LIRA RAMOS DE OLIVEIRA Relatora, órgão julgador 6ª Câmara Cível, data do julgamento 02/12/2015).

Além disso, os arts. 1.361 a 1.368-A, do Código Civil, disciplinam a propriedade fiduciária sobre bens móveis infungíveis. Quanto às demais espécies de bens, a propriedade fiduciária será disciplinada, se houver, por lei especial própria, consoante o art. 1.368-A, do Código Civil.

A propriedade fiduciária oriunda de cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis), tem o tratamento disciplinado na Lei 4.728/95. Nesta não se faz exigência alguma de registro para a constituição e o exercício dos direitos e prerrogativas atribuídas ao credor fiduciário, conforme se extrai do art. 66-B, da referida lei, em combinação com os arts. 18 e 20, da Lei 9.514/97.

Note-se, nesse sentido, o julgado a seguir colacionado, do Superior Tribunal de Justiça:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207219-86.2016.8.06.0001 e código 9

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE DIREITOS SOBRE COISA MÓVEL E SOBRE TÍTULOS DE CRÉDITO. CREDOR TITULAR DE POSIÇÃO DE PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO SOBRE DIREITOS CREDITÍCIOS. NÃO SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NOS TERMOS DO ˜ 3º DO ART. 49 DA LEI N. 11.101/2005. MATÉRIA PACÍFICA NO ÂMBITO DAS TURMAS DE DIREITO PRIVADO DO STJ. PRETENSÃO DE SUBMETER AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, COMO CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO, OS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA QUE, À ÉPOCA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NÃO SE ENCONTRAVAM REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR, COM ESTEIO NO ˜ 1º DO ART. 1.361-A DO CÓDIGO CIVIL. INSUBSISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. 1. Encontra-se sedimentada no âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça a compreensão de que a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de créditos (caso dos autos), justamente por possuírem a natureza jurídica de propriedade fiduciária, não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do ˜ 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005. 2. O Código Civil, nos arts. 1.361 a 1.368-A, limitou-se a disciplinar a propriedade fiduciária sobre bens móveis infungíveis. Em relação às demais espécies de bem, a propriedade fiduciária sobre eles constituída é disciplinada, cada qual, por lei especial própria para tal propósito. Essa circunscrição normativa, ressalta-se, restou devidamente explicitada pelo próprio Código Civil, em seu art. 1.368-A (introduzido pela Lei n. 10.931/2004), ao dispor textualmente que "as demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária submetem-se à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições desse Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial". 2.1 Vê-se, portanto, que a incidência subsidiária da lei adjetiva civil, em relação à propriedade/titularidade fiduciária sobre bens que não sejam móveis infugíveis, regulada por leis especiais, é excepcional, somente se afigurando possível no caso em que o regramento específico apresentar lacunas e a solução ofertada pela "lei geral" não se contrapuser às especificidades do instituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2016.8.06.0001 e código 9

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

por aquela regulada. 3. A exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal ofertado pela Lei n. 4.728/95, em seu art. 66-B (introduzido pela Lei n. 10.931/2004) à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por excelência), tampouco com ela se coaduna. 3.1. A constituição da propriedade fiduciária, oriunda de cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis e de títulos de crédito, dá-se a partir da própria contratação, afigurando-se, desde então, plenamente válida e eficaz entre as partes. A consecução do registro do contrato, no tocante à garantia ali inserta, afigura-se relevante, quando muito, para produzir efeitos em relação a terceiros, dando-lhes a correlata publicidade. 3.2 Efetivamente, todos os direitos e prerrogativas conferidas ao credor fiduciário, decorrentes da cessão fiduciária, devidamente explicitados na lei (tais como, o direito de posse do título, que pode ser conservado e recuperado 'inclusive contra o próprio cedente'; o direito de 'receber diretamente dos devedores os créditos cedidos fiduciariamente', a outorga do uso de todas as ações e instrumentos, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos, entre outros) são exercitáveis imediatamente à contratação da garantia, independente de seu registro. 3.3 Por consectário, absolutamente descabido reputar constituída a obrigação principal (mútuo bancário, representado pela Cédula de Crédito Bancário emitida em favor da instituição financeira) e, ao mesmo tempo, considerar pendente de formalização a indissociável garantia àquela, condicionando a existência desta última ao posterior registro. 3.4 Não é demasiado ressaltar, aliás, que a função publicista é expressamente mencionada pela Lei n. 10.931/2004, em seu art. 42, ao dispor sobre cédula de crédito bancário, em expressa referência à constituição da garantia, seja ela fidejussória, seja ela real, como no caso dos autos. O referido dispositivo legal preceitua que essa garantia, "para valer contra terceiros", ou seja, para ser oponível contra terceiros, deve ser registrada. De se notar que o credor titular da posição de proprietário fiduciário sobre direitos creditícios (excluído dos efeitos da recuperação judicial, segundo o ˜ 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005) não opõe essa garantia real aos credores da recuperanda, mas sim aos devedores da recuperanda, o que robustece a compreensão de que a garantia sob comento não diz respeito à recuperação judicial. Assentado que está que o direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2021.8.06.0001 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

creditício sobre o qual recai a propriedade fiduciária é de titularidade (resolúvel) do banco fiduciário, este bem, a partir da cessão, não compõe o patrimônio da devedora fiduciante - a recuperanda, sendo, pois, inacessível aos seus demais credores e, por conseguinte, sem qualquer repercussão na esfera jurídica destes. Não se antevê, por conseguinte, qualquer frustração dos demais credores da recuperanda que, sobre o bem dado em garantia (fora dos efeitos da recuperação judicial), não guardam legítima expectativa. 4. Mesmo sob o enfoque sustentado pelas recorrentes, ad argumentandum, caso se pudesse entender que a constituição da cessão fiduciária de direitos creditícios tenha ocorrido apenas com o registro e, portanto, após o pedido recuperacional, o respectivo crédito, também desse modo, afastar-se-ia da hipótese de incidência prevista no caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, in verbis: " Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos". 5. Recurso improvido. (REsp 1559457/MT, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 03/03/2016).

Com efeito, embora este Magistrado tenha anteriormente firmado entendimento favorável à liberação da *trava bancária*, hoje é certo que faz-se necessário, em virtude dos precedentes sedimentados nas instâncias superiores e, tendo em vista, o princípio da segurança jurídica, que se reflua desse entendimento, passando a acolher essa nova posição consolidada junto aos tribunais.

Desse modo, não é possível reconhecer a necessidade de restituição e abstenção dos descontos quanto aos contratos garantidos por cessão fiduciária de direitos creditórios.

Por fim, a Requerente solicita **a suspensão dos protestos feitos em seu nome, assim como a baixa dos já existentes.**

Importa dizer que, anteriormente, este Juízo firmou o entendimento, nesses casos, no sentido de, em resumo, impedir quaisquer inscrições de

Este documento é cópia do original, gerado em 26/08/2021 às 14:18:33 (GMT -3:00) sob o número 02607290220218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260729-02.2021.8.06.0001 e código 02607290220218060001.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

empresas em recuperação judicial junto aos cadastros de proteção ao crédito, com a finalidade de viabilizar a apresentação do plano de recuperação judicial e possibilitar a apreciação deste pelos credores.

Em que pese tal entendimento, ao rever o estudo da matéria, impõe-se alteração dessa posição.

Ora, o deferimento do processamento da recuperação judicial e, por via de consequência, o ***stay period***, tão somente suspende a exigibilidade da obrigação, diga-se, da dívida, até a manifestação da assembleia geral de credores.

Com efeito, até a apreciação do plano de recuperação judicial não há alteração da relação contratual, o que apenas ocorrerá caso seja aprovado o citado plano.

Assim, sem que tenha havido a aprovação do plano, não se pode atingir o direito material do credor, qual seja, manter os registros do nome do devedor nos bancos de dados e cadastros dos órgãos de proteção de crédito, bem assim nos tabelionatos de protestos.

Nesse sentido firmou-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

> *DIREITO EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO DE PROCESSAMENTO. SUSPENSÃO DAS AÇÕES E EXECUÇÕES. STAY PERIOD. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DA EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO, MANTIDO O DIREITO MATERIAL DOS CREDORES. INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES E TABELIONATO DE PROTESTOS. POSSIBILIDADE. EN. 54 DA JORNADA DE DIREITO COMERCIAL I DO CJF/STJ. 1. Na recuperação judicial, apresentado o pedido por empresa que busca o soerguimento, estando em ordem a petição inicial - com a documentação exigida pelo art. 51 da Lei n. 11.101/2005 -, o juiz deferirá o processamento do pedido (art. 52), iniciando-se em seguida a fase de*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2021.8.06.0001 e código 9

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

> *formação do quadro de credores, com apresentação e habilitação dos créditos. 2. Uma vez deferido o processamento da recuperação, entre outras providências a serem adotadas pelo magistrado, determina-se a suspensão de todas as ações e execuções, nos termos dos arts. 6º e 52, inciso III, da Lei n. 11.101/2005. 3. A razão de ser da norma que determina a pausa momentânea das ações e execuções - stay period - na recuperação judicial é a de permitir que o devedor em crise consiga negociar, de forma conjunta, com todos os credores (plano de recuperação) e, ao mesmo tempo, preservar o patrimônio do empreendimento, o qual se verá liberto, por um lapso de tempo, de eventuais constrições de bens imprescindíveis à continuidade da atividade empresarial, impedindo o seu fatiamento, além de afastar o risco da falência. 4. Nessa fase processual ainda não se alcança, no plano material, o direito creditório propriamente dito, que ficará indene - havendo apenas a suspensão temporária de sua exigibilidade - até que se ultrapasse o termo legal (§ 4º do art. 6º) ou que se dê posterior decisão do juízo concedendo a recuperação ou decretando a falência (com a rejeição do plano). 5.* ***Como o deferimento do processamento da recuperação judicial não atinge o direito material dos credores, não há falar em exclusão dos débitos, devendo ser mantidos, por conseguinte, os registros do nome do devedor nos bancos de dados e cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, assim como nos tabelionatos de protestos.*** *Também foi essa a conclusão adotada no Enunciado 54 da Jornada de Direito Comercial I do CJF/STJ. 6. Recurso especial não provido.*[3]

Assim, é certo que a viabilidade da concessão da medida, ora pleiteada, se dá somente após aprovação do plano de recuperação, o qual, nos termos do art. 59 da LRF, implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias.

[3] STJ - REsp: 1374259 MT 2011/0306973-4, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 02/06/2015, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/06/2015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 18/06/2021 14:18:33 sob o número [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

ISTO POSTO, determino o processamento da Recuperação Judicial das empresas, por se encontrarem presentes os requisitos legais, no entanto, anexar, no prazo de 5 dias a relação de credores na forma prevista no art. 51, III, da Lei nº 11.101/2005.

Nos termos do artigo 52, I da Lei 11.101/2005, nomeio Administrador Judicial BUGARIM E COELHO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/C LTDA, CNPJ: 39.402.897/0001-15, empresa cadastrada nesta Vara, que deverá ser intimada para prestar o termo de compromisso a que se refere o artigo 33 da referida Lei, em 48 horas.

Determino que o Administrador Judicial observe a Portaria nº 01/2020, publicada no DJ em 25.11.2020, Caderno 01 Administrativo, pág. 20, a qual disciplina a apresentação dos relatórios do Administrador Judicial.

Nos termos do art. 24, da Lei 11.101/05, fixo a remuneração do Administrador Judicial em 1,0% do valor devido aos credores submetidos a recuperação judicial, cuja remuneração deverá ser feita de forma mensal durante o período do deferimento da recuperação, iniciando-se desde já, o correspondente ao montante de 60%, devendo, o restante, 40%, ser depositado no último mês relativo ao cumprimento do plano de recuperação, em conta deste Juízo, tudo nos termos dos §1º e §2º do sobredito artigo.

Indefiro o pleito de segredo de justiça, em razão da inexistência de previsão legal e pela publicidade exigida em processos desta espécie, de sorte a ser imperiosa a aplicação do preceitos do art. 11 do Código de Processo Civil.

Dispenso a apresentação de certidões negativas para que as devedoras exerçam suas atividades, excetuando-se a contratação com o Poder Público ou para eventual recebimento de incentivos ou benefícios fiscais (Art. 52, II).

Afasto a aplicação subsidiária do art. 219 do CPC, , no que se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207419-86.2021.8.06.0001 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

refere a forma de contagem dos prazos na presente recuperação.

Ficam suspensas todas as ações ou execuções contra as devedoras, na forma do art. 6º da LRF, permanecendo os respectivos autos no juízo onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 da LRF, cabendo as devedoras a obrigação dessa comunicação aos juízos competentes, nos termos do art. 52, §3º da LRF.

As devedoras apresentarão plano de recuperação no prazo de até 60 (sessenta) dias da publicação desta decisão (artigo 53 da Lei 11.101/2005).

Determino que as devedoras apresentem contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores (art. 52, IV da Lei 11.101/2005).

Expeça-se o edital a que se refere o artigo 52, parágrafo 1º da Lei 11.101/2005.

Intime-se o representante do Ministério Público e comunique-se por carta às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal em que as devedoras tiverem estabelecimento (art. 52, V da Lei 11.101/2005).

Expedientes necessários, oficiando-se, inclusive, à JUCEC.

Fortaleza/CE, 19 de janeiro de 2021.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO DE PAULA PESSOA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 19/01/2021 14:18:33, sob o número WEB21000000000

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO REMESSA ANÁLISE DE GABINETE (AUTOMÁTICA)

Processo n.º:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**

CERTIFICA que, nesta data, os presentes autos foram remetidos para análise de gabinete.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 05 de fevereiro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 05/02/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98045707.

EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA - CE

REF.: HABILITAÇÃO

PROCESSO N° 0147570-86.2016.8.06.0001

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 01.064.644/0001-06, com sede à Avenida Washington Soares, nº 855, Sala 703, Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP: 60.811-341, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos instrumentos procuratórios e atos constitutivos, para fins de habilitação, nos autos em epígrafe, do causídico abaixo indicado, bem como informar e requer o a seguir exposto.

Por último, requer que se digne este douto juízo determinar que todas as comunicações dos atos processuais sejam feitas **EXCLUSIVAMENTE** em atenção ao advogado **Dr. MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO**, inscrito na **OAB/CE 23.495**, devendo as eventuais intimações serem enviadas para o seu endereço profissional, qual seja, **RUA PADRE VALDEVINO, N° 2415, BAIRRO ALDEOTA, CEP: 60.135-041, FORTALEZA/CE, Fone: (85) 3458-1562, FAX: (85) 3485 1908**, ou para seu endereço eletrônico, qual seja, procvirtual@valenca.adv.br, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, conforme preceitua o § 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Valença & Associados Advocacia e Consultoria S/S
Rua Padre Valdevino, 2415
Aldeota – Fortaleza/CE – Brasil
CEP 60.135-041
Fone: + 55 (85) 3458-1562/3458-1908
Fax: + 55 (85) 3262-3930
CNPJ nº 07.218.136/0001-11
www.valenca.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/06/2023 às 12:43 , sob o número WPBA23060212843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98651240.

VALENÇA & ASSOCIADOS
ADVOCACIA E CONSULTORIA S/S

Nestes termos, pede deferimento.

Fortaleza - CE, 27 de maio de 2021.



Márcio Rafael Gazzineo
OAB/CE nº 23.495

Valença & Associados Advocacia e Consultoria S/S
Rua Padre Valdevino, 2415
Aldeota – Fortaleza/CE – Brasil
CEP 60.135-041
Fone: + 55 (85) 3458-1562/3458-1908
Fax: + 55 (85) 3262-3930
CNPJ nº 07.218.136/0001-11
www.valenca.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em pasta digital em 27/05/2021 às 12:43, sob o número WEB21000000000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.

6º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, estabelecida nesta capital à Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, neste ato representada por JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 94025018815 SSP-CE NIRE 23200690689 arquivado em 28/02/1996, aditivo 1° NIRE 232128833 arquivado em 23/10/1996, aditivo 2° NIRE 232138595 arquivado em 26/05/1998, aditivo 3° NIRE 20040339920 arquivado em 13/04/2004, aditivo 4° NIRE 23900374640 arquivado em 13/06/2007, aditivo 5° NIRE 23900403305 arquivado em 24/11/2008, aditivo 6° NIRE 20090424530 arquivado em 14/05/2009, aditivo 7° NIRE 20091228646 arquivado em 23/12/2009, aditivo 8° NIRE 20100113923 arquivado em 11/02/2010, aditivo 9° NIRE 20120688930 arquivado em 26/06/2012, 10º NIRE 20141304090 arquivado em 22/10/2014, 11º NIRE 20150432933 arquivado em 30/04/2015;

JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG 94025018815 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2560, apto. nº 2400 – Meireles.

Únicos sócios da sociedade empresária denominada "PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA", inscrita no CNPJ nº 03.000.446/0001-04, estabelecida nesta capital na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, CEP: 60.410-234, cujos atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC em 08/02/1999 sob o NIRE nº 23200806041, resolvem, de comum acordo, alterar o seu Contrato Social e o fazem na forma das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento e na melhor forma em direito, fica alterada a Cláusula 1ª do Contrato Social, no que tange ao endereço da sede social, passando referida cláusula a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA 1ª – Da Denominação Social, Sede e Duração

A sociedade terá a denominação social de Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua 04(Mauro Freire) nº 150 Loteamento Cidade Sul – Parque Iracema – Cep 60.824-030, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro – A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelo decreto nº 3.708 de 10.01.1919 e legislação subsidiária.

Parágrafo Segundo – O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maior do capital."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica alterada a Cláusula 2ª do Contrato Social, no que tange ao Objeto social, passando referida cláusula a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA 2ª – Do Objeto Social

A Sociedade terá por objeto

1. Prestação dos serviços técnicos
   - Financeira;
   - Engenharia;
   - Arquitetura;
2. Locação de mão-de-obra e equipamentos;"

CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem em vigor as demais cláusulas e condições do Contrato Social não alteradas pelo presente aditivo.

CLÁUSULA QUARTA: Os sócios resolvem consolidar o Contrato Social que passa a vigorar com a seguinte redação consolidada:

PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

QUALIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, estabelecida nesta capital à Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, neste ato representada por JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital à Av. Beira Mar, nº 2560 Aptº 2400 – Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 94025018815 SSP-CE, NIRE 23200690689 arquivado em 28/02/1996, aditivo 1º NIRE 232128833 arquivado em 23/10/1996, aditivo 2º NIRE 232138595 arquivado em 26/05/1998, aditivo 3º NIRE 20040339920 arquivado em 13/04/2004, aditivo 4º NIRE 23900374640 arquivado em 13/06/2007, aditivo 5º NIRE 23900403305 arquivado em 24/11/2008, aditivo 6º NIRE 20090424530 arquivado em 14/05/2009, aditivo 7º NIRE 20091228646 arquivado em 23/12/2009, aditivo 8º NIRE 20100113923 arquivado em 11/02/2010, aditivo 9º NIRE 20120688930 arquivado em 26/06/2012, 10º NIRE 20141304090 arquivado em 22/10/2014, 11º NIRE 20150432933 arquivado em 30/04/2015 e **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG 94025018815 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2560, apto. nº 2400 – Meireles.

FORMAS E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998620218060001 e código 98653340.

1 - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, a qual já integralizou 19.952(dezenove mil novecentos e cinqüenta e duas) quotas e 79.048(setenta e nove mil e quarenta e oito) quotas a integralizar em moeda corrente do país até 30.10.14, totalizando 99.000 quotas, correspondente a R$ 99.000,00(noventa e nove mil reais).

2 – JORGE WILSON PORTO FREIRE, o qual já integralizou 24(vinte e quatro) quotas e 976 (novecentos e setenta e seis) quotas a integralizar em moeda corrente do país até 30.10.14, totalizando 1.000 quotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais).

CLÁUSULA 1ª – Da Denominação Social, Sede e Duração

A sociedade terá a denominação social de Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua 04(Mauro Freire) nº 150 Loteamento Cidade Sul – Parque Iracema – Cep 60.824-030, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro – A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelo decreto nº 3.708 de 10.01.1919 e legislação subsidiária.

Parágrafo Segundo – O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maior do capital.

"CLÁUSULA 2ª – Do Objeto Social

A Sociedade terá por objeto

1. Prestação dos serviços técnicos
    - Financeira;
    - Engenharia;
    - Arquitetura;
2. Locação de mão-de-obra e equipamentos;"

CLÁUSULA 3ª – Do Capital Social

O Capital Social é de R$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000(cem mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada, assim distribuída entre os sócios:

Nome	Nº de Quotas	Valor em R$	%
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA	99.000	99.000,00	99,00%
JORGE WILSON PORTO FREIRE	1.000	1.000,00	1%
TOTAL	100.000	100.000,00	100,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604999-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade dos sócios e restrita ao valor de quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo - As quotas são indivisíveis em relação a sociedade, que reconhecerá um único proprietário para cada quota.

Parágrafo Terceiro - O Capital Social poderá ser aumentado após a integralização de todas as quotas subscritas, mediante deliberação da maioria dos quotistas em reunião. Após tal aprovação, os sócios interessados em manter a mesma participação proporcional na sociedade devem exercer seu direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias. Assumida a totalidade do aumento, haverá reunião para a aprovação da modificação contratual, a qual se efetivara com a anuência de 3/4 dos sócios.

Parágrafo Quarto - O capital social poderá também ser reduzido, ocorrendo perdas irreparáveis ou considerando-se excessivo o capital social em relação ao objeto social, atendidas as disposições dos artigos 1.082 a 1.084 do Código Civil.

Parágrafo Quinto - A cada quota correspondera um voto nas deliberações sociais

CLÁUSULA 4ª – Dos Encargos Técnicos

Os encargos técnicos das atividades constante do objeto da sociedade, objeto da Cláusula 2ª deste, ficarão sempre a cargo de profissional habilitado, o qual terá ampla e total autonomia do desempenho de suas funções.

CLÁUSULA 5ª – Da Administração da Sociedade e Deliberações

O Gerenciamento da sociedade, bem como o uso do nome comercial, será exercido por todos sócios, os quais se encontram qualificados na Cláusula – Qualificação dos Sócios.

Parágrafo Primeiro – Caberá ao sócio JORGE WILSON PORTO FREIRE, a prática de todos os atos necessários aos negócios sociais da sociedade, como assinar contratos, cheques, promissórias, duplicatas, nomear representantes e/ou procuradores, representar a sociedade ativa ou passivamente em juízo ou fora dele, bem como em qualquer órgão, entidade ou repartição publica ou privada, podendo assinar todos os papéis e documentos vinculados a atividade social.

Parágrafo Segundo – É vedado o emprego da denominação social em negócios estranhos aos interesses sociais e em garantias (penhor, aval, etc.) em favor dos sócios, salvo quando se tratar de empresas coligadas ou controladas.

Parágrafo Terceiro – Os sócios que exercem função de gerência farão jus a uma remuneração que lhes será paga a títulos de "Pró-Labore" cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

Parágrafo Segundo – Para todas as questões oriundas do presente contrato, fica eleito o foro da cidade de Fortaleza, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegio que seja.

Parágrafo Terceiro – Os contratantes declaram que não estão incursos em qualquer crimes que os impeçam de exercer atividades mercantil.

E por estarem assim justas e contratadas, assim o assinam o presente instrumento em 04 (vias) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

Fortaleza-Ce, 23 de Abril de 2015

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
JORGE WILSON PORTO FREIRE

JORGE WILSON PORTO FREIRE

TESTEMUNHAS:

NATHALIA COSTA WATERLOO
CPF nº 644.016.343-49

ALINE CARVALHO DE SOUZA
CPF nº 833.534.293-87

ESTADO DO CEARÁ
Cartório Aguiar - 8º Tabelionato de Notas e Protesto
Tabelião: Antônio Claudio Mota de Aguiar
Av. Des. Moreira, 1000-A, Aldeota, Fortaleza, Ce – CEP: 60170-00
Fone 85 3466-7777 – Sítio: www.cartorioaguiar.com.br
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de:
[7MP11158] - JORGE WILSON PORTO FREIRE
[7MP59YJ3] - NATHALIA COSTA WATERLOO
[7MP5HD3] - ALINE CARVALHO DE SOUZA
Em testemunho ___ da verdade - Valor Total dos Serviços: R$9,90
Fortaleza, 27 de Abril de 2015 às 14:26:45 - Código do Ato: 002801

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 06/05/2015
SOB Nº: 20150432879
Protocolo: 15/043287-9, DE 04/05/2015
Empresa:23 2 0080604 1
PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVICOS LTDA
HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial) fls. 228

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
23200690689	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP

CEP2000279268

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

FORTALEZA
Local

5 Janeiro 2021
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

☐ SIM
_____
_____
_____
_____
_____

☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUCEC - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 11/01/2021 às 13:43 , sob o número WJRA21000000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207590-86.2020.8.06.0001 e código 8665392.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/003.224-3	CEP2000279268	05/01/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.091.703-78	JORGE WILSON PORTO FREIRE
053.237.113-53	MARISA DE FATIMA PAULA
547.014.493-34	PAULO MARCELO FERREIRA DA ROCHA

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 07/06/2022 às 12:34:43 , sob o número WJBA23206070221286600001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 9861490.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ (MF) – 01.064.644/0001-06
Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341
Fortaleza – Ceará

14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

As partes adiante nomeadas e qualificadas:

1. **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, nascido em 09 de novembro de 1948, portador do RG n° 94025018815 SSP-CE, e inscrito no CPF n° 045.091.703-78, residente e domiciliado no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito à Av. Beira Mar, nº 2560, apto 2400, Bairro Meireles, CEP: 60.165-120;

2. **MARISA DE FÁTIMA PAULA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida em 23 de dezembro de 1952, portadora do RG nº 502.429 SSP/CE, CPF-MF nº 053.237.113-53, residente e domiciliada no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito a Avenida Beira Mar, nº 2560, apto 2400, bairro Meireles, CEP: 60.165-120.

ÚNICOS sócios desta sociedade limitada com nome empresarial "**PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**", pessoa jurídica de fato e de direito com sede social no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito a Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341, CNPJ nº 01.064.644/0001-06, resolvem entre si e na melhor forma de direito alterar o Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC sob o NIRE 23200690689, por despacho em 28 de fevereiro de 1996, deliberam, **à unanimidade**, por este instrumento, aditar o referido Contrato Social, nos termos que se seguem:

1ª CLÁUSULA

Por este ato os sócios deliberam **ALTERAR** as atividades de sua matriz, **que agora passam a ser**:

1. Incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE: 41.10-7-00)
2. Construção de edifícios (CNAE: 41.20-4-00)
3. Compra e venda de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-01)
4. Loteamento de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-03)
5. Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis (CNAE: 68.21-8-01)
6. Corretagem no aluguel de imóveis (CNAE: 68.21-8-02)
7. Serviços de engenharia (CNAE: 71.12-0-00)

2ª CLÁUSULA

Em virtude de todas as alterações havidas no contrato social, os sócios **RESOLVEM,** por este ato, consolidar os termos do referido contrato social, promovendo alterações e acréscimos ao seu texto, além de incorporar as modificações promovidas em aditivos anteriores, através do presente, adequando-o à nova realidade da sociedade e, por fim, transcrevê-lo abaixo, por seu interior teor, constituindo parte integrante e indissociável deste instrumento:

CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA CONSOLIDADO
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

As partes adiante nomeadas e qualificadas:

Dr. Paulo Marcelo Ferreira da Rocha
Advogado OAB/CE – 11.994

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260599-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ (MF) – 01.064.644/0001-06
Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341
Fortaleza – Ceará

14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

1. **JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, nascido em 09 de novembro de 1948, portador do RG n° 94025018815 SSP-CE, e inscrito no CPF n° 045.091.703-78, residente e domiciliado no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito à Av. Beira Mar, nº 2560, apto 2400, Bairro Meireles, CEP: 60.165-120;

2. **MARISA DE FÁTIMA PAULA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, nascida em 23 de dezembro de 1952, portadora do RG nº 502.429 SSP/CE, CPF-MF nº 053.237.113-53, residente e domiciliada no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito a Avenida Beira Mar, nº 2560, apto 2400, bairro Meireles, CEP: 60.165-120.

ÚNICOS sócios desta sociedade limitada com nome empresarial "**PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**", pessoa jurídica de fato e de direito com sede social no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito a Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341, CNPJ nº 01.064.644/0001-06, resolvem entre si e na melhor forma de direito alterar o Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC sob o NIRE 23200690689, por despacho em 28 de fevereiro de 1996, a qual é regida pelas disposições aplicáveis do Código Civil Brasileiro e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E DURAÇÃO
A sociedade tem a denominação social de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede no município de Fortaleza, estado do Ceará, sito a Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341, podendo criar e extinguir filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do Território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelas disposições aplicáveis do Código Civil Brasileiro e subsidiariamente pelas disposições da Lei das Sociedades por Ações.
PARÁGRAFO SEGUNDO: A empresa iniciou suas atividades empresariais em 28 de fevereiro de 1996, sendo indeterminado o seu prazo de duração e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maioria do capital.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO SOCIAL
A Sociedade tem por objeto:

1. Incorporação de empreendimentos imobiliários (CNAE: 41.10-7-00)
2. Construção de edifícios (CNAE: 41.20-4-00)
3. Compra e venda de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-01)
4. Loteamento de imóveis próprios (CNAE: 68.10-2-03)
5. Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis (CNAE: 68.21-8-01)
6. Corretagem no aluguel de imóveis (CNAE: 68.21-8-02)
7. Serviços de engenharia (CNAE: 71.12-0-00)

CLÁUSULA 3ª - DO CAPITAL SOCIAL
O Capital Social é de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) divididos em 3.000.000 (três milhões) de quotas, de valor nominal unitário de R$ 10,00 (dez reais) cada, assim distribuídas entre os sócios:

Dr. Paulo Marcelo Ferreira da Rocha
Advogado OAB/CE – 11.994

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, acrescido 0 em 08/06/2021 às 12:13 , sob o número WPDO21060812130343000000 0256499362021 e o número 0256499362021 e código 9B65A90.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0256499-86.2021.8.06.0001 e código 9B65A90.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ (MF) – 01.064.644/0001-06
Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341
Fortaleza – Ceará

14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

Nome	Nº de Quotas	Valor em R$	%
JORGE WILSON PORTO FREIRE	2.985.000	29.850.000,00	99,5%
MARISA DE FÁTIMA PAULA	15.000	150.000,00	0,5%
TOTAL	3.000.000	30.000.000,00	100,00%

CLÁUSULA 4ª – DA RESPONSABILIDADE
Na sociedade LTDA, a responsabilidade de cada sócio restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (Art. 1052 do Código Civil Lei 10.406/02).

CLÁUSULA 5ª - DOS ENCARGOS TÉCNICOS
Os encargos técnicos do ramo de engenharia, constante do objetivo da sociedade, ficarão sempre a cargo de profissional habilitado, o qual terá ampla e total autonomia no desempenho de suas funções, conforme determina o inciso "G" do art. 1° do ato n° 10 das consolidações do CREA.
PARÁGRAFO ÚNICO: O responsável por toda a parte técnica relativa a prestação de serviços de engenharia, no ramo de construção civil, será o engenheiro Jorge Wilson Porto Freire (CREA n° 7209) ou profissional habilitado por ele indicado.

CLÁUSULA 6ª - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DELIBERAÇÕES
A administração da Sociedade e o uso do nome comercial caberão aos sócios **Jorge Wilson Porto Freire** e **Marisa de Fátima Paula**, os quais podem assinar em conjunto ou separadamente.
PARÁGRAFO PRIMEIRO: É vedado o emprego da denominação social em negócios estranhos aos interesses sociais e em garantias em favor de terceiros, salvo quando se tratar de empresas coligadas ou controladas, bem como de condomínios incorporados e administrados pela mesma.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Os administradores farão jus a uma remuneração que lhes será paga a Título de "Pró-labore" cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.
PARÁGRAFO TERCEIRO: O(s) administrador (es) declara(m) sob as penas da Lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, conclusão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relação de consumo, fé pública, ou a propriedade, conforme o art. 1.011 parágrafo 1° da Lei 10.406/02.
PARÁGRAFO QUARTO: Todas as deliberações sociais, inclusive as referente as alterações do contrato social, deverão ser tomadas sempre por quotistas que representem a maioria absoluta do capital social, salvo quando a legislação exigir quórum maior de deliberação.

CLÁUSULA 7ª - DA RETIRADA DOS SÓCIOS
O Sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar a sua intenção aos demais, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
PARÁGRAFO PRIMEIRO: A apuração dos haveres do sócio que se retirar da sociedade será feita com base no Balanço Especial procedida para esse fim e o pagamento será feito em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.
PARÁGRAFO SEGUNDO: A cessão e transferência de quotas poderão ser feitas livremente entre os quotistas. As quotas não poderão, entretanto, serem transferidas a terceiros sem que antes tenham sido oferecidas aos sócios, que terão preferência para sua aquisição, em igualdades de condições e na proporção das quotas que já possuírem.

Dr. Paulo Marcelo Ferreira da Rocha
Advogado OAB/CE – 11.994

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.
pág. 5/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2021 às 12:13 , sob o número WPBA21000259343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260590-86.2021.8.06.0001 e código 00000000.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ (MF) – 01.064.644/0001-06
Avenida Washington Soares, nº 855, 703, Bairro Edson Queiroz, Cep: 60.811-341
Fortaleza – Ceará

14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 8ª - DO FALECIMENTO OU INCAPACIDADE SUPERVENIENTE DOS SÓCIOS

No caso de falecimento ou incapacidade superveniente de quaisquer dos sócios, será realizado em 30 (trinta) dias da ocorrência, um balanço especial. Convindo ao(s) sócio(s) remanescente(s) e concordando o(s) herdeiro, será lavrado termo de alteração contratual com inclusão deste(s).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso não venha(m) o(s) herdeiro(s) a integrar a sociedade, este(s) receberá (ão) seus haveres em moeda corrente, apurados até a data do impedimento ou falecimento, em 10(dez) prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IGP-M(FGV), ou outro índice que venha substituir, vencendo-se a primeira parcela após 30(trinta) dias da data do balanço especial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em permanecendo apenas um sócio, este terá o prazo de 180(cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, com o que, não recomposta, continuará o mesmo com todo o ativo e passivo na forma de firma individual ou extinta.

CLÁUSULA 9ª - DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

O Exercício Social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, procedendo-se ao Balanço Geral para apuração dos resultados. Os lucros ou prejuízos obtidos serão divididos entre os sócios na proporção de suas respectivas quotas de capital.

PARÁGRAFO ÚNICO: A sociedade poderá distribuir lucros mensais ou trimestrais, os quais, serão distribuídos entre os sócios de acordo com a proporção que acordarem entre si.

CLÁUSULA 10ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A Sociedade rege por este contrato social e disposições legais aplicáveis a seu tipo jurídico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato social poderá ser livremente alterado a qualquer tempo, sendo lícita a exclusão de quaisquer dos sócios por deliberação dos demais, representando a maioria absoluta do capital social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o foro da cidade de Fortaleza, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os contratantes declaram que não estão incursos em quaisquer crimes que os impeçam de exercer atividade mercantil.

E, por assim terem convencionado, assinam este instrumento em 01 (uma) via, na presença das testemunhas abaixo, na forma da lei.

Fortaleza (CE), 30 de dezembro de 2020.

JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF nº 045.091.703-78

MARISA DE FÁTIMA PAULA
CPF n° 053.237.113-53

Dr. Paulo Marcelo Ferreira da Rocha
Advogado OAB/CE – 11.994

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/06/2021 às 12:13:43 sob o número WPDA21060212134300000025849930 e código 25849930.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0207590-86.2021.8.06.0001 e código 25849930.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/003.224-3	CEP2000279268	05/01/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
045.091.703-78	JORGE WILSON PORTO FREIRE
053.237.113-53	MARISA DE FATIMA PAULA
547.014.493-34	PAULO MARCELO FERREIRA DA ROCHA

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO FERREIRA DA ROCHA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 06/08/2021 às 12:34 , sob o número WJBA21806000128443 e código 9b65190.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2021.8.06.0001 e código 9b65190.

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Ceará
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Ceará
Junta Comercial do Estado do Ceará

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, de CNPJ 01.064.644/0001-06 e protocolado sob o número 21/003.224-3 em 07/01/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5512315, em 08/01/2021. O ato foi deferido eletrônicamente pelo examinador Jairo Bezerra Lira.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (http://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
045.091.703-78	JORGE WILSON PORTO FREIRE
053.237.113-53	MARISA DE FATIMA PAULA
547.014.493-34	PAULO MARCELO FERREIRA DA ROCHA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
045.091.703-78	JORGE WILSON PORTO FREIRE
053.237.113-53	MARISA DE FATIMA PAULA
547.014.493-34	PAULO MARCELO FERREIRA DA ROCHA

Fortaleza. Sexta-feira, 08 de Janeiro de 2021

Documento assinado eletrônicamente por Jairo Bezerra Lira, Servidor(a) Público(a), em 08/01/2021, às 15:22 conforme horário oficial de Brasília.

A autencidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucec informando o número do protocolo 21/003.224-3.

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado do Ceará
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO BEZERRA LIRA e LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE, protocolado em 07/01/2021 às 12:13 , sob o número 21/003.224-3
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167599-86.2016.8.06.0001 e código 98851302.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Fortaleza. Sexta-feira, 08 de Janeiro de 2021

Junta Comercial do Estado do Ceará

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico registro sob o nº 5512315 em 08/01/2021 da Empresa PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, CNPJ 01064644000106 e protocolo 210032243 - 07/01/2021. Autenticação: 3C3ACBBBC4CA9B9A46C466B898CE51F6B8F2EC. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo 21/003.224-3 e o código de segurança Rchx Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/01/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, colocado em pasta digital em 07/01/2021 às 12:13:43 sob o número 02599868620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02599868620218060001 e código 95851402.

Receita Federal

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
03.000.446/0001-04
MATRIZ

DATA DE ABERTURA
08/02/1999

NOME EMPRESARIAL
PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVICOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
PORTO FREIRE SERVICOS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.19-7-99 - Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
71.19-7-04 - Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R MAURO FREIRE	**150**	**SALA: 18A;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.824-030	**PARQUE IRACEMA**	**FORTALEZA**	**CE**

ENDEREÇO ELETRÔNICO
CONTABILIDADE@PORTOFREIRE.COM.BR

TELEFONE
(85) 3299-6600 / (85) 3299-6622

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
27/09/2003

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL
****

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **07/05/2015** às **14:37:35** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta QSA / Capital Social Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA MAGALHAES DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/05/2023 às 21:43 , sob o número WPBG23020221660001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260590-86.2016.8.06.0001 e código 9B651402.

© Copyright Receita Federal do Brasil - 07/05/2015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LENTINI DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - Secretaria de Gestao Publica, em 07/05/2015 às 12:43 , sob o número WSDA19300022660001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240590-86.2016.8.06.0001 e código 98651490.

fls. 309

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
01.064.644/0001-06 **MATRIZ**		**01/01/1996**

NOME EMPRESARIAL
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
PORTO FREIRE ENGENHARIA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
41.20-4-00 - Construção de edifícios
43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R MAURO FREIRE	**150**	**SALA: 18B;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.824-030	**PARQUE IRACEMA**	**FORTALEZA**	**CE**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTABILIDADE@PORTOFREIRE.COM.BR	**(85) 3299-6600 / (85) 3299-6622**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**03/11/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **16/02/2018** às **10:24:32** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

© Copyright Receita Federal do Brasil - 16/02/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO FREIRE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/03/2021 às 12:13:43 sob o número WPFB21030212134300000000000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

QUALIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

Pelo presente instrumento particular. Jorge Wilson Porto Freire, brasileiro, divorciado, maior, Engenheiro Civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78 e RG nº 282.745 SSP-CE, residente e domiciliado nesta capital à Rua Visconde de Mauá, nº 556 Aptº 600 - Cep 60.125-160, **Marisa de Fátima Paula,** brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.237.113-53 e RG nº 502.429 SSP-CE, residente e domiciliada nesta capital à Rua Visconde de Mauá, nº 556 Aptº 600 - Cep 60.125-160 e **Rodrigo Gomes Freire,** brasileiro, solteiro, emancipado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 501.347.403-25 e RG nº 8910002035446 SSP Ce, residente e domiciliado nesta capital à Rua Tomás Acioli, nº 988 Aptº 600 - Cep 60.056-970

FORMAS E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO

1 - Jorge Wilson Porto Freire. 110.892 quotas, R$1.108.920,00 (hum milhão, cento e oito mil e novecentos e vinte reais), neste ato com o valor liquido do acervo patrimonial da Firma Individual Jorge Wilson Porto Freire, CGC nº 07.571.934/0001-61, inscrita na JUCEC sob o nº 23100430600 por despacho de 11 de outubro de 1984 e extinta em 31 de dezembro de 1995.

2 - Marisa de Fátima Paula, 554 quotas, R$5.540,00 (cinco mil, quinhentos e quarenta reais), em moeda corrente pelo prazo de doze meses, previsto para integralizar até 31.12.1996.

3 - Rodrigo Gomes Freire, 554 quotas, R$5.540,00 (cinco mil, quinhentos e quarenta reais), em moeda corrente pelo prazo de doze meses, previsto para integralizar até 31.12.1996.

CLÁUSULA 1ª - Da Denominação Social, Sede e Duração

A sociedade terá a denominação social de **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.,** com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Av. dos Expedicionários, nº 5571 - Aeroporto - Cep 60.410-411, podendo criar e extinguir filiais,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB12102092753400
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

escritórios e depósitos, em qualquer parte do Território Nacional, ficando criada já neste ato a Filial, cuja denominação será Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Filial, localizada à Av. 13 de maio, nº 1995 - Benfica, Fortaleza-Ce - Cep 60.040-531; bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro - A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelo decreto nº 3.708 de 10.01.1919 e legislação subsidiária.

Parágrafo Segundo - O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maioria do capital

CLÁUSULA 2ª - Do Objeto Social

A Sociedade terá por objeto

1. Loteamento e Incorporação de imóvel,
2. Administração Técnica e Financeira de Construção,
3. Administração de Condomínios,
4. Locação, Arrendamento e Intermediação em transações de bens móveis e imóveis

CLÁUSULA 3ª - Do Capital Social

O Capital Social é de R$1.120.000,00 (hum milhão, cento e vinte mil reais), dividido em 112.000 (cento e doze mil) quotas no valor de R$10,00 (dez reais) cada, assim distribuído entre os sócios:

Jorge Wilson Porto Freire	99,00%	R$1.108.920,00
Marisa de Fátima Paula	**0,50%**	**R$5.540,00**
Rodrigo Gomes Freire	**0,50%**	**R$5.540,00**
Total	**100,00%**	**R$1.120.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 4ª - Da Responsabilidade

A sociedade assume, neste ato os direitos e obrigações da firma individual Jorge Wilson Porto Freire CGC/MG nº 07.573.934.0001/61, inscrita na JUCEC sob o nº 23100430600, da qual é sucessora, cuja extinção foi procedida em 31 12.95.

CLÁUSULA 5ª - Dos Encargos Técnicos

Os encargos técnicos do ramo de engenharia, constante do objetivo da sociedade, ficarão sempre a cargo de profissional habilitado, o qual terá ampla e total autonomia no desempenho de suas funções, conforme determina o inciso "G" do artigo 1º do ato nº 10 das consolidações do CREA

Paragrafo Único O responsavel por toda a parte técnica relativa a prestação de serviços de engenharia, no ramo de construção civil, será o engenheiro **Jorge Wilson Porto Freire** - CREA nº 7209, Socio Majoritário da Sociedade ou profissional habilitado por ele indicado

CLÁUSULA 6ª - Da Administração da Sociedade e Deliberações

A gerência da sociedade e o uso do nome comercial caberá ao sócio **Jorge Wilson Porto Freire**

Paragrafo Primeiro- É vedado o emprego da denominação social em negocios estranhos aos interesses sociais e em garantias em favor de terceiros, salvo quando se tratar de empresas coligadas ou controladas.

Paragrafo Segundo- Os sócios que exercem a função de gerência, farão jus a uma remuneração que lhes será paga a Títulos de "Pro-Labore" cujo valor será fixado de comum acordo entre os socios

Paragrafo Terceiro- Todas as deliberações sociais, inclusive as referente as alterações do contrato social, deverão ser tomadas sempre por quotistas que representem a maioria absoluta do capital social, valendo 1 (um) voto para cada quota

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PONTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 7ª - Da Retirada dos Sócios

O Sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar a sua intenção aos demais, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro- A apuração dos haveres do sócio que se retirar da sociedade será feita com base no Balanço Especial procedida para esse fim e o pagamento será feito em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.

Parágrafo Segundo- A cessão e transferência de quotas poderá ser feita livremente entre os quotistas. As quotas não poderão, entretanto, serem transferidas a terceiros sem que antes tenham sido oferecidas aos sócios, que terão preferência para sua aquisição, em igualdade de condições e na proporção das quotas que já possuirem

CLÁUSULA 8ª - Do Falecimento de Sócio

Na hipótese de falecimento de um dos socios, a sociedade continuará com os remanescentes, e o pagamento dos haveres do sócio falecido será feito a quem de direito, na forma previstas no parágrafo primeiro da cláusula 7ª.

CLÁUSULA 9ª - Do Exercício Social e Balanço

O Exercício Social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, procedendo-se ao Balanço Geral para apuração dos resultados. Os lucros ou prejuízos obtidos serão divididos entre os socios na proporção de suas respectivas quotas de capital

CLÁUSULA 10ª - Das Disposições Finais

A Sociedade rege por este contrato social e disposições legais aplicáveis a seu tipo jurídico

Paragrafo Primeiro- O presente contrato social, poderá ser livremente alterado a qualquer tempo, sendo licita a exclusão de qualquer dos sócios por deliberação dos demais, representando a maioria absoluta do capital social

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

BOLETIM SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS DE CAPITAL

DESCRIÇÃO	QUOTAS	INTEGRALIZAÇÃO R$	A INTEGRALIZAR EM ESPÉCIE - R$
JORGE WILSON PORTO FREIRE CPF Nº 045.091.703-78 Valor líquido Acervo Patrimonial da Firma Individual inscrita no C.G.C. 07.573.934/0001-61, registrada na JUCEC Nº 23100430000 e avaliado em 31.12.95	110.880	1.108.800,00	
MARISA DE FÁTIMA PAULA CPF Nº 253.237.113-53	554		5.440,00
RODRIGO GOMES FREIRE CPF 502.347.403-25	554		5.440,00
TOTAL	12.000	108.800,00	10.880,00

Fortaleza, 01 de janeiro de 1995

JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF Nº 045.091.703-78

MARISA DE FÁTIMA PAULA
CPF Nº 253.237.113-53

RODRIGO GOMES FREIRE
CPF 502.347.403-25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604999-86.2021.8.06.0001 e código 98653340.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATO SOCIAL

Parágrafo Segundo- Para todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o Foro da Cidade de Fortaleza, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Terceiro- Os contratantes declaram que não estão incursos em qualquer crimes que os impeçam de exercer atividades mercantil.

E, por assim terem convencionado, assinam este instrumento em 04(quatro) vias, na presença das Testemunhas abaixo, na forma da Lei.

Fortaleza-Ce, 01 de janeiro de 1996

JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF 045 091 703-78

MARISA DE FATIMA PAULA
CPF 053.237.113-53

RODRIGO GOMES FREIRE
CPF 500.347.403-25

DR. LUIS CAVALCANTE DE ARRUDA NETO
OAB - CE 9.878
CPF/MF 423 578 563-49

TESTEMUNHAS:

MARIA ZONEIDE FIRMINO SALES
CPF 137.198 183-04

ADRIANA FONSECA VICTORINO C ROCHA
CPF 444 258 134-72

FEB 28 1976

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9865340.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 02604998648-2021.8.06.0001 e código 98653340.

PROCURAÇÃO

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.064.644/0001-06, com sede na Avenida Washington Soares, nº 855, sala 703, Bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, Fortaleza/Ce, neste ato representada por sua representante legal **Tatiana de Paula Freire** brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 97002094458, expedido pela SSPDS/CE, inscrita no CPF sob o nº 993.121.233-00, com endereço profissional na Av Washington Soares, nº 855, sala 701, Edson Queiroz, CEP 60.811-341, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados integrantes da sociedade **VALENÇA E ASSOCIADOS ADVOGADOS E CONSULTORIA S/S**, sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceara, sob o nº 404, Livro B, regido pelas disposições da Lei nº 8.906 de 04 de Julho de 1994, abaixo qualificado, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados **DRS. NELSON BRUNO DO RÊGO VALENÇA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.783, **ANDRÉ RODRIGUES PARENTE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.785, **DANIEL CIDRÃO FROTA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 19.976, **MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.495, todos com endereço profissional em Fortaleza/CE, à Rua Padre Valdevino, Nº 2415, Aldeota, Fortaleza/CE e com endereço eletrônico procvirtual@valenca.adv.br, os poderes da *Cláusula Ad-Judicia*, habilitando-os a praticar todos os atos judiciais e extrajudiciais de representação e defesa para foro em geral, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até a decisão final, utilizando os recursos legais, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer, podendo praticar, enfim, tudo o mais que for necessário para o bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Fortaleza/CE, 12 de Maio de 2021

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ/MF nº 01.064.844/0001-06

Tatiana de Paula Freire
CPF sob o nº. 993..121.233-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/06/2021 às 12:34 , sob o número WEB121020927534
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 8F81492.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM RESERVAS,** ao escritório **VALENÇA E ASSOCIADOS ADVOGADOS E CONSULTORIA S/S,** sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 404, Livro B, regido pelas disposições da Lei nº 8.906 de 04 de Julho de 1994, abaixo qualificado, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados DRS. NELSON BRUNO DO RÊGO VALENÇA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.783, ANDRÉ RODRIGUES PARENTE, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.785, DANIEL CIDRÃO FROTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 19.976, MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.495, MURILO ALVES PARENTE FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.336, SAULO ALENCAR CASTRO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 42.763-B, ALAN NILTON FERREIRA CASTRO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 25.384, ALANNA RODRIGUES AUAD DE QUEIROZ, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 39.248, ALEXIA SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 43.599, ALINE ALCANTARA AMORIM VERAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 15.789, ALINE FIGUEIREDO DE ARAUJO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 420.802, ALLYSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE 30.414, AMANDA COSTA ABDON, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 42.076, AMANDA PEREIRA CESAR, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 39.582, AMÉRICO FERNANDES ROSINO NETO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 34.338, ANA ROSA ARAÚJO FARIAS DE GOÉS, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP 446.941, ANA PAULA GONÇALVES PAVAN, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 41.469, ANAEL FELIPE WEBER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 33.834, ANTONIA CRISLANE DA SILVA PINHEIRO LINHARES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 37.169, ANTONIA ROSANA SOUSA MELO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.313, BEATRIZ NUNES DIOGENES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 31.819, BRENDA LETICIA NOBRE AMANDO , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 44.915, BRENO LINCOLN LIMA CAMINHA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 35.393, BRUNO SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 25.384, CAIO CESAR PINHEIRO GUERREIRO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/CE 35.136, CAMILA CAVALCANTE ALENCAR, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.060,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:13 , sob o número WPBA23060212813
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CAMILA RODOLFO DE SÁ BATISTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 25.112, CAROLINA FARIAS CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 28.746, CAROLINE PINHEIRO FAÇANHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 33.832, DANIEL RODRIGUES DE AMOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 16.877, DANIEL RODRIGUES SILVA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.073, DAVI ROMERO SOBREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.041, DÉBORA FERRAZ FREIRE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 29.992, DÉBORA MARIA TEIXEIRA AUGUSTO LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.991, DÉBORA PARENTE ROCHA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 21.861, DÉBORA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.767, DENISE MARIA MAIA NOGUEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 39.613, ECKTOR DE CASTRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.994, EDINARDO COSTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 42.393, EMANUEL GOMES DE MELLO CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 22.684, EMELLY ALVES BEZERRA, brasileira, solteiro, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.177, ERIC COSTA PARENTE, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.308, ELANE KAMILA DE CARVALHO, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 29.367, ELISA RAQUEL GOMES DE SOUSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.819, ELIZABETH PARENTE GONZAGA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 39.379, EMÍLIO CEZAR DUARTE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.799, FERNANDA LOPES CARDOSO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 33.040, FLÁVIA MONTENEGRO MONTEIRO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 29.771, FRANCISCA SANDRELLE JORGE LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.976, GABRIEL BENEVIDES SANTA CRUZ BRASILEIRO, casado, advogado inscrito na OAB/CE 30.871, GEDIANY MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.959, IGOR MARCELO MARREIRO, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 22.757, IGOR VICTOR ALBUQUERQUE CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP 426.769, INGRID MAYARA FARIAS BRAGA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.412, INGRYD BRILHANTE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.414, ISABELLA MARQUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.207, ISABELLE DE SOUSA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 9861200.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

VASCONCELOS BARBOSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.196, IVINA MARIA DE ALMEIDA LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.781, JAMIRES KAREN BEZERRA DE MELO, brasileira, casada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.090, JAN ALESI DOS SANTOS AGUIAR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 29.617, JÉSSICA ALENCAR PIO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.773, JESSICA GOMES DE MOURA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.134, JESSICA MIRLA SOARES COSTA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.898 , JESSICA TAVARES LOPES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 35.356, JESSICA VERAS DE ASSIS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.027, JOÃO CARNEIRO MELLO MOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.976, JORGE LUIZ DA SILVEIRA ANGELO LOPES , brasileiro, solteiro, advogado, JOSÉ AIRTON DANTAS NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 27.088, JULIA LIMA GONÇALVES, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.365, JULIANA CHRISTINA A. TORRES LIMA DO NASCIMENTO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.785, JULIANA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.358, JULIANA FONSECA ROCHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.030, JULIANA FRANÇA PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/MA 16.690, JULIANA MAGDA GABRIEL HOLANDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 41.785, JULIE SPISSIRITS GOMES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 24.700, KATYANNE RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 40.579, KEILIANE ALMEIDA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 42.435, KLÉLIA BRENDA AVELINO DA SILVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.236, LARISSA PINHEIRO MAIA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.472, LARYSSA XAVIER REBOUÇAS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.231, LAURA LAIS PEDROSA COELHO , brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 445.631, LEONARDO DE OLIVEIRA MORAIS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 44. 996, LETÍCIA MARQUES DE MORAES, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 40.681, LIVER BRUNO DE MESQUITA PAIVA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE nº. 33.975, LIVIA BRANDAO MOTA CAVALCANTI, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.213, LUCAS FERREIRA LOBO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 21.781, LUIZA BIANCA SANTIAGO DE MATTOS QUEIROZ, brasileira, solteira, advogada, inscrita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 9861202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

na OAB/CE sob o nº 40.458, LUMA CECÍLIA VIEIRA BANDEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.729, MARCELO DE ALENCAR GUIMARÃES HIPÓLITO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 32.819, MARIA CRISTINA FERNANDES ROSADO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 19.664, MARIA TAYRLA MELO VIEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 41.754, MARIANA FASANARO DE CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.604 - A, MARILÂNDIA ARAÚJO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 25.502, MARÍLIA NOBRE FREITAS, , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.048, MARÍLIA SINIMBUH PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 32.606, MATEUS DE SOUSA PINHO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 40.138, MATEUS SALES LINHARES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 33.633, MAYARA RIBEIRO PAIVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 32.813, MAYARA RODRIGUES PINHO ARRUDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 44.142, MAYNA PAMPLONA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 31.515, MÔNICA DE PAULA MOURA MONTEIRO DE MAGALHÃES GURGEL, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 31.870, NATALIA MORAES LOPES, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.492, NATHALIA KELLY SIQUEIRA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.175, NATHAN TEIXEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 31.834, PATRÍCIA DOS SANTOS SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 27.892, PEDRO DE ALENCAR SALAZAR PRIMO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 34.163, PEDRO PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 30.408, PRISCILA REGIA FURTADO XAVIER, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE 37.582, PRISCILLA SANTOS COSTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 42.670, RAISSA FREIRE DE ALMEIDA MELO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 32.591, RAFAELA ARAÚJO DANTAS ALVES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 33.823, REBECA AGUIAR COSTA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 25.750, REBECA COUTO GONDIM ROCHA VIDAL, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 22.402, RENNATA TEIXEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.108, RENATO MIRANDA COSTA RAYRES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 37.174, ROBERTA VANESSA MARQUES FAUSTINO DE SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 30.258, ROBERTA OLIVEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE ALENCAR GUIMARAES HIPOLITO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:13 , sob o número WPRB23153213843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CASTELO BRANCO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 35.275, RODRIGO DAMASCENO LEITÃO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°43.483, SOFIA PAIXAO AGUIAR DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.702, THALYTA MARIA TORQUATO VITOR, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 37.362, THAYNARA DANTAS RODRIGUES NAZARO GUIMARAES, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 40.842, THIAGO ALBERINE MARQUES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 41.852, THIAGO SALLES ANGELIM VIANA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°38.859, VANESSA FERREIRA PINTO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 44.152, YASMIN MESQUITA BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.668, os assistentes jurídicos ALAN DUARTE BRAZ, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, AMANDA VIANA BEZERRA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 60.743-830, BARBARA EVELYN PIO SILVA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 050.260.433-64, BEATRIZ SALES DE SOUZA CRISOSTOMO, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 036.753.383-98, CAROLINA VERÍSSIMO PINTO CIALDINI, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 070.232.763-86, ,EDELINE SOARES FERNANDES, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 066.642.693-76, MATHEUS DO CARMO SILVA, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 608.983.973-67, MONALISA FERREIRA DE MELO, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 068.192.283-41, PATRÍCIA SOUSA DA COSTA, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 053.020.873-32, VITORIA SOLANO PANTOJA CHAGAS, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF: 018.581.453-09 , YASMIN CABRAL DOS ANJOS PONTES, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF sob o n° 068.118.793-00, e os estagiários, GABRIELA LIZ LACERDA VALEZIO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 027.891.453-50, GABRIELLE GADELHA CARDOSO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 610.028.433-24, GILVANA SARA DE OLIVEIRA FIALHO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 072.384.723-17, JUAN LENNON DE ANDRADE FILGUEIRA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 077.577.563-08, JULIA BRASIL TEIXEIRA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 069.774.043-96, LAIS RODRIGUES DE MIRANDA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.512.073-26, LARISSA MARQUES LIMA brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.461.043-44, LUANA LIMA ELLERY, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 607.232.983-78, LUANA NANTUA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO FAIAD e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/06/2023 às 12:43 , sob o número WPRB23060212430343000000025849939
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 25849939.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

DE ANDRADE, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 076.515.713-63, MARINA MOREIRA ROCHA DE VASCONCELOS, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF nº 080.635.453-46, PAULO VICTOR CARVALHO DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito inscrito no CPF: 068.390.323-37, PEDRO DE ALCÂNTARA CRONEMBERGER JR, brasileiro, casado, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 162.555.958-54, PEDRO LUIZ ARAUJO CORREA DA SILVA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 052.789.753-18, RYAN ALVES FROTA, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 606.458.433-50, THAINÁ BARROSO VIEIRA COSTA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 080.578.253-24, THAYANNE KARELLY FEITOSA FIUZA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 068.126.813-18, VICTORIA COLARES SILVA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 047.825.373-79 todos com endereço profissional em Fortaleza/CE, à Rua Padre Valdevino, Nº 2415, Aldeota, Fortaleza/CE, e com endereço eletrônico procvirtual@valenca.adv.br, os poderes a mim outorgados por **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**

Fortaleza, 21 de maio de 2021.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Camila Monteiro Lucena
OAB/CE 18.372

MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS
OAB/CE sob o nº 9.801

Rua Coronel Hélder Benevides, 36 - Parquelino Ribeiro, Fortaleza/Ce, 60810-240.
Telefone: +55 85 3268-3785 | www.abvadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2021 às 12:13 , sob o número WPRB21060212130343000000026668001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 26668001.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM RESERVAS,** ao escritório **VALENÇA E ASSOCIADOS ADVOGADOS E CONSULTORIA S/S,** sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 404, Livro B, regido pelas disposições da Lei nº 8.906 de 04 de Julho de 1994, abaixo qualificado, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados DRS. NELSON BRUNO DO RÊGO VALENÇA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.783, ANDRÉ RODRIGUES PARENTE, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.785, DANIEL CIDRÃO FROTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 19.976, MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.495, MURILO ALVES PARENTE FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.336, SAULO ALENCAR CASTRO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 42.763-B, ALAN NILTON FERREIRA CASTRO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 25.384, ALANNA RODRIGUES AUAD DE QUEIROZ, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 39.248, ALEXIA SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 43.599, ALINE ALCANTARA AMORIM VERAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 15.789, ALINE FIGUEIREDO DE ARAUJO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 420.802, ALLYSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE 30.414, AMANDA COSTA ABDON, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 42.076, AMANDA PEREIRA CESAR, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 39.582, AMÉRICO FERNANDES ROSINO NETO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 34.338, ANA ROSA ARAÚJO FARIAS DE GOÉS, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP 446.941, ANA PAULA GONÇALVES PAVAN, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 41.469, ANAEL FELIPE WEBER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 33.834, ANTONIA CRISLANE DA SILVA PINHEIRO LINHARES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 37.169, ANTONIA ROSANA SOUSA MELO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.313, BEATRIZ NUNES DIOGENES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 31.819, BRENDA LETICIA NOBRE AMANDO , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 44.915, BRENO LINCOLN LIMA CAMINHA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 35.393, BRUNO SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 25.384, CAIO CESAR PINHEIRO GUERREIRO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/CE 35.136, CAMILA CAVALCANTE ALENCAR, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.060,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:13 , sob o número WPEA23060212134300000025684993 e código 98651202.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CAMILA RODOLFO DE SÁ BATISTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 25.112, CAROLINA FARIAS CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 28.746, CAROLINE PINHEIRO FAÇANHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 33.832, DANIEL RODRIGUES DE AMOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 16.877, DANIEL RODRIGUES SILVA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.073, DAVI ROMERO SOBREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.041, DÉBORA FERRAZ FREIRE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 29.992, DÉBORA MARIA TEIXEIRA AUGUSTO LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.991, DÉBORA PARENTE ROCHA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 21.861, DÉBORA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.767, DENISE MARIA MAIA NOGUEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 39.613, ECKTOR DE CASTRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.994, EDINARDO COSTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 42.393, EMANUEL GOMES DE MELLO CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 22.684, EMELLY ALVES BEZERRA, brasileira, solteiro, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.177, ERIC COSTA PARENTE, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.308, ELANE KAMILA DE CARVALHO, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 29.367, ELISA RAQUEL GOMES DE SOUSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.819, ELIZABETH PARENTE GONZAGA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 39.379, EMÍLIO CEZAR DUARTE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.799, FERNANDA LOPES CARDOSO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 33.040, FLÁVIA MONTENEGRO MONTEIRO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 29.771, FRANCISCA SANDRELLE JORGE LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.976, GABRIEL BENEVIDES SANTA CRUZ BRASILEIRO, casado, advogado inscrito na OAB/CE 30.871, GEDIANY MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.959, IGOR MARCELO MARREIRO, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 22.757, IGOR VICTOR ALBUQUERQUE CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP 426.769, INGRID MAYARA FARIAS BRAGA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.412, INGRYD BRILHANTE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.414, ISABELLA MARQUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.207, ISABELLE DE SOUSA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0160519-86.2016.8.06.0001 e código 9861202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

VASCONCELOS BARBOSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.196, IVINA MARIA DE ALMEIDA LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.781, JAMIRES KAREN BEZERRA DE MELO, brasileira, casada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.090, JAN ALESI DOS SANTOS AGUIAR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 29.617, JÉSSICA ALENCAR PIO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.773, JESSICA GOMES DE MOURA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.134, JESSICA MIRLA SOARES COSTA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.898 , JESSICA TAVARES LOPES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 35.356, JESSICA VERAS DE ASSIS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.027, JOÃO CARNEIRO MELLO MOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.976, JORGE LUIZ DA SILVEIRA ANGELO LOPES , brasileiro, solteiro, advogado, JOSÉ AIRTON DANTAS NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 27.088, JULIA LIMA GONÇALVES, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.365, JULIANA CHRISTINA A. TORRES LIMA DO NASCIMENTO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.785, JULIANA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.358, JULIANA FONSECA ROCHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.030, JULIANA FRANÇA PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/MA 16.690, JULIANA MAGDA GABRIEL HOLANDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 41.785, JULIE SPISSIRITS GOMES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 24.700, KATYANNE RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 40.579, KEILIANE ALMEIDA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 42.435, KLÉLIA BRENDA AVELINO DA SILVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.236, LARISSA PINHEIRO MAIA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.472, LARYSSA XAVIER REBOUÇAS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.231, LAURA LAIS PEDROSA COELHO , brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 445.631, LEONARDO DE OLIVEIRA MORAIS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 44. 996, LETÍCIA MARQUES DE MORAES, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 40.681, LIVER BRUNO DE MESQUITA PAIVA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE nº. 33.975, LIVIA BRANDAO MOTA CAVALCANTI, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.213, LUCAS FERREIRA LOBO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 21.781, LUIZA BIANCA SANTIAGO DE MATTOS QUEIROZ, brasileira, solteira, advogada, inscrita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

na OAB/CE sob o nº 40.458, LUMA CECÍLIA VIEIRA BANDEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.729, MARCELO DE ALENCAR GUIMARÃES HIPÓLITO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 32.819, MARIA CRISTINA FERNANDES ROSADO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 19.664, MARIA TAYRLA MELO VIEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 41.754, MARIANA FASANARO DE CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.604 - A, MARILÂNDIA ARAÚJO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 25.502, MARÍLIA NOBRE FREITAS, , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.048, MARÍLIA SINIMBUH PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 32.606, MATEUS DE SOUSA PINHO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 40.138, MATEUS SALES LINHARES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 33.633, MAYARA RIBEIRO PAIVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 32.813, MAYARA RODRIGUES PINHO ARRUDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 44.142, MAYNA PAMPLONA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 31.515, MÔNICA DE PAULA MOURA MONTEIRO DE MAGALHÃES GURGEL, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 31.870, NATALIA MORAES LOPES, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.492, NATHALIA KELLY SIQUEIRA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.175, NATHAN TEIXEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 31.834, PATRÍCIA DOS SANTOS SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 27.892, PEDRO DE ALENCAR SALAZAR PRIMO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 34.163, PEDRO PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 30.408, PRISCILA REGIA FURTADO XAVIER, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE 37.582, PRISCILLA SANTOS COSTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 42.670, RAISSA FREIRE DE ALMEIDA MELO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 32.591, RAFAELA ARAÚJO DANTAS ALVES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 33.823, REBECA AGUIAR COSTA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 25.750, REBECA COUTO GONDIM ROCHA VIDAL, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 22.402, RENNATA TEIXEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.108, RENATO MIRANDA COSTA RAYRES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 37.174, ROBERTA VANESSA MARQUES FAUSTINO DE SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 30.258, ROBERTA OLIVEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE ALENCAR GUIMARAES HIPOLITO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:18:43 sob o número WPRB23060200001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CASTELO BRANCO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 35.275, RODRIGO DAMASCENO LEITÃO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°43.483, SOFIA PAIXAO AGUIAR DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.702, THALYTA MARIA TORQUATO VITOR, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 37.362, THAYNARA DANTAS RODRIGUES NAZARO GUIMARAES, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 40.842, THIAGO ALBERINE MARQUES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 41.852, THIAGO SALLES ANGELIM VIANA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°38.859, VANESSA FERREIRA PINTO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 44.152, YASMIN MESQUITA BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.668, os assistentes jurídicos ALAN DUARTE BRAZ, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, AMANDA VIANA BEZERRA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 60.743-830, BARBARA EVELYN PIO SILVA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 050.260.433-64, BEATRIZ SALES DE SOUZA CRISOSTOMO, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 036.753.383-98, CAROLINA VERÍSSIMO PINTO CIALDINI, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 070.232.763-86, ,EDELINE SOARES FERNANDES, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 066.642.693-76, MATHEUS DO CARMO SILVA, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 608.983.973-67, MONALISA FERREIRA DE MELO, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 068.192.283-41, PATRÍCIA SOUSA DA COSTA, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 053.020.873-32, VITORIA SOLANO PANTOJA CHAGAS, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF: 018.581.453-09 , YASMIN CABRAL DOS ANJOS PONTES, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF sob o n° 068.118.793-00, e os estagiários, GABRIELA LIZ LACERDA VALEZIO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 027.891.453-50, GABRIELLE GADELHA CARDOSO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 610.028.433-24, GILVANA SARA DE OLIVEIRA FIALHO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 072.384.723-17, JUAN LENNON DE ANDRADE FILGUEIRA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 077.577.563-08, JULIA BRASIL TEIXEIRA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 069.774.043-96, LAIS RODRIGUES DE MIRANDA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.512.073-26, LARISSA MARQUES LIMA brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.461.043-44, LUANA LIMA ELLERY, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 607.232.983-78, LUANA NANTUA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO FAIAD e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/06/2023 às 12:43 , sob o número WPRB23060212430343000000925866001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 925866001.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

DE ANDRADE, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 076.515.713-63, MARINA MOREIRA ROCHA DE VASCONCELOS, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF nº 080.635.453-46, PAULO VICTOR CARVALHO DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito inscrito no CPF: 068.390.323-37, PEDRO DE ALCÂNTARA CRONEMBERGER JR, brasileiro, casado, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 162.555.958-54, PEDRO LUIZ ARAUJO CORREA DA SILVA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 052.789.753-18, RYAN ALVES FROTA, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 606.458.433-50, THAINÁ BARROSO VIEIRA COSTA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 080.578.253-24, THAYANNE KARELLY FEITOSA FIUZA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 068.126.813-18, VICTORIA COLARES SILVA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 047.825.373-79 todos com endereço profissional em Fortaleza/CE, à Rua Padre Valdevino, Nº 2415, Aldeota, Fortaleza/CE, e com endereço eletrônico procvirtual@valenca.adv.br, os poderes a mim outorgados por **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**

Fortaleza, 21 de maio de 2021.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Camila Monteiro Lucena
OAB/CE 18.372

MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS
OAB/CE sob o nº 9.801

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2021 às 12:13 , sob o número WPRB21060212130343000001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 9861390.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM RESERVAS,** ao escritório **VALENÇA E ASSOCIADOS ADVOGADOS E CONSULTORIA S/S,** sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 404, Livro B, regido pelas disposições da Lei nº 8.906 de 04 de Julho de 1994, abaixo qualificado, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados DRS. NELSON BRUNO DO RÊGO VALENÇA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.783, ANDRÉ RODRIGUES PARENTE, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 15.785, DANIEL CIDRÃO FROTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 19.976, MÁRCIO RAFAEL GAZZINEO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.495, MURILO ALVES PARENTE FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.336, SAULO ALENCAR CASTRO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 42.763-B, ALAN NILTON FERREIRA CASTRO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 25.384, ALANNA RODRIGUES AUAD DE QUEIROZ, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 39.248, ALEXIA SILVEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE nº 43.599, ALINE ALCANTARA AMORIM VERAS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 15.789, ALINE FIGUEIREDO DE ARAUJO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 420.802, ALLYSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE 30.414, AMANDA COSTA ABDON, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 42.076, AMANDA PEREIRA CESAR, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 39.582, AMÉRICO FERNANDES ROSINO NETO, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 34.338, ANA ROSA ARAÚJO FARIAS DE GOÉS, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP 446.941, ANA PAULA GONÇALVES PAVAN, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 41.469, ANAEL FELIPE WEBER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 33.834, ANTONIA CRISLANE DA SILVA PINHEIRO LINHARES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 37.169, ANTONIA ROSANA SOUSA MELO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.313, BEATRIZ NUNES DIOGENES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 31.819, BRENDA LETICIA NOBRE AMANDO , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 44.915, BRENO LINCOLN LIMA CAMINHA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 35.393, BRUNO SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE 25.384, CAIO CESAR PINHEIRO GUERREIRO, brasileiro, casado, inscrito na OAB/CE 35.136, CAMILA CAVALCANTE ALENCAR, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.060,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RAFAEL GAZZINEO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:13 , sob o número WPEA23060212134300000025684993 e código 98651202.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240599-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CAMILA RODOLFO DE SÁ BATISTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 25.112, CAROLINA FARIAS CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 28.746, CAROLINE PINHEIRO FAÇANHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 33.832, DANIEL RODRIGUES DE AMOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 16.877, DANIEL RODRIGUES SILVA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.073, DAVI ROMERO SOBREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.041, DÉBORA FERRAZ FREIRE, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 29.992, DÉBORA MARIA TEIXEIRA AUGUSTO LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.991, DÉBORA PARENTE ROCHA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 21.861, DÉBORA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 24.767, DENISE MARIA MAIA NOGUEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 39.613, ECKTOR DE CASTRO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 40.994, EDINARDO COSTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 42.393, EMANUEL GOMES DE MELLO CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 22.684, EMELLY ALVES BEZERRA, brasileira, solteiro, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.177, ERIC COSTA PARENTE, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 23.308, ELANE KAMILA DE CARVALHO, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 29.367, ELISA RAQUEL GOMES DE SOUSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 37.819, ELIZABETH PARENTE GONZAGA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 39.379, EMÍLIO CEZAR DUARTE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.799, FERNANDA LOPES CARDOSO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 33.040, FLÁVIA MONTENEGRO MONTEIRO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 29.771, FRANCISCA SANDRELLE JORGE LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.976, GABRIEL BENEVIDES SANTA CRUZ BRASILEIRO, casado, advogado inscrito na OAB/CE 30.871, GEDIANY MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.959, IGOR MARCELO MARREIRO, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE 22.757, IGOR VICTOR ALBUQUERQUE CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SP 426.769, INGRID MAYARA FARIAS BRAGA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.412, INGRYD BRILHANTE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.414, ISABELLA MARQUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.207, ISABELLE DE SOUSA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

VASCONCELOS BARBOSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.196, IVINA MARIA DE ALMEIDA LIMA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.781, JAMIRES KAREN BEZERRA DE MELO, brasileira, casada, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.090, JAN ALESI DOS SANTOS AGUIAR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 29.617, JÉSSICA ALENCAR PIO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.773, JESSICA GOMES DE MOURA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 31.134, JESSICA MIRLA SOARES COSTA, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.898 , JESSICA TAVARES LOPES, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 35.356, JESSICA VERAS DE ASSIS, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE sob o nº 38.027, JOÃO CARNEIRO MELLO MOREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 26.976, JORGE LUIZ DA SILVEIRA ANGELO LOPES , brasileiro, solteiro, advogado, JOSÉ AIRTON DANTAS NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 27.088, JULIA LIMA GONÇALVES, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.365, JULIANA CHRISTINA A. TORRES LIMA DO NASCIMENTO, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.785, JULIANA DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 28.358, JULIANA FONSECA ROCHA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.030, JULIANA FRANÇA PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/MA 16.690, JULIANA MAGDA GABRIEL HOLANDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 41.785, JULIE SPISSIRITS GOMES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 24.700, KATYANNE RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 40.579, KEILIANE ALMEIDA DE OLIVEIRA COUTINHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 42.435, KLÉLIA BRENDA AVELINO DA SILVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.236, LARISSA PINHEIRO MAIA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 39.472, LARYSSA XAVIER REBOUÇAS, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 41.231, LAURA LAIS PEDROSA COELHO , brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 445.631, LEONARDO DE OLIVEIRA MORAIS, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 44. 996, LETÍCIA MARQUES DE MORAES, brasileira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 40.681, LIVER BRUNO DE MESQUITA PAIVA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE nº. 33.975, LIVIA BRANDAO MOTA CAVALCANTI, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 36.213, LUCAS FERREIRA LOBO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 21.781, LUIZA BIANCA SANTIAGO DE MATTOS QUEIROZ, brasileira, solteira, advogada, inscrita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

na OAB/CE sob o nº 40.458, LUMA CECÍLIA VIEIRA BANDEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.729, MARCELO DE ALENCAR GUIMARÃES HIPÓLITO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 32.819, MARIA CRISTINA FERNANDES ROSADO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 19.664, MARIA TAYRLA MELO VIEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 41.754, MARIANA FASANARO DE CARVALHO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 39.604 - A, MARILÂNDIA ARAÚJO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 25.502, MARÍLIA NOBRE FREITAS, , brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 35.048, MARÍLIA SINIMBUH PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 32.606, MATEUS DE SOUSA PINHO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 40.138, MATEUS SALES LINHARES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 33.633, MAYARA RIBEIRO PAIVA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 32.813, MAYARA RODRIGUES PINHO ARRUDA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 44.142, MAYNA PAMPLONA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 31.515, MÔNICA DE PAULA MOURA MONTEIRO DE MAGALHÃES GURGEL, brasileira, solteira, inscrita na OAB/CE 31.870, NATALIA MORAES LOPES, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.492, NATHALIA KELLY SIQUEIRA SILVA, brasileira, solteira, advogada, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.175, NATHAN TEIXEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 31.834, PATRÍCIA DOS SANTOS SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 27.892, PEDRO DE ALENCAR SALAZAR PRIMO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 34.163, PEDRO PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 30.408, PRISCILA REGIA FURTADO XAVIER, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/CE 37.582, PRISCILLA SANTOS COSTA, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 42.670, RAISSA FREIRE DE ALMEIDA MELO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 32.591, RAFAELA ARAÚJO DANTAS ALVES, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 33.823, REBECA AGUIAR COSTA, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/CE 25.750, REBECA COUTO GONDIM ROCHA VIDAL, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 22.402, RENNATA TEIXEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE sob o nº 33.108, RENATO MIRANDA COSTA RAYRES, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 37.174, ROBERTA VANESSA MARQUES FAUSTINO DE SOUSA, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 30.258, ROBERTA OLIVEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE ALENCAR GUIMARAES HIPOLITO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2023 às 12:13 , sob o número WPRB23060212130343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0240519-86.2016.8.06.0001 e código 98651202.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

CASTELO BRANCO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 35.275, RODRIGO DAMASCENO LEITÃO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°43.483, SOFIA PAIXAO AGUIAR DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE 28.702, THALYTA MARIA TORQUATO VITOR, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 37.362, THAYNARA DANTAS RODRIGUES NAZARO GUIMARAES, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/CE 40.842, THIAGO ALBERINE MARQUES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n° 41.852, THIAGO SALLES ANGELIM VIANA, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/CE sob o n°38.859, VANESSA FERREIRA PINTO, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob o n° 44.152, YASMIN MESQUITA BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE 38.668, os assistentes jurídicos ALAN DUARTE BRAZ, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, AMANDA VIANA BEZERRA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 60.743-830, BARBARA EVELYN PIO SILVA, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 050.260.433-64, BEATRIZ SALES DE SOUZA CRISOSTOMO, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 036.753.383-98, CAROLINA VERÍSSIMO PINTO CIALDINI, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 070.232.763-86, ,EDELINE SOARES FERNANDES, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 066.642.693-76, MATHEUS DO CARMO SILVA, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 608.983.973-67, MONALISA FERREIRA DE MELO, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 068.192.283-41, PATRÍCIA SOUSA DA COSTA, solteira, brasileira, assistente jurídico, inscrita no CPF n° 053.020.873-32, VITORIA SOLANO PANTOJA CHAGAS, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF: 018.581.453-09 , YASMIN CABRAL DOS ANJOS PONTES, brasileira, solteira, assistente jurídico, inscrita no CPF sob o n° 068.118.793-00, e os estagiários, GABRIELA LIZ LACERDA VALEZIO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 027.891.453-50, GABRIELLE GADELHA CARDOSO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF n° 610.028.433-24, GILVANA SARA DE OLIVEIRA FIALHO, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 072.384.723-17, JUAN LENNON DE ANDRADE FILGUEIRA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 077.577.563-08, JULIA BRASIL TEIXEIRA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 069.774.043-96, LAIS RODRIGUES DE MIRANDA, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.512.073-26, LARISSA MARQUES LIMA brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 070.461.043-44, LUANA LIMA ELLERY, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF: 607.232.983-78, LUANA NANTUA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO CARVALHO FAIAD e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 02/06/2023 às 12:43 , sob o número WPRB23060212433000000025849338.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260519-86.2016.8.06.0001 e código 25849338.

Abreu Barbosa Viveiros
ADVOGADOS

DE ANDRADE, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 076.515.713-63, MARINA MOREIRA ROCHA DE VASCONCELOS, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF nº 080.635.453-46, PAULO VICTOR CARVALHO DO ESPIRITO SANTO, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito inscrito no CPF: 068.390.323-37, PEDRO DE ALCÂNTARA CRONEMBERGER JR, brasileiro, casado, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 162.555.958-54, PEDRO LUIZ ARAUJO CORREA DA SILVA, brasileiro, solteiro, estagiário, inscrito no CPF: 052.789.753-18, RYAN ALVES FROTA, brasileiro, solteiro, acadêmico de direito, inscrito no CPF: 606.458.433-50, THAINÁ BARROSO VIEIRA COSTA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 080.578.253-24, THAYANNE KARELLY FEITOSA FIUZA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 068.126.813-18, VICTORIA COLARES SILVA, brasileira, solteira, acadêmica de direito inscrita no CPF: 047.825.373-79 todos com endereço profissional em Fortaleza/CE, à Rua Padre Valdevino, Nº 2415, Aldeota, Fortaleza/CE, e com endereço eletrônico procvirtual@valenca.adv.br, os poderes a mim outorgados por **JOSÉ WILSON PORTO FREIRE.**

Fortaleza, 21 de maio de 2021.

Juliana de Abreu Teixeira
OAB/CE nº 13.463

Gilmara Maria de Oliveira Barbosa
OAB/CE nº 13.461

Camila Monteiro Lucena
OAB/CE 18.372

MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS
OAB/CE sob o nº 9.801

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS PIMENTEL DE VIVEIROS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 02/06/2021 às 12:13 , sob o número WPRB21000000000

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação LtdaPorto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

Vistos, etc.

Trata-se de Ação de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel c/c Devolução dos Valores Pagos, Indenização dor Danos Materiais e Morais, Lucros Cessantes e Pedido de Antecipação de Tutela, interposta por **RAFAEL BERNARDO DA SILVA e PAULA BEATRIZ DE PAULA CASTRO,** devidamente qualificados nos autos, com advogado constituído, em desfavor de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.,** alegando, em resumo, que na data de 21.06.2011 firmaram junto a Requerida contrato de promessa de compra e venda do apartamento nº. 1803, Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, localizado na Rua Gregório de França, s/n, Loteamento Parque Del Sol, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, pela quantia de R$ 242.073,32 (duzentos e quarenta e dois mil setenta e três reais e trinta e dois centavos).

A referida ação visa a rescisão contratual do acordo celebrado, posto que houve o atraso injustificado da entrega do imóvel que estava prevista para 30.12.2013; contudo, até o protocolo da inicial (27.06.2016) não havia ocorrido a referida entrega. As Autores, a título de tutela antecipada, pleitearam a imediata suspensão do contrato e que a Ré não efetuasse qualquer cobrança do saldo devedor existente de R$ 94.894,41 (noventa e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos) e fosse obrigada a depositar em juízo o valor efetivamente pago pelo Autores, na totalidade de R$ 251.213,72 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e treze reais e setenta e dois centavos).

No mais, os Demandantes se insurgiram contra o fato de que no contrato entabulado entre as partes só existe a possibilidade de rescisão contratual por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO CARLOS INOCENCIO DE MATOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98553563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

inadimplência do comprador, motivo pelo qual ingressaram judicialmente, requerendo a rescisão contratual, com o pagamento em danos materiais por meio da devolução integral da quantia paga, corrigida; acrescida da multa moratória de 2% sobre o valor do débito, perfazendo o total de R$ 331.349,64 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).

Pleitearam também a condenação da Requerida em lucros cessantes e multa contratual de 2%, conforme cláusula 13.11. da avença, e reparação em danos morais.

Compulsando os autos, verifica-se que na decisão lançada às fls. 72, o pedido de tutela de urgência foi deferido parcialmente, tão somente para que a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. se abstivesse de promover qualquer cobrança do saldo devedor oriundo do contrato objeto da presente lide, até ulterior deliberação. Na mesma decisão, foi designada data para tentativa conciliatória e citação da Demandada.

Às fls. 88/89 repousa o Aviso de Recebimento − AR referente à citação da Ré, devidamente cumprido, bem como a certidão da secretaria da vara atestando a juntada do AR aos autos em 08.11.2016, formando assim a relação processual.

A audiência realizada em 23.11.2016, constante às fls. 104, restou infrutífera.

A parte Requerida apresentou contestação arguindo a obrigatoriedade do cumprimento das condições assumidas pelas partes na relação jurídica contratual, não podendo simplesmente ser desconsiderada a efetividade de um contrato validamente firmado. Defendeu que o valor a ser retido no percentual de 15,55% é cláusula resolutiva e prevista no Código Civil, e que no caso de desistência dos Autores, também deverá ser cobrada a multa (cláusula penal), conforme previsto contratualmente e a devolução deverá ser na mesma proporção das parcelas pagas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO FACUNDO VASCONCELLOS e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Continua sua defesa arguindo que o atraso na entrega do imóvel foi proveniente de caso fortuito/força maior, o que autoriza a prolongação do prazo, conforme cláusula 9.2 do contrato. Justifica a postergação do empreendimento devido à escassez de insumos e mão de obra especializada, inúmeros feriados nos anos de 2013 e 2014, paralização dos operários da construção civil e crise financeira. Alega que inexistindo culpa pelo atraso na entrega, consequentemente inexiste a responsabilidade indenizatória (art. 393 do CC).

No mais, afirmou ser impossível a condenação em danos materiais, a título de lucros cessantes, pois os autores não comprovaram que obteriam lucros do imóvel, e que a aplicação dos juros de 1% a.m e multa moratória de 2% sobre o valor do débito só é aplicável no atraso do pagamento das parcelas, conforme cláusula 13.1.1, e ainda, inexistindo estipulação de multa no atraso da entrega do imóvel é inaceitável a aplicação da multa de 2% sobre o valor como meio de sanção, pois não se aceita a inversão da cláusula penal para fins de perdas e danos. A Ré afirmou também a impossibilidade de cumulação da multa requerida com lucros cessantes.

Por fim, a Requerida arrazoa a ausência de dano mora, a inaplicabilidade do Código de Defesa ao Consumidor e da impossibilidade de deferimento da tutela antecipada.

Réplica às fls. 153/160, oportunidade em que os Autores repisaram os fatos ventilados na inicial e rechaçaram a peça contestatória.

Às fls. 120, dormita petição dos requerentes, datada de 08.06.2017, requerendo o julgamento antecipado da lide, posto que ao tentarem utilizar o saldo de FGTS para aquisição de um novo imóvel, foram informados que devido à pendência junto ao bem da presente lide, a nova negociação não poderia ser realizada.

Em contínua análise, às fls. 167, consta decisão interlocutória a qual oportuniza a tentativa conciliatória entre os litigantes, bem como a pretensão de provas a produzir, anunciando o julgamento antecipado da lide. Petição dos Requerentes às fls. 170 pugnando pelo julgamento antecipado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO LUSTOSA CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Às fls. 171 a parte Ré requereu a suspensão do processo, uma vez que, por decisão do colegiado da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no REsp 1.614.721/DF (conjuntamente com o REsp 1.631.785/DF), foi determinada a suspensão, em todo o país, da tramitação de processos pendentes, sejam eles individuais ou coletivos, que discutem a possibilidade de inversão, em desfavor da construtora, de cláusula penal estipulada exclusivamente contra o comprador, nos casos de atraso na entrega de imóvel em construção, vez que acolhida a proposta de afetação ao rito dos RECURSOS REPETITIVOS.

Intimada a se manifestar sobre o pedido de suspensão, conforme despacho às fls. 185, os Requerentes juntaram petição, fls. 188/190, aduzindo os danos causados pela suspensão e pleiteando a concessão integral da liminar outrora requerida.

Às fls. 191, os Autores atravessam nova petição informando que diante da entrega das chaves em abril de 2018, a Ré iniciou com o envio de cobranças de taxas condominiais, não obstante jamais terem sido convocados para vistoria final e entrega das chaves do apartamento. Afirmaram que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação; assim, insurgem-se contra a cobrança das taxas condominiais. Informaram também que houve o julgamento do Tema 971 dos Recursos Repetitivos (RR).

Nesse interim, por meio de petição da pág. 253 (03.02.2020) a Requerida propôs um acordo entre as partes, que foi recusado pelos Autores, conforme manifestação às fls. 255/259.

Nova tentativa de audiência conciliatória foi lançada no despacho que dormita às fls. 260; contudo, os Autores não concordaram com o certame, consoante peça às fls. 266/268. Nova petição dos Requerentes foi juntada ao processo, fls. 270/272, com o fito de que a lide fosse julgada.

No mais, às fls. 273/289 dormita petição da Requerida dando conta do deferimento de sua recuperação judicial, requerendo a paralização de todos os atos expropriatórios contra os bens da empresa, em conformidade com o art. 6º

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247519-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

da Lei 11.101/05.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, conforme prediz o art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil.

Primordial esclarecer que não obstante haver petição da parte Requerida pleiteando a paralização dos atos expropriatórios contra os bens da empresa, é fato que o presente caderno processual está na fase de conhecimento, e segundo o artigo 6º, inc. II, da Lei 11.101/05, somente deverão ser suspensas as execuções ajuizadas contra o devedor em Recuperação Judicial. Esmiuçando a referida Lei, no artigo supramencionado, em seu parágrafo 1º, assim prediz: *§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.* E a jurisprudência atuante não destoa de tal pensamento:

> CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO NA FASE PROBATÓRIA. - **O fato das Rés estarem em recuperação judicial não é suficiente para atrair a competência do Juízo Suscitado para o Juízo onde tramita a Recuperação Judicial - A ação de conhecimento proposta contra as empresas em recuperação judicial deve ser processada no Juízo de origem (Suscitado) até a apuração da liquidez do crédito, nos termos do § 1º do art. 6º, da Lei nº 11.101/05 - Apenas os atos de execução que afetem a recuperanda são de competência do Juízo da Recuperação, não atraindo o processamento da recuperação a competência universal para o processo e julgamento de quaisquer ações de interesse da recuperanda - O Juízo da Recuperação não é competente para ação ordinária em que se postula quantia ilíquida contra a Empresa recuperanda. O Juízo universal da recuperação judicial só existe para os créditos líquidos e certos** - Assim, fica claro que o juízo suscitado, da 7ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias, é competente para conhecer do feito, visto que a Recuperação Judicial das Rés não obsta o prosseguimento da ação de conhecimento no Juízo original, até apuração de eventual crédito certo e líquido. PROCEDÊNCIA DO CONFLITO. COMPETÊNCIA DO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO LUCIANO LIMA RODRIGUES e FRANCISCO LUCIANO LIMA RODRIGUES, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> JUÍZO SUSCITADO. (TJ-RJ - CC: 00440874120208190000, Relator: Des(a). TEREZA CRISTINA SOBRAL BITTENCOURT SAMPAIO, Data de Julgamento: 03/02/2021, VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: **05/02/2021**)

Assim, não há qualquer impedimento para o julgamento do feito nos moldes que segue.

Não se denota muito esforço para compreender que o caso em comento é uma relação de consumo, posto que o art. 2º, do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90) é expresso ao descrever que: "consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza *produto ou serviço como destinatário final.* ". Enquanto a Ré é fornecedora/prestadora de serviço, nos termos do disposto nos artigos 3º do mesmo diploma legal. Sendo assim, os contratos imobiliários também são uma modalidade de relação de consumo, pois, há o fornecedor – imobiliária que vende o terreno e se compromete a entregá-lo no prazo avençado, e o consumidor – adquirente desse produto (imóvel).

Nesse sentido, a demanda será analisada sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, com seu prestígio e reprimendas.

A Requerida afirma que o atraso na entrega do empreendimento foi proveniente de circunstância não prevista - caso fortuito/força maior, justificando o atraso por conta da escassez de insumos e mão de obra especializada, inúmeros feriados nos anos de 2013 e 2014, paralização dos operários da construção civil e crise financeira. Para fundamentar sua defesa, no interior da peça, colaciona uma reportagem, a qual aduz que foi retirada do seguinte site: *http://www.dci.com.br/industria/construcao-74-dasempresas-do-setor-sofrem-com-falta-de-mao-de-obra-qualificadaid371901.html*.

Ocorre que, ao clicar no referido endereço eletrônico, o direcionamento é feito para a página geral do Jornal DCI, não seguindo especificamente para a matéria citada. Analisando o que foi transcrito pela Ré às fls. 111, verifica-se que os referidos dados, mesmo sem certeza de sua origem, sozinhos, não possuem o condão de evidenciar caso fortuito ou força maior, pois deveriam ter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

sido acompanhados por maiores e mais robustas provas, inclusive documentos internos da empresa para comprovar a problemática arguída. Jamais o Judiciário poderá admitir simplórias alegativas como provas irrefutáveis.

Ademais, no que concerne às matérias jornalísticas juntadas à contestação, fls. 147/148, as quais são datadas de 06.2014 e 07.2015, vale rememorar que a entrega do imóvel objeto da ação estava prevista para 30.12.2013; de modo que as matérias colacionadas são posteriores ao atraso, sendo inservíveis para a comprovação de que a obra objeto da peleja teve problemas em sua entrega devido a acontecimentos ocorridos anteriormente ao prazo estabelecido. Ressalte-se ainda que às fls. 148, a própria matéria informa que foram 3 (três) dias de greve, o que não poderia ocasionar o atraso na entrega do imóvel que se estendeu por anos. Além disso, a escusa de sua responsabilidade devido a feriados e grandes eventos também deve ser elidida, posto que cabia à Requerida adequar o cronograma de obras, até mesmo porque os feriados e grandes eventos podem ser previstos com larga antecedência, pois não ocorrem "de uma hora para outra".

De qualquer modo, para a aplicação da excludente de responsabilidade de caso fortuito e/ou força maior se faz imprescindível que o evento que gerou o dano não seja inerente à atividade do empreendimento. É o que vemos no Enunciado 443 do Conselho da Justiça Federal - CJF, que assim dispõe: *O caso fortuito e a força maior somente serão considerados como excludentes da responsabilidade civil quando o fato gerador do dano não for conexo à atividade desenvolvida.*

O entendimento jurisprudencial não destoa, julgando que, quando o acontecimento que deu ensejo ao atraso é inerente à atividade desenvolvida, o empreendedor não pode alegar as citadas excludentes de responsabilidade civil. Notem os julgados:

> **APELAÇÃO CÍVEL. REVISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CDC. ATRASO NA OBRA. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA.** MULTA CONTRATUAL PELO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO MARCOS FERREIRA DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ATRASO NA ENTREGA DA OBRA EM FAVOR DO ADQUIRENTE. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. 1. Aplicáveis à espécie as normas do Código de Defesa do Consumidor, por se tratar de atividade prevista no artigo 3º, § 1º da lei consumerista. Precedentes do STJ**. 2. A mera alegação da ocorrência de caso fortuito ou força maior não é suficiente para excluir a responsabilidade civil da construtora pela entrega do imóvel objeto do contrato no prazo contratualmente avençado, incumbindo àquela a comprovação de suas alegações. As vagas justificativas das requeridas para alegar a ocorrência de caso fortuito ou motivo de força maior - escassez de mão de obra e o excesso de chuvas - cuidam-se a bem da verdade, de risco da atividade desenvolvida pelas apelantes. Ora, há um prazo de tolerância razoável, além do que, as recorrentes deveriam se resguardar quando da elaboração do cronograma da obra**, observando a época das chuvas e as dificuldades inerentes a esse período, como também em relação à mão de obra**, não tendo nada a ver com isso o consumidor adquirente**. 3. Constatado o descumprimento do contrato pelas empresas apelantes, impõe-se aplicar, no presente caso, a multa conforme prevista em contrato e que inclusive, conforme requerido pela autora na petição inicial da ação: 0,5% (meio por cento) do preço do imóvel. 4. Tendo em vista que as rés deram causa à rescisão do compromisso de compra e venda, devem os juros moratórios incidir sobre os valores a serem devolvidos, a partir da citação, e o termo inicial da correção monetária é a data de cada desembolso. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-GO - PROCESSO CÍ VEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelaç ão Cível: 01407534420178090051 GOIÂNIA, Relator: Des(a). AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 22/03/2021, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 22/03/2021)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - INÉPCIA DO RECURSO/DIALETICIDADE - SENTENÇA ULTRA PETITA - NULIDADE PARCIAL DA SENTENÇA - **ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR - NÃO CABIMENTO - MORA DA INCORPORADORA** - RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS - DANO MORAL - CARACTERIZAÇÃO. - O princípio da dialeticidade exige que a parte não apenas manifeste seu inconformismo com ato judicial impugnado, mas, também, e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO AURELIO FACUNDO VASCONCELOS e FRANCISCO JOSE CARNEIRO LEAO, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0247519-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> necessariamente, indique os motivos de fato e de direito pelos quais requer o novo julgamento da matéria, sob pena de não conhecimento do recurso - Padecendo a sentença de vício 'ultra petita', não há necessidade de decretação de nulidade, bastando extirpar o excesso da condenação - **Não se pode falar é que decorrente de caso fortuito ou de força maior o atraso na entrega de imóvel em virtude de dificuldades de contratação de mão-de-obra, de recebimento de materiais e de excesso de chuva, todas essas variáveis que devem ser consideradas pela empresa construtora quando da estipulação de prazo de entrega da construção -** Provada a inadimplência do promitente vendedor quanto à obrigação de realização das obras essenciais do loteamento, decerto que deu causa a resolução do contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, sendo sua a obrigação de restituir toda a quantia recebida em razão do negócio jurídico desfeito (Súmula 543, STJ)- O inadimplemento contratual do negócio jurídico de compra e venda de imóvel adquirido para moradia dá ensejo à indenização por danos morais. (TJ-MG - AC: 10000205302490001 MG, Relator: Domingos Coelho, Data de Julgamento: 24/11/2020, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/11/2020)

Conclui-se desta maneira que cabia a Ré os riscos do empreendimento e quedou-se inerte em juntar provas que fizessem este Juízo concluir de forma diversa. Desta forma, não obstante a previsão de entrega do imóvel datada para 30.12.2013, com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, que postergava para 30.06.2014, a Ré veio se manifestar nos autos dando conta da possibilidade de entrega do bem apenas em 03.02.2020, consoante fls. 253, quase 6 (seis) anos após a data prevista para a entrega, o que faz com que o atraso de responsabilidade da Ré seja inconteste.

Uma vez caracterizada a culpa pela rescisão contratual como exclusiva da ré, não há motivos para a aplicação da retenção de 15,55% prevista na cláusula 1.3, *b* da avença. Isso porque, em consonância com as regras protetivas do CDC, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 543, a qual reza:

> STJ / Súmula 543: "Na hipótese de resolução de 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE ARAUJO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento." (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)

A presente hipótese adequa-se à primeira parte do verbete sumular, eis que foi a Ré quem provocou a rescisão contratual; logo, os Autores farão jus ao ressarcimento imediato de todo o valor pago. Não olvida em citar o entendimento dos julgados sobre o tema delineado:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL MULTA PENAL E RESCISÃO CONTRATUAL. **ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO INTEGRAL. CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. SÚMULA Nº 543 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**. II. COMISSÃO DE CORRETAGEM. III. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. **TERMOS INICIAIS DOS JUROS E DA CORREÇÃO MONETÁRIA MANTIDOS**. IV. DEMANDANTE QUE DECAIU DE PARTE MÍNIMA. DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS DE ADVOGADO. I**. Comprovado que o atraso na entrega do imóvel se deu por culpa exclusiva da parte ré (vendedora/construtora), a restituição dos valores pagos deverá ser efetuada de forma integral, sem deduções, nos termos da súmula nº 543 do Superior Tribunal de Justiça.** II. Provada nos autos a culpa exclusiva da promitente vendedora, ensejando a extinção anômala do negócio principal, não é possível atribuir ao consumidor (autor) o ônus decorrente do negócio acessório relativo à remuneração dos profissionais que intermediaram a promessa de compra e venda, especialmente porque a proposta de venda foi ajustada com imobiliária parceira da incorporadora ré e não por profissionais contratados pelo autor. III. A exigência da multa não ficou vinculada ao pagamento total do valor do imóvel pelo comprador, merecendo destaque ser a própria requerida, promitente vendedora que, ao redigir o pacto, estabeleceu contra si a reprimenda pelo atraso. IV. Incumbe a requerida/apelante o ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor e, não se desincumbindo ele desse munus, no juízo a quo ou nesta instância recursal, não merece acolhida a sua pretensão de modificação do ato sentencial. V. Verificado que o autor decaiu de parte mínima dos seus pleitos iniciais, deve a ré arcar, por inteiro, com as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais. Inteligência do artigo 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Desprovido o apelo, de forma integral, aplicável a majoração

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

dos honorários de advogado neste juízo ad quem, como determina o § 11 do artigo 85 do Digesto Processual Civil. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJ-GO - PROCESSO CÍ VEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível: 01433663720178090051 GOIÂNIA, Relator: Des(a). FAUSTO MOREIRA DINIZ, Data de Julgamento: 03/05/2021, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 03/05/2021)

APELAÇÃO CÍVEL - **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - OCORRÊNCIA - CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA -RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO - POSSIBILIDADE - RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS - RETENÇÃO DE VALORES - IMPOSSIBILIDADE - PRECEDENTES DO STJ** - ARRAS CONFIRMATÓRIAS - DEVOLUÇÃO COMISSÃO DE CORRETAGEM - AUSÊNCIA DE PREVISÃO - **DEVOLUÇÃO - JUROS DE MORA - TERMO INICIAL - CITAÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA - TERMO INICIAL - DESEMBOLSO**. - **Havendo rescisão contratual, a situação anterior deve ser restabelecida tal qual era antes da existência do contrato - Em ação de rescisão contratual de compromisso de compra e venda, a restituição pelo promitente vendedor dos valores pagos pelo promissário comprador é consequência lógica dessa rescisão, para evitar enriquecimento ilícito do promitente vendedor - Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a restituição imediata e total das parcelas pagas pelo promitente comprador, quando o desfazimento do contrato for causado pelo promitente vendedor (STJ, Súmula 543)-** Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado. (CC, art. 418)- É válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem (STJ - REsp 1599511/SP) - **O termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data de cada desembolso, nos termos da jurisprudência do STJ (STJ, AgInt no AREsp 342.293/SP) - O termo**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> **inicial dos juros de mora a incidirem sobre o valor das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data da citação (CPC, art. 240; CC, art. 405).** (TJ-MG - AC: 10000180608663001 MG, Relator: Ramom Tácio, Data de Julgamento: 12/08/2020, Data de Publicação: 13/08/2020)

No que tange ao pedido de inversão da multa penal contida na cláusula 13.1.1 do contrato, em benefício dos Autores, destaca-se que o pedido é possível, pois a vigência de uma multa voltada somente ao consumidor é inaceitável, uma vez que ocasiona a desarmonia e desiquilíbrio na relação, o que desrespeita as previsões contidas no art. 4, inc. III e art. 6º, inc. II, ambos do CDC. Não bastasse, o artigo 51, do mesmo diploma prevê abusividade no contrato quando não houver reciprocidade de direitos entre consumidores e fornecedores. Fica certo que não se pode aceitar sanções em caso de atraso ou descumprimento da obrigação somente em desfavor do consumidor.

Inclusive, o referido imbróglio foi tema amplamente debatido quando do julgamento dos Recursos Repetitivos (RR) - REsp. 1614721/DF e REsp. 1631485/DF, gerando **o tema 971**, o qual prediz:

> Tema 971: "No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial."

Assim, merece prosperar o pleito indenizatório de danos materiais com a aplicação da cláusula 13.1.1, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Autores.

Outrossim, a cumulação da dita multa com o pedido de lucros cessantes é indevida, posto que os institutos têm a finalidade precípua de ressarcir os prejuízos ao consumidor, sob risco de *bis in idem*. Esse foi o entendimento oriundo do julgamento dos Recursos Repetitivos (RR) – REsp. 1635428 REsp. 1498484 REsp. 1614721 REsp. 1631485, gerando **o tema 970**:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> Tema 970: "A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes."

Assim, não obstante o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que descumprido o prazo de entrega do imóvel o prejuízo do comprador é presumido, o que enseja lucros cessantes, é indevida sua cumulação com a multa perquirida.

No que concerne aos danos morais pleiteados, entendo por bem condenar a Ré ao pagamento da verba.

Em conformidade com a consolidada jurisprudência Pátria, é certo que o mero atraso contratual na entrega de imóvel não enseja danos morais; todavia, o tema deve ser discutido de forma pormenorizada no caso concreto. No processo sob égide, a demora perfez quase 6 (seis) anos! Não é admissível tão grande lapso temporal. Ressaltando que a demora foi tão extensa que os Autores casaram e se divorciaram, e o imóvel não foi entregue.

Não estamos diante de um atraso em que o lapso temporal é irrisório, ao ponto de configurar mero dissabor. Na verdade, o caso refere-se a atraso expressivo e injustificado, pois desde a expiração da tolerância de entrega do empreendimento os Autores foram privados do uso do bem, de forma injustificada, o que certamente gerou abalos além dos experimentados no cotidiano.

O atraso alhures descrito configura-se como fato extraordinário capaz de gerar danos morais, pois foram ocasionados aos consumidores prejuízos não só de ordem econômica, como também frustração decorrente desse abalo, gerando danos imateriais. E o entendimento nesse sentido é pacífico, inclusive do Superior Tribunal de Justiça – STF, vejamos:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL. ATRASO EXPRESSIVO, SUPERIOR A DOIS ANOS. EXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS.** AGRAVO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

> INTERNO PROVIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. O simples inadimplemento contratual, em razão do atraso na entrega do imóvel, não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial. 2. **Na hipótese, o atraso superior a dois anos na entrega do imóvel supera o mero inadimplemento contratual, devendo ser mantida a indenização por danos morais reconhecida pelas instâncias ordinárias.** Precedentes. 3. Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial. (STJ - AgInt no REsp: 1857007 SP 2020/0005357-6, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 28/09/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 21/10/2020)

Por outro lado, é certo que a verba indenizatória há de ser concedida pelo julgador em atendimento aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, ou seja, em atenção às condições econômicas da parte lesada e daquele que deverá indenizá-la, não sendo o valor arbitrado nem quantia irrisória para o causador do dano, tampouco possibilidade de enriquecimento sem causa para quem o sofreu. Desta feita, considero adequada ao caso em comento a quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada Autor, consoante casos similares, incluindo do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará:

> **DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PARA MORADIA. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO**. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR DESEMBOLSADO. SÚMULA 543 DO STJ. **DANO MORAL CONFIGURADO, ARBITRADO EM R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). MONTANTE RAZOÁVEL E PROPORCIONAL**. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. O cerne da controvérsia consiste em constatar se houvera culpa exclusiva da construtora no atraso da entrega do imóvel e se este fato gera dano moral indenizável. 2. Na presente insurgência, a promitente vendedora defende a reforma da sentença sob o argumento de que restou impossibilitada de dar andamento à obra em face do descumprimento contratual realizado com a CEF. Ocorre que o autor não integrou tal avença, não podendo responder pelas consequências de seu resultado. 3. O contrato de promessa de compra e venda realizado entre o promovente e a promovida visava a aquisição de imóvel para moradia, com previsão primeira de entrega para 30/04/2013, prorrogável por 180 dias, sem que comprovasse o cumprimento da avença em 2016, quando do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MENDES FORTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267519-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

ajuizamento da demanda. 4. Caracterizada a culpa exclusiva da promitente vendedora pela rescisão contratual, em razão do atraso na conclusão do empreendimento, é devida a restituição integral do valor desembolsado pela autora para aquisição do bem, nos termos da Súmula 543 do c. STJ. 5. **O atraso na entrega do imóvel frustrou as expectativas da parte, que planejava instalar sua residência no local, de modo que o sofrimento psicológico ocasionado pelo ilícito contratual da demandada, indubitavelmente, alcança intensidade suficiente para configurar o dano moral, ultrapassando o mero aborrecimento, sendo razoável, arbitrar o quantum indenizatório em R$ 10.000,00 (dez mil reais).** Recurso conhecido e desprovido. ACÓRDÃO: Acordam os Desembargadores integrantes da Primeira Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, nos autos da Apelação Cível 0110219-79.2016.8.06.0001, por unanimidade, por uma de suas Turmas, em conhecer do recurso, mas para desprovê-lo, nos termos do voto do eminente Relator. Fortaleza, 16 de junho de 2021. (TJ-CE - AC: 01102197920168060001 CE 0110219-79.2016.8.06.0001, Relator: HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, Data de Julgamento: 16/06/2021, 1ª Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 16/06/2021)

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ARTIGO 14 DO CDC. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL EVIDENCIADO. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. MULTA MORATÓRIA FIXADA POR CADA MÊS DE ATRASO. TERMO INICIAL APÓS FINDADO O PERÍODO DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA DIAS). ERRO MATERIAL VERIFICADO NA SENTENÇA. TERMO INICIAL ALTERADO DE OUTUBRO DE 2014 PARA ABRIL DE 2014. DESCABIMENTO DO CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR, MESMO HAVENDO MORA POR PARTE DO FORNECEDOR. MERA RECOMPOSIÇÃO DO VALOR DE COMPRA DA MOEDA. IMPOSSIBILIDADE REFORMATIO IN PEJUS**. DANO MORAL MANTIDO EM R$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), CONSOANTE PRECEDENTES DO TJCE**. AUSÊNCIA DE EFETIVA COMPROVAÇÃO DA DATA DE ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA TÃO SOMENTE PARA CORRIGIR ERRO MATERIAL. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Cinge-se a controvérsia recursal em verificar eventual desacerto da sentença proferida pelo Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE que nos autos de ação de obrigação de fazer c/c cobrança de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE ARAUJO DE SOUSA e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0110219-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

multa contratual e indenização por danos morais e materiais julgou parcialmente procedente o pleito autoral. 2. A relação ora discutida é de consumo, motivo pelo qual a esta deve ser aplicável o diploma consumerista, sob a ótica da responsabilidade objetiva, nos termos do art. 14 do CDC, fundada na teoria do risco do empreendimento. 3. In casu, a falha na prestação do serviço restou inconteste nos autos, visto que a construtora teria o dever de cumprir com os prazos previamente estipulados, contemplando, no curso da obra, todas as dificuldades que pudessem vir a encontrar, o que, de fato, não aconteceu. Assim, resta evidenciado que a construtora não cumpriu com a cláusula contratual que lhe incumbia, não terminando a obra no prazo, razão pela qual é imprescindível a indenização pelos danos eventualmente sofridos. 4. Compulsando os autos, verifica-se à fl. 38 que nos termos contratuais "a entrega do citado imóvel se dará 30 meses após o início da obra, que tem previsão para inícios de abril de 2011". Assim, o prazo inicial de entrega do imóvel, nos termos do contrato, se findaria em outubro de 2013 e, aplicando o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), o prazo final seria em abril de 2014, consoante razões recursais, razão pela qual a multa moratória fixada por cada mês de atraso deve incidir desde abril de 2014, já considerado o atraso de 180 (cento e oitenta), até a data da imissão na posse do imóvel à parte autora, razão pela qual imperiosa se faz a reforma da sentença nesse ponto. 5. O pedido de congelamento do saldo devedor mostra-se descabido, posto que a correção monetária apenas reflete a atualização da moeda, buscando-se, assim, evitar a perda de seu poder aquisitivo 6**. Considerando as peculiaridades do presente caso, bem como em observância aos valores arbitrados por esta Egrégia Câmara, infere-se que o montante fixado de R$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de indenização por danos morais é razoável e proporcional para compensar o dano sofrido, além de atender o caráter pedagógico da medida a efeito de permitir reflexão das demandadas sobre a necessidade de atentar para critério de organização e métodos no sentido de evitar condutas lesivas aos interesses dos consumidores.** 7. Sentença reformada tão somente para determinar que qual a multa moratória fixada por cada mês de atraso deva incidir desde abril de 2014 até a efetiva data de entrega do imóvel, nos termos do contrato. 8. Recurso conhecido e parcialmente provido. ACÓRDÃO: Vistos, discutidos e relatados os presentes autos, em que são partes as pessoas acima indicadas, acorda a 3ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de Turma, por unanimidade, em conhecer e dar parcial provimento ao recurso de apelação, nos termos do voto da Relatora. DESEMBARGADORA LIRA RAMOS DE OLIVEIRA Relatora. (TJ-CE - AC: 09150224320148060001 CE 0915022-43.2014.8.06.0001, Relator: LIRA RAMOS DE OLIVEIRA, Data de Julgamento: 12/05/2021, 3ª

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA MARIA CAVALCANTE DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0150519-86.2021.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 12/05/2021)

Por fim, assiste razão aos Autores quando afirmam na petição às fls. 191/199, que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação, o que embasa seu pleito contra as cobranças de taxas condominiais. É fato incontroverso que à época da propositura da ação (2016) certamente não havia ocorrido as entregas das chaves, muito menos cobranças de taxas condominiais, o que de fato se enquadra na exceção prevista nos artigos 223 e 435, ambos do Código de Processo Civil. Assim, deve ser declarada de pronto a ilegalidade de qualquer cobrança de taxa condominial em desfavor dos Autores.

Ante o exposto, por tudo que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, para:

a) Declarar rescindido, desde 30.06.2014, o contrato celebrado entre as partes objeto dessa demanda;

b) Condenar a Requerida a pagar aos Autores uma indenização em danos materiais, com a aplicação da cláusula 13.1.1 do contrato entabulado, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Requerentes;

c) Condenar a Requerida a restituir os valores pagos pelos Autores referente ao negócio jurídico, de forma integral, sem deduções, no prazo de 30 dias após a publicação da presente decisão, com correção monetária pelo INPC, desde a data de cada desembolso e juros a incidirem a partir da citação (CC, art. 405);

d) Confirmar a tutela antecipada nos moldes anteriormente deferidos, para que a Ré se abstenha de efetuar qualquer cobrança relativa à presente demanda, incluindo as taxas condominiais, as quais são de inteira responsabilidade da empresa promovida;

e) Condenar a Promovida ao pagamento de danos morais no valor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0267599-86.2016.8.06.0001 e código 98653563.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada Autor, os quais deverão ser corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data desta sentença (Súmula 362 do STJ) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Consequentemente, extingo o feito com resolução do mérito, o que faço com esteio no art. 487, inciso I, do CPC.

Condeno a Promovida em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Transitada em julgado, arquivem os autos com as baixas de estilo.

PUBLIQUE. REGISTRE-SE. INTIME-SE.

Fortaleza/CE, 12 de julho de 2021.

Maria José Sousa Rosado de Alencar
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA JOSE SOUSA ROSADO DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0167519-86.2020.8.06.0001 e código 98553563.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0253/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	D.J

Teor do ato: "Por fim, assiste razão aos Autores quando afirmam na petição às fls. 191/199, que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação, o que embasa seu pleito contra as cobranças de taxas condominiais. É fato incontroverso que à época da propositura da ação (2016) certamente não havia ocorrido as entregas das chaves, muito menos cobranças de taxas condominiais, o que de fato se enquadra na exceção prevista nos artigos 223 e 435, ambos do Código de Processo Civil. Assim, deve ser declarada de pronto a ilegalidade de qualquer cobrança de taxa condominial em desfavor dos Autores. Ante o exposto, por tudo que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, para: a)Declarar rescindido, desde 30.06.2014, o contrato celebrado entre as partes objeto dessa demanda; b) Condenar a Requerida a pagar aos Autores uma indenização em danos materiais, com a aplicação da cláusula 13.1.1 do contrato entabulado, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Requerentes; c) Condenar a Requerida a restituir os valores pagos pelos Autores referente ao negócio jurídico, de forma integral, sem deduções, no prazo de 30 dias após a publicação da presente decisão, com correção monetária pelo INPC, desde a data de cada desembolso e juros a incidirem a partir da citação (CC, art. 405); d)Confirmar a tutela antecipada nos moldes anteriormente deferidos, para que a Ré se abstenha de efetuar qualquer cobrança relativa à presente demanda, incluindo as taxas condominiais, as quais são de inteira responsabilidade da empresa promovida; e) Condenar a Promovida ao pagamento de danos morais no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada Autor, os quais deverão ser corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data desta sentença (Súmula 362 do STJ) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação. Consequentemente, extingo o feito com resolução do mérito, o que faço com esteio no art. 487, inciso I, do CPC. Condeno a Promovida em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação. Transitada em julgado, arquivem os autos com as baixas de estilo."

Fortaleza, 13 de julho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 13/07/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98523405.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/07/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 16/07/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	10	29/07/2021
Juliana de Abreu Teixeira (OAB 13463/CE)	10	29/07/2021

Teor do ato: "Por fim, assiste razão aos Autores quando afirmam na petição às fls. 191/199, que a finalização da obra e a constituição de condomínio edilício são fatos novos e supervenientes à propositura da ação, o que embasa seu pleito contra as cobranças de taxas condominiais. É fato incontroverso que à época da propositura da ação (2016) certamente não havia ocorrido as entregas das chaves, muito menos cobranças de taxas condominiais, o que de fato se enquadra na exceção prevista nos artigos 223 e 435, ambos do Código de Processo Civil. Assim, deve ser declarada de pronto a ilegalidade de qualquer cobrança de taxa condominial em desfavor dos Autores. Ante o exposto, por tudo que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, para: a)Declarar rescindido, desde 30.06.2014, o contrato celebrado entre as partes objeto dessa demanda; b) Condenar a Requerida a pagar aos Autores uma indenização em danos materiais, com a aplicação da cláusula 13.1.1 do contrato entabulado, incidindo a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor efetivamente pago pelos Requerentes; c) Condenar a Requerida a restituir os valores pagos pelos Autores referente ao negócio jurídico, de forma integral, sem deduções, no prazo de 30 dias após a publicação da presente decisão, com correção monetária pelo INPC, desde a data de cada desembolso e juros a incidirem a partir da citação (CC, art. 405); d)Confirmar a tutela antecipada nos moldes anteriormente deferidos, para que a Ré se abstenha de efetuar qualquer cobrança relativa à presente demanda, incluindo as taxas condominiais, as quais são de inteira responsabilidade da empresa promovida; e) Condenar a Promovida ao pagamento de danos morais no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada Autor, os quais deverão ser corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data desta sentença (Súmula 362 do STJ) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação. Consequentemente, extingo o feito com resolução do mérito, o que faço com esteio no art. 487, inciso I, do CPC. Condeno a Promovida em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação. Transitada em julgado, arquivem os autos com as baixas de estilo."

Fortaleza, 15 de julho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, em 15/07/2021 05:32:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98050001.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Rafael Bernardo Silva e outro**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda**

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a sentença de fls. 336/353 transitou em julgado. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 31 de julho de 2021.

Eneuda Vieira Corrêa da Silva
Assistente Jurídico

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO LUCIANO DE MATOS E SILVA, Juntado em 31/08/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98633487.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8456, Fortaleza-CE - E-mail: for28cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE BAIXA E ARQUIVAMENTO

Processo nº:	**0147570-86.2016.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Comum Cível**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**

CERTIFICA-SE que, nesta data, foram baixados e arquivados, de forma automática, os presentes autos.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 31 de julho de 2021.

Servidor da SEJUD

*Certidão gerada de forma automática

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS GURGEL DO AMARAL, liberado nos autos em 31/07/2021 às 18:13 , sob o número 02604998620218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0147570-86.2016.8.06.0001 e código 98633405.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

Vistos.

Observa-se que a habilitante não acostou o comprovante do pagamento das custas processuais.

Ante o exposto, determino que se intime a Autora, para comprovar a sua hipossuficiência financeira, em 15 (quinze) dias, através da juntada da declaração do IRPF 2020, ou juntar comprovante de recolhimento das custas conforme estabelecido no anexo único, tabela I, inciso XV, da Lei Estadual n.° 16.132/2016, com modificações introduzidas pela Lei 16.131/2016.

Oficie-se à Distribuição do Fórum para que providencie a correção no sistema da classe/assunto do presente feito para **Habilitação de Crédito**.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 01 de setembro de 2021.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 02/09/2021 às 11:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98780E3.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA

Processo nº 0260499-86.2021.8.06.0001

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA

MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, devidamente qualificada nos autos da ação cujo número se encontra epigrafado e advogando em causa própria, tendo em vista o despacho proferido as fls. 382 destes autos, para fins de comprovação de sua hipossuficiência, junta nesta oportunidade a última declaração de imposto de renda.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Fortaleza/CE, 2 de setembro de 2021.

_____
Marcele Alencar
OAB/CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB121022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DB7.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA **IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL **EXERCÍCIO 2021** **ANO-CALENDÁRIO 2020**

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELAS DEDUÇÕES LEGAIS

DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante	Nome do declarante	Telefone
923.462.513-72	MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR	(85) 32768564

Endereço	Número	Complemento
RUA ANA BILHAR	1441	AP. 1301

Bairro/Distrito	CEP	Município	UF
VARJOTA	60175-224	FORTALEZA	CE

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	58.651,38
IMPOSTO DEVIDO	714,91
IMPOSTO A RESTITUIR	3.343,92
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

RESTITUIÇÃO CÓDIGO DO BANCO	001
AGÊNCIA BANCÁRIA	4041
CONTA PARA CRÉDITO	7625-2

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 31/03/2021 às 22:50:29
2846923610

2846923610

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB121022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBB.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA **IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA**

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL **EXERCÍCIO 2021** **ANO-CALENDÁRIO 2020**

Sr(a) MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, inscrito no CPF sob o nº 923.462.513-72.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 31/03/2021, às 22:50:29, é:

11.68.52.82.40 - 70

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para:

- retificar esta declaração;
- gerar um código de acesso para obter informações e realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na Internet, tais como:
  - Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF):
    - informação da situação do processamento;
    - apresentação de eventuais pendências e orientações sobre como resolvê-las;
    - alteração ou cancelamento de débito automático das quotas;
    - exibição de quotas do imposto em atraso e emissões dos Documentos de Arrecadação de Receitas Federais (Darf) atualizados.
  - Situação Fiscal:
    - Informação de eventuais pendências, inclusive as relativas à Dívida Ativa da União, e orientação sobre como regularizá-las.

Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2022, no campo "número do recibo da declaração do ano anterior".

Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 01/05/2021 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração** / **Imprimir** / **Darf do IRPF** e selecionar a quota para impressão.

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC na página do sítio da RFB na internet, no endereço <http://gov.br/receitafederal>. Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda (Extrato da DIRPF)**". Na lista dos Serviços encontrados clique em "**Pagamento - Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no e-CAC ou no seu dispositivo móvel.

2846923610

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB121022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBB.

NOME: MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2021 ANO-CALENDÁRIO 2020

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome:	MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR	CPF:	923.462.513-72
Data de Nascimento:	22/05/1982	Título Eleitoral:	051224750752
Possui cônjuge ou companheiro(a)?	Não		
Houve mudança de endereço?	Sim		

Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço:	RUA ANA BILHAR	Número:	1441
Complemento:	AP. 1301	Bairro/Distrito:	VARJOTA
Município:	FORTALEZA	UF:	CE
CEP:	60175-224	DDD/Telefone:	(85) 3276-8564
E-mail:	MARCELEALENCAR@GMAIL.COM	DDD/Celular:	(85) 99622-9032

Natureza da Ocupação:	11 - PROFISSIONAL LIBERAL OU AUTÔNOMO SEM VÍNCULO DE EMPREGO
Ocupação Principal:	241 - ADVOGADO
Registro profissional:	OAB/CE 18951
Tipo de declaração:	Declaração de Ajuste Anual Original

Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2020: 20.47.58.98.53-22

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
21	MATHEUS ALENCAR DE MORAES	19/09/2006	038.984.383-09
21	THOMAS ALENCAR DE MORAES	14/10/2008	051.092.073-05

TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES 4.550,16

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
FUNDO DO REGIME DERAL DE PREVIDENCIA SOCIAL - FRGPS CNPJ/CPF: 16.727.230/0001-97	51.131,64	0,00	3.870,99	3.950,23	326,02
MINISTÉRIO DA ECONOMIA CNPJ/CPF: 00.360.305/0001-04	6.261,27	0,00	187,84	0,00	0,00
TOTAL	57.392,91	0,00	4.058,83	3.950,23	326,02

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOAS JURÍDICAS PELOS DEPENDENTES

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
BRASILPREV SEGUROS E PREVIDENCIA SA CNPJ/CPF: 27.665.207/0001-31	692,23	0,00	0,00 CPF DO DEPENDENTE:	0,00 038.984.383-09	0,00
BRASILPREV SEGUROS E PREVIDENCIA SA CNPJ/CPF: 27.665.207/0001-31	566,24	0,00	0,00 CPF DO DEPENDENTE:	0,00 051.092.073-05	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12102863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOAS JURÍDICAS PELOS DEPENDENTES

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
TOTAL	1.258,47	0,00	0,00	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

TOTAL	0,00

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário	3.950,23
06. Rendimentos de aplicações financeiras	173,29

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	923.462.513-72	18.236.120/0001-58	NU PAGAMENTOS SA	112,90
Titular	923.462.513-72	30.680.829/0001-43	NU FINANCEIRA SA	60,39

TOTAL	4.123,52

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar	0,00
02. Imposto pago no exterior pelo titular e pelos dependentes	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal)	0,00
03. Imposto sobre a renda na fonte (Lei 11.033/2004)	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	4.058,83
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular				
11	LIANA MAIA DE OLIVEIRA	618.547.433-68	1.320,00	0,00
21	MEDICAL SAUDE SS	20.881.273/0001-08	500,00	0,00
21	LABORATÓRIO CLEMENTINO FRAGA	07.038.425/0001-39	60,00	0,00
21	LABPASTEUR	61.486.650/0234-77	387,50	0,00
26	UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATIVA MEDICA LTDA	05.868.278/0001-07	5.612,20	0,00
Dependente: THOMAS ALENCAR DE MORAES				
01	ORGANIZACAO EDUCACIONAL FARIAS BRITO	74.000.738/0001-95	14.974,80	0,00
01	INSTITUTO BRASIL-ESTADOS UNIDOS (IBEU-CE)	07.247.620/0001-79	1.680,00	0,00
26	UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATIVA MEDICA LTDA	05.868.278/0001-07	3.784,00	0,00
Dependente: MATHEUS ALENCAR DE MORAES				
01	INSTITUTO BRASIL-ESTADOS UNIDOS (IBEU-CE)	07.247.620/0001-79	1.680,00	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
26	PLANOS E ADMINISTRACAO DE CLINICAS E VENDAS DE PLANOS	06.028.652/0001-10	1.032,00	0,00
26	UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATIVA MEDICA LTDA	05.868.278/0001-07	3.784,11	0,00

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	SITUAÇÃO EM 31/12/2020
11	APARTAMENTO RESIDENCIAL ADQUIRIDO POR MEIO DE SFH CEF 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): 7105908 Logradouro: RUA DEPUTADO JOAO PONTES Nº: 900 Comp.: APTO 701/B Bairro: BAIRRO DE FATIMA Município: FORTALEZA UF: CE CEP: 60040-430 Área Total: 70,0 m² Data de Aquisição: / / Registrado no Cartório: Não	180.000,00	180.000,00
21	VEICULO VOLKSWAGEN POLO 2019/2019 PLACA POJ0887 105 - BRASIL RENAVAM:	45.000,00	45.000,00
41	CONTA POUPANCA OURO MATHEUS 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Dependente CPF: 038.984.383-09 CNPJ: 00.000.000/0001-91 Banco: 001 Agência: 4041 Conta: 11026-4	4.817,46	2.026,01
41	CONTA POUPANCA OURO THOMAS 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Dependente CPF: 051.092.073-05 CNPJ: 00.000.000/0001-91 Banco: 001 Agência: 4041 Conta: 11110-4	3.867,83	4.565,85

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	SITUAÇÃO EM 31/12/2020
45	CONTA DE PAGAMENTOS 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 923.462.513-72 CNPJ: 18.236.120/0001-58	3.219,92	0,00
45	CONTA DE PAGAMENTOS 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 923.462.513-72 CNPJ: 30.680.829/0001-43	78,14	3.874,82
61	CONTA CORRENTE MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 923.462.513-72 CNPJ: 00.000.000/0001-91 Banco: 001 Agência: 4041 Conta: 7625-2	187,11	417,79
61	CONTA POUPANÇA OURO BANCO DO BRASIL 105 - BRASIL Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 923.462.513-72 CNPJ: 00.000.000/0001-91 Banco: 001 Agência: 4041 Conta: 7625-2	0,00	8.000,00
TOTAL		237.170,46	243.884,47

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2019	SITUAÇÃO EM 31/12/2020	VALOR PAGO EM 2020
11	SALDO DEVEDOR SFH CEF	10.000,00	0,00	0,00
12	SALDO DEVEDOR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE VEICULO AUTOMOTOR	7.953,27	0,00	0,00
TOTAL		17.953,27	0,00	0,00

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - IDOSO

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

RESUMO — TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	57.392,91
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	1.258,47
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL	58.651,38

DEDUÇÕES

Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)	0,00
Contribuição à previdência oficial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Contribuição à previdência complementar, pública (acima do limite do patrocinador) ou privada, e Fapi	0,00
Dependentes	4.550,16
Despesas com instrução	5.241,50
Despesas médicas	16.479,81
Pensão alimentícia judicial	0,00
Pensão alimentícia por escritura pública	0,00
Pensão alimentícia judicial (Rendimentos recebidos acumuladamente)	0,00
Livro caixa	0,00
TOTAL	26.271,47

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	32.379,91
Imposto devido	714,91
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	714,91
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	1,21
Total do imposto devido	714,91

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	4.058,83
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	4.058,83

IMPOSTO A RESTITUIR	3.343,92
SALDO DE IMPOSTO A PAGAR	0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Tipo de Conta	Conta Corrente
Banco	001
Agência (sem DV)	4041
Conta para crédito	7625 2

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2019	237.170,46
Bens e direitos em 31/12/2020	243.884,47
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	17.953,27
Dívidas e ônus reais em 31/12/2020	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	4.123,52
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	0,00
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 16:56 , sob o número WEB12022863150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9896DBF.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA

Processo nº 0260499-86.2021.8.06.0001

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA

EMENDA À PETIÇÃO INICIAL

MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, devidamente qualificada nos autos da ação cujo número se encontra epigrafado e advogando em causa própria, vem por este meio **emendar a petição inicial** por ter verificado equívoco na planilha de cálculo.

O valor correto do crédito perseguido e da causa é **R$ 48.050,12 (Quarenta e oito mil e cinquenta reais e doze centavos)**, conforme comando sentencial do processo de nº 0147570-86.2016.8.06.0001 que tramitou na 28ª Vara Cível. Ante o exposto, requer-se a correção do valor nos autos.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Fortaleza/CE, 2 de setembro de 2021.

_____
Marcele Alencar
OAB/CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 17:12 , sob o número WEB121022863886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98977A3.

Parcela	Data do Pagamento	Valor	Correção (INPC)	Juros	Multa	Valor
ENTC1	29/06/2011	R$ 10.000,00	R$ 7.506,05	R$ 5.758,06	R$ 465,28	R$ 23.729,39
INTC1	29/06/2011	R$ 20.000,00	R$ 15.012,10	R$ 11.516,12	R$ 930,56	R$ 47.458,78
CC1	21/07/2011	R$ 2.058,82	R$ 1.537,45	R$ 1.185,48	R$ 95,63	R$ 4.877,38
CC2	31/08/2011	R$ 2.066,49	R$ 1.543,18	R$ 1.189,90	R$ 95,99	R$ 4.895,55
CC3	28/09/2011	R$ 2.075,75	R$ 1.534,93	R$ 1.195,23	R$ 96,12	R$ 4.902,02
CC4	01/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 1.511,44	R$ 1.198,52	R$ 95,83	R$ 4.887,26
CC5	22/11/2011	R$ 2.081,47	R$ 1.511,44	R$ 1.198,52	R$ 95,83	R$ 4.887,26
CC6	03/01/2012	R$ 2.086,33	R$ 1.476,39	R$ 1.201,32	R$ 95,28	R$ 4.859,32
CC7	27/01/2012	R$ 2.101,15	R$ 1.486,87	R$ 1.209,85	R$ 95,96	R$ 4.893,84
ENTC1	27/01/2012	R$ 12.606,90	R$ 8.921,25	R$ 7.259,13	R$ 575,75	R$ 29.363,02
CC8	01/03/2012	R$ 2.103,43	R$ 1.456,38	R$ 1.211,17	R$ 95,42	R$ 4.866,40
CC9	02/04/2012	R$ 2.122,22	R$ 1.462,94	R$ 1.221,99	R$ 96,14	R$ 4.903,29
CC10	30/04/2012	R$ 2.128,59	R$ 1.467,33	R$ 1.225,65	R$ 96,43	R$ 4.918,00
CC11	31/05/2012	R$ 2.139,35	R$ 1.451,76	R$ 1.231,85	R$ 96,46	R$ 4.919,42
CC12	03/07/2012	R$ 2.155,36	R$ 1.433,50	R$ 1.241,07	R$ 96,60	R$ 4.926,53
CC13	23/07/2012	R$ 2.195,87	R$ 1.460,45	R$ 1.264,40	R$ 98,41	R$ 5.019,13
CC14	31/08/2012	R$ 2.211,90	R$ 1.455,34	R$ 1.273,63	R$ 98,82	R$ 5.039,68
CC15	02/10/2012	R$ 2.226,63	R$ 1.465,03	R$ 1.282,11	R$ 99,48	R$ 5.073,24
CC16	31/10/2012	R$ 2.232,41	R$ 1.468,83	R$ 1.285,44	R$ 99,73	R$ 5.086,41
CC17	03/12/2012	R$ 2.237,40	R$ 1.386,94	R$ 1.288,31	R$ 98,25	R$ 5.010,90
CC18	03/01/2013	R$ 2.242,11	R$ 1.363,18	R$ 1.291,02	R$ 97,93	R$ 4.994,23
NEGC1	03/01/2013	R$ 10.089,50	R$ 6.134,29	R$ 5.809,59	R$ 440,67	R$ 22.474,06
CC19	18/02/2013	R$ 2.305,28	R$ 1.367,79	R$ 1.327,39	R$ 100,01	R$ 5.100,48
CC20	21/02/2013	R$ 2.253,18	R$ 1.336,88	R$ 1.297,39	R$ 97,75	R$ 4.985,20
CC21	21/03/2013	R$ 2.267,74	R$ 1.326,83	R$ 1.305,78	R$ 98,01	R$ 4.998,35
CC22	18/04/2013	R$ 2.291,45	R$ 1.319,03	R$ 1.319,43	R$ 98,60	R$ 5.028,51
CC23	10/06/2013	R$ 2.298,45	R$ 1.289,26	R$ 1.323,46	R$ 98,22	R$ 5.009,40
CC24	10/06/2013	R$ 2.309,79	R$ 1.295,63	R$ 1.329,99	R$ 98,71	R$ 5.034,11
CC25	17/07/2013	R$ 2.361,77	R$ 1.314,49	R$ 1.359,92	R$ 100,72	R$ 5.136,91
CC26	12/08/2013	R$ 2.388,91	R$ 1.334,44	R$ 1.375,55	R$ 101,98	R$ 5.200,87
CC27	20/09/2013	R$ 2.400,35	R$ 1.334,85	R$ 1.382,14	R$ 102,35	R$ 5.219,68
CC28	30/10/2013	R$ 2.407,85	R$ 1.328,93	R$ 1.386,45	R$ 102,46	R$ 5.225,70
CC29	02/12/2013	R$ 2.418,32	R$ 1.291,92	R$ 1.392,48	R$ 102,05	R$ 5.204,78
CC30	02/01/2014	R$ 2.424,68	R$ 1.268,73	R$ 1.396,15	R$ 101,79	R$ 5.191,34
NEGC2	02/01/2014	R$ 10.911,04	R$ 5.709,26	R$ 6.282,64	R$ 458,06	R$ 23.361,00
CC31	30/01/2014	R$ 2.433,13	R$ 1.273,15	R$ 1.401,01	R$ 102,15	R$ 5.209,43
CC32	05/03/2014	R$ 2.435,56	R$ 1.227,75	R$ 1.402,41	R$ 101,31	R$ 5.167,03
CC33	01/04/2014	R$ 2.456,93	R$ 1.208,46	R$ 1.414,72	R$ 101,60	R$ 5.181,71
CC34	17/04/2014	R$ 2.464,94	R$ 1.212,40	R$ 1.419,33	R$ 101,93	R$ 5.198,60
CC35	02/06/2014	R$ 2.471,75	R$ 1.165,39	R$ 1.423,25	R$ 101,21	R$ 5.161,60
CC36	01/07/2014	R$ 2.493,60	R$ 1.166,18	R$ 1.435,83	R$ 101,91	R$ 5.197,52
INFIN	30/07/2014	R$ 2.544,81	R$ 1.190,13	R$ 1.465,32	R$ 104,01	R$ 5.304,26
FP*1	01/09/2014	R$ 2.561,69	R$ 1.186,39	R$ 1.475,04	R$ 104,46	R$ 5.327,58
FP*2	01/10/2014	R$ 2.580,79	R$ 1.176,82	R$ 1.486,03	R$ 104,87	R$ 5.348,52
FP*3	30/10/2014	R$ 2.582,76	R$ 1.177,72	R$ 1.487,17	R$ 104,95	R$ 5.352,60
FP*4	01/12/2014	R$ 2.586,75	R$ 1.145,50	R$ 1.489,47	R$ 104,43	R$ 5.326,15
FP5	23/01/2015	R$ 2.675,37	R$ 1.160,96	R$ 1.540,49	R$ 107,54	R$ 5.484,36

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 17:12 , sob o número WEB121022863886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98977AA.

FP6	30/01/2015	R$ 2.602,71	R$ 1.129,43	R$ 1.498,66	R$ 104,62	R$ 5.335,42
FP7	13/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 1.043,17	R$ 1.513,66	R$ 103,71	R$ 5.289,32
FP8	30/03/2015	R$ 2.628,77	R$ 1.043,17	R$ 1.513,66	R$ 103,71	R$ 5.289,32
FP9	30/04/2015	R$ 2.636,88	R$ 991,60	R$ 1.518,33	R$ 102,94	R$ 5.249,75
FP10	29/05/2015	R$ 2.653,27	R$ 972,02	R$ 1.527,77	R$ 103,06	R$ 5.256,12
FP11	30/06/2015	R$ 2.665,39	R$ 940,76	R$ 1.534,75	R$ 102,82	R$ 5.243,72
FP12	30/07/2015	R$ 2.690,79	R$ 921,91	R$ 1.549,37	R$ 103,24	R$ 5.265,31
FP13	17/09/2015	R$ 2.825,74	R$ 936,86	R$ 1.627,08	R$ 107,79	R$ 5.497,47
FP14	18/09/2015	R$ 2.755,18	R$ 913,47	R$ 1.586,45	R$ 105,10	R$ 5.360,20
FP15	30/10/2015	R$ 2.771,41	R$ 900,12	R$ 1.595,79	R$ 105,35	R$ 5.372,67
FP16	30/11/2015	R$ 2.777,45	R$ 873,97	R$ 1.599,27	R$ 105,01	R$ 5.355,71
FP17	30/12/2015	R$ 2.787,41	R$ 836,88	R$ 1.605,01	R$ 104,59	R$ 5.333,88
FP18	15/01/2016	R$ 2.796,89	R$ 807,28	R$ 1.610,47	R$ 104,29	R$ 5.318,93
FP19	29/02/2016	R$ 2.799,69	R$ 754,42	R$ 1.612,08	R$ 103,32	R$ 5.269,52
FP20	18/03/2016	R$ 2.810,61	R$ 723,79	R$ 1.618,37	R$ 103,06	R$ 5.255,82
FP21	02/05/2016	R$ 2.825,78	R$ 689,63	R$ 1.627,10	R$ 102,85	R$ 5.245,36
		R$ 204.226,78	R$ 114.334,44	R$ 117.595,01	R$ 8.723,12	R$ 444.879,35

DANO MORAL	R$ 20.000,00	valor atualizado	R$ 20.000,00	C Juros	R$ 31.400,00
CUSTAS PAGAS	R$ 2.360,69	valor atualizado	R$ 2.876,30	C Juros	R$ 4.221,89
					R$ 480.501,24
HONORÁRIOS 10%					R$ 48.050,12
				TOTAL	R$ 528.551,37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 02/09/2021 às 17:12 , sob o número WEB12102863886
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98977AA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0225/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Ante o exposto, determino que se intime a Autora, para comprovar a sua hipossuficiência financeira, em 15 (quinze) dias, através da juntada da declaração do IRPF 2020, ou juntar comprovante de recolhimento das custas conforme estabelecido no anexo único, tabela I, inciso XV, da Lei Estadualn.°16.132/2016, com modificações introduzidas pela Lei 16.131/2016. Oficie-se à Distribuição do Fórum para que providencie a correção no sistema da classe/assunto do presente feito para Habilitação de Crédito. Expedientes necessários."

Fortaleza, 3 de setembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 03/09/2021 às 02:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 989C937.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 09/09/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	15	23/09/2021

Teor do ato: "Ante o exposto, determino que se intime a Autora, para comprovar a sua hipossuficiência financeira, em 15 (quinze) dias, através da juntada da declaração do IRPF 2020, ou juntar comprovante de recolhimento das custas conforme estabelecido no anexo único, tabela I, inciso XV, da Lei Estadualn.°16.132/2016, com modificações introduzidas pela Lei 16.131/2016. Oficie-se à Distribuição do Fórum para que providencie a correção no sistema da classe/assunto do presente feito para Habilitação de Crédito. Expedientes necessários."

Fortaleza, 6 de setembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 06/09/2021 às 20:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 98D00C9.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 400.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 01 de outubro de 2021.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 01/10/2021 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9AF9993.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Habilitação - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

Vistos.

Observa-se dos autos que o autor juntou o IRPF exercício 2021 para comprovar a hipossuficiência alegada.

Diga-se, de logo, que o processo judicial brasileiro não é gratuito, mas, em casos especiais, pode ser deferida a gratuidade, presente a miserabilidade das partes.

No caso dos autos, a documentação acostada comprova que o autor tem condições de arcar com as custas processuais, não se enquadrando no conceito de miserabilidade, face as suas rendas mensais, movimentações e aplicações financeiras e bens que integram seus patrimônios.

O Superior Tribunal de Justiça assentou que a " **presunção de pobreza, para fins de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, ostenta caráter relativo, podendo o magistrado indeferir o pedido de assistência se encontrar elementos que infirmem a hipossuficiência do requerente."** [1]

Isto posto, indefiro a gratuidade judicial e, em vista do art. 290 do CPC, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento das custas judiciais, conforme estabelece o item XV da Tabela de Despesas Processuais vigente, sob pena de cancelamento da distribuição.

Intimem-se.

Fortaleza/CE, 06 de outubro de 2021.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

[1] **AgInt no AREsp 990.935/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, DJe 22/3/2017**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 07/10/2021 às 10:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9B77684.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0289/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Isto posto, indefiro a gratuidade judicial e, em vista do art. 290 do CPC, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento das custas judiciais, conforme estabelece o item XV da Tabela de Despesas Processuais vigente, sob pena de cancelamento da distribuição. Intimem-se."

Fortaleza, 11 de outubro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 11/10/2021 às 02:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9BDEDF0.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA-CE

Proc. Nº 0260499-86.2021.8.06.0001

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA
Distribuição por dependência ao Proc. 0200248-05.2021.8.06.0001

MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, devidamente qualificada nos autos da habilitação de crédito cujo número se encontra epigrafado, advogando em causa própria, vem, à presença de V. Exa., requerer a **JUNTADA DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS**.

N. Termos,

P. Deferimento.

Fortaleza, 13 de outubro de 2021.

_____
Marcele Alencar
OAB-CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F08.

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85690000000-6 34140006202-0 11112202162-4 17368148900-6

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62950 - Custas Processuais	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Judicial Nº Guia: 0080195

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001 Rateio: FERMOJU (97%):R$33,12/FUNSEG-JE(3%):R$1,02

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736814-89	10/2021	R$ 34,14	R$ 0,00	**R$ 34,14**

1ª VIA - BANCO

11 - CÓDIGO DE BARRA

85690000000-6 34140006202-0 11112202162-4 17368148900-6

PAGAMENTO ONLINE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85690000000-6 34140006202-0 11112202162-4 17368148900-6

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62950 - Custas Processuais	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Judicial Nº Guia: 0080195

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001 Rateio: FERMOJU (97%):R$33,12/FUNSEG-JE(3%):R$1,02

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736814-89	10/2021	R$ 34,14	R$ 0,00	**R$ 34,14**

2ª VIA - CLIENTE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85690000000-6 34140006202-0 11112202162-4 17368148900-6

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62950 - Custas Processuais	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Judicial Nº Guia: 0080195

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001 Rateio: FERMOJU (97%):R$33,12/FUNSEG-JE(3%):R$1,02

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736814-89	10/2021	R$ 34,14	R$ 0,00	**R$ 34,14**

3º VIA - PROCESSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F12.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.06.38
4041X04041

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARCELE C M ALENCAR
AGENCIA: 4041-X CONTA: 7.625-2
==========
Convenio DAE ESTADO CEARA
Codigo de Barras 85690000000-6 34140006202-0
11112202162-4 17368148900-6
Data do pagamento 13/10/2021
Valor Total 34,14
==========
DOCUMENTO: 101301
AUTENTICACAO SISBB:
F.594.466.507.C40.213
==========
Quer uma moto? Sem juros, sem IOF e com a
menor parcela? O Consorcio BB e a melhor opcao.
Saiba mais em bb.com.br/consorcios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F28.

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85640000000-1 04450006202-9 11112202162-4 17368130600-2

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62971 - Ministério Público do Estado do Ceará (FRMMP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Ministério Público do Estado do Ceará Nº Guia: 0058935

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736813-06	10/2021	R$ 4,45	R$ 0,00	**R$ 4,45**

1ª VIA - BANCO

11 - CÓDIGO DE BARRA

85640000000-1 04450006202-9 11112202162-4 17368130600-2

PAGAMENTO ONLINE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85640000000-1 04450006202-9 11112202162-4 17368130600-2

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62971 - Ministério Público do Estado do Ceará (FRMMP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Ministério Público do Estado do Ceará Nº Guia: 0058935

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736813-06	10/2021	R$ 4,45	R$ 0,00	**R$ 4,45**

2ª VIA - CLIENTE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85640000000-1 04450006202-9 11112202162-4 17368130600-2

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62971 - Ministério Público do Estado do Ceará (FRMMP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Ministério Público do Estado do Ceará Nº Guia: 0058935

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736813-06	10/2021	R$ 4,45	R$ 0,00	**R$ 4,45**

3ª VIA - PROCESSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F3F.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.08.31
4041X04041

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARCELE C M ALENCAR
AGENCIA: 4041-X CONTA: 7.625-2
==========
Convenio DAE ESTADO CEARA
Codigo de Barras 85640000000-1 04450006202-9
11112202162-4 17368130600-2
Data do pagamento 13/10/2021
Valor Total 4,45
==========
DOCUMENTO: 101303
AUTENTICACAO SISBB:
A.A90.52F.774.BED.A7A
==========
Quer uma moto? Sem juros, sem IOF e com a
menor parcela? O Consorcio BB e a melhor opcao.
Saiba mais em bb.com.br/consorcios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F55.

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85620000000-3 03560006202-6 11112202162-4 17368113600-3

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62968 - Defensoria Pública Geral do Ceará (FAADEP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Defensoria Pública do Ceará Nº Guia: 0059239

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736811-36	10/2021	R$ 3,56	R$ 0,00	**R$ 3,56**

1ª VIA - BANCO

11 - CÓDIGO DE BARRA

85620000000-3 03560006202-6 11112202162-4 17368113600-3

PAGAMENTO ONLINE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85620000000-3 03560006202-6 11112202162-4 17368113600-3

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62968 - Defensoria Pública Geral do Ceará (FAADEP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Defensoria Pública do Ceará Nº Guia: 0059239

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736811-36	10/2021	R$ 3,56	R$ 0,00	**R$ 3,56**

2ª VIA - CLIENTE

ESTADO DO CEARÁ

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
DAE - Documento de Arrecadação Estadual

NUMERAÇÃO DO CÓDIGO DE BARRAS

85620000000-3 03560006202-6 11112202162-4 17368113600-3

1 - CÓDIGO/ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA/PRODUTO/SERVIÇO	2 - DATA DE EMISSÃO	3 - DATA DE VENCIMENTO
6491 - Emolumentos e Custas Judiciais / 62968 - Defensoria Pública Geral do Ceará (FAADEP)	13/10/2021	12/11/2021

09 - IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
CPF: 923.462.513-72

10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
000476 - TURMAS RECURSAIS - DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - FORTALEZA

Tipo da Guia: Defensoria Pública do Ceará Nº Guia: 0059239

Valor da Causa: R$ 48.050,12 Natureza da Ação: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

Processo: 02604998620218060001

PAGAMENTO NA REDE ARRECADADORA CREDENCIADA JUNTO À SEFAZ

4 - NOSSO NÚMERO (DAE)	5 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	6 - VALOR PRINCIPAL	7 - MULTA/JUROS	8 - TOTAL A RECOLHER
2021.62.1736811-36	10/2021	R$ 3,56	R$ 0,00	**R$ 3,56**

3ª VIA - PROCESSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F71.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.07.41
4041X04041

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: MARCELE C M ALENCAR
AGENCIA: 4041-X CONTA: 7.625-2
==========
Convenio DAE ESTADO CEARA
Codigo de Barras 85620000000-3 03560006202-6
11112202162-4 17368113600-3
Data do pagamento 13/10/2021
Valor Total 3,56
==========
DOCUMENTO: 101302
AUTENTICACAO SISBB:
0.83E.CD4.CCF.8D4.1FB
==========
Quer uma moto? Sem juros, sem IOF e com a
menor parcela? O Consorcio BB e a melhor opcao.
Saiba mais em bb.com.br/consorcios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 13/10/2021 às 12:48 , sob o número WEB121023673517
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C21F84.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0289/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/10/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 15/10/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	15	29/10/2021

Teor do ato: "Isto posto, indefiro a gratuidade judicial e, em vista do art. 290 do CPC, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento das custas judiciais, conforme estabelece o item XV da Tabela de Despesas Processuais vigente, sob pena de cancelamento da distribuição. Intimem-se."

Fortaleza, 13 de outubro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 13/10/2021 às 20:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9C323C0.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

Vistos.

Face a juntada das guias de recolhimento e comprovação do pagamento das custas, manifeste-se a Sociedade Recuperanda no prazo de 5 (cinco) dias.

Ato contínuo, intime-se a administradora judicial para, no mesmo prazo, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 16 de novembro de 2021.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 17/11/2021 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9FA56C3.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 411.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 18 de novembro de 2021.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 18/11/2021 às 17:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código 9FF83E0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0339/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mozart Gomes de Lima Neto (OAB 16445/CE)	D.J

Teor do ato: "Vistos. Face a juntada das guias de recolhimento e comprovação do pagamento das custas, manifeste-se a Sociedade Recuperanda no prazo de 5 (cinco) dias. Ato contínuo, intime-se a administradora judicial para, no mesmo prazo, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito. Expedientes necessários."

Fortaleza, 25 de novembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 25/11/2021 às 13:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A0B9D3C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0339/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 30/11/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Mozart Gomes de Lima Neto (OAB 16445/CE)	5	06/12/2021

Teor do ato: "Vistos. Face a juntada das guias de recolhimento e comprovação do pagamento das custas, manifeste-se a Sociedade Recuperanda no prazo de 5 (cinco) dias. Ato contínuo, intime-se a administradora judicial para, no mesmo prazo, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito. Expedientes necessários."

Fortaleza, 26 de novembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 26/11/2021 às 21:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A0EAEB3.

GOMES PINHEIRO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Av. Comodoro Estácio Brígido, 2198 Luciano Cavalcante,
Tel: 85 3273.3348 - Fortaleza/CE
E-mail: contato@gomespinheiro.com.br

www.gomespinheiro.com.br

AO DOUTO JUÍZO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA – ESTADO DO CEARÁ

PROCESSO N° 0260499-86.2021.8.06.0001

Incidente Processual – Distribuição por dependência ao processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001 (Recuperação Judicial)

REQUERENTE: MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR
REQUERIDO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 01.064.644/0001-06, com endereço situado Av. Washington Soares, nº 855, apto 703, bairro Edson Queiroz, Fortaleza-CE, CEP 60.811-341, representada na forma de seu contrato social vem, por intermédio de seu advogado abaixo signatário, com reciprocidade de respeito, à presença de Vossa Excelência, em obediência ao Despacho de fls. 398 e à Petição Inicial (fls. 1-3) expor para, ao final, requerer:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB12102481551O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1631.

I. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

A Requerente afirmam ser credora da empresa na importância de R$ 96.100,25 (noventa e seis mil, cem reais e vinte e cinco centavos), referentes aos honorários advocatícios decorrentes da condenação no processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001, que tramitou na 28ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza – Estado do Ceará.

II. DA IMPUGNAÇÃO

Observa-se que os cálculos referentes aos danos morais e aos honorários advocatícios não condizem com a realidade, visto que os cálculos apresentados estão desarrazoadamente mais elevados em comparação aos reais valores devidos por esta Peticionante, vejamos.

Como pode ser observado na sentença proferida nos autos do processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001, a Empresa foi condenada a pagar R$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de danos morais, que deverão ser corrigidos pelo INPC a partir da data da sentença e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, entretanto, como pode ser observado na Lei 11.101/05, nos moldes do art. 9º, II, a atualização do crédito apenas deve ser realizada até a data do pedido da Recuperação Judicial, vejamos:

> Art. 9º A habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º, desta Lei deverá conter:
>
> II – **o valor do crédito, atualizado até a data** da decretação da falência ou **do pedido de recuperação judicial**, sua origem e classificação;

Assim, Excelência, é visível que os danos morais apenas devem ser atualizados até a data do pedido da Recuperação Judicial que, no caso, é datado de janeiro de 2021, enquanto que o proferimento da sentença ocorreu apenas 12/07/2021, deste modo, não há como realizar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB12102431551O .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1631.

atualização da correção monetária, devendo apenas haver a incidência de juros de mora a partir da citação até a data limite prevista no artigo supramencionado, conforme os termos da sentença já anexada aos autos pela Requerente. Portanto, conforme planilha em anexo, é devido a título de danos morais o montante de R$ 30.120,00 (trinta mil, cento e vinte reais).

Quanto aos honorários advocatícios, é cristalino o equívoco dos cálculos realizados, tendo em vista que os honorários devem incidir apenas sobre os danos materiais e morais, não devendo incidir sobre as custas processuais, como fazem parecer nos cálculos anexados.

Além disso, como observa-se na sentença proferida, os honorários advocatícios foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, entretanto, é possível observar que na planilha de débitos anexada, esses cálculos foram realizados como se tivessem sido fixados honorários em 20% (vinte por cento), o que justifica a reforma.

Utilizando-se dos valores corretos, **chega-se ao valor devido a título de honorários de R$ 47.499,93** (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos). Veja-se:

DANOS MATERIAIS + DANOS MORAIS	R$ 444.879,35 + R$ 30.120,00 = **R$ 474.999,35**
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	10% de R$ 474.999,35 = **R$ 47.499,93**

Assim, o valor devido pela Porto Freire será devidamente adimplido, obedecendo a ordem de credores da recuperação judicial e os demais critérios estabelecidos no plano de soerguimento apresentado, devendo o crédito acima mencionado ser inscrito na lista de credores da recuperação judicial.

Termos em que pede,

E espera deferimento.

Fortaleza-CE, 06 de dezembro de 2021.

MOZART GOMES DE LIMA NETO
OAB/CE 16.445

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121002431551O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1631.

GOMES PINHEIRO
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Av. Comodoro Estácio Brigido, 2198 Luciano Cavalcante.
Tel: 85 3273.3348 - Fortaleza/CE
E-mail: contato@gomespinheiro.com.br
www.gomespinheiro.com.br

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.064.644/0001-06, com sede à Rua 04 (Mauro Freire), nº 150, sala 18 B, Parque Iracema, neste ato regularmente representada por JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, inscrito no CPF: 045.091.703-78 estabelecido na forma de seu Estatuto Social.

OUTORGADO: GOMES PINHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/CE 570, representado por seu sócio MOZART GOMES DE LIMA NETO, inscrito na OAB/CE sob o n° 16.445, com escritório localizado na Avenida Comodoro Estácio Brígido, Nº 2198, Luciano Cavalcante, Fortaleza – CE, CEP 60.813-670, contato@gomespinheiro.com.br Fone: (085) 3273-3348.

PODERES: Através deste instrumento, confere-se aos acima nominados e qualificados todos os poderes da cláusula "ad judicia" ou "extra judicia" e os especiais ressalvados no Art. 105 do Novo Código de Processo Civil, bem como os poderes especiais para transigir, desistir, substabelecer, com ou sem reservas de poderes, propor ações e delas variar, interpor recursos, para quaisquer instâncias ou tribunais, enfim praticar todos os atos indispensáveis que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, visando a mais ampla defesa dos legítimos interesses da outorgante, em juizo. Informa, ainda, que as comunicações de quaisquer atos do referido processo deverão ser feitas **EXCLUSIVAMENTE NO NOME E ENDEREÇO DO ADVOGADO A SEGUIR APONTADO: MOZART GOMES DE LIMA NETO**, inscrito na OAB/CE sob o n° 16.445, com endereço profissional no Av. Comodo Estácio Brígido, nº 2198, Luciano Cavalcante, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.813-670. Telefone: 55 (85) 3273.3348.

Fortaleza/CE, 03 de dezembro de 2018.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB1210248155510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1633.

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
01.064.644/0001-06 MATRIZ		**01/01/1996**

NOME EMPRESARIAL
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PORTO FREIRE ENGENHARIA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda
71.12-0-00 - Serviços de engenharia
41.20-4-00 - Construção de edifícios
43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R MAURO FREIRE	**150**	**SALA: 18B;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.824-030	**PARQUE IRACEMA**	**FORTALEZA**	**CE**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTABILIDADE@PORTOFREIRE.COM.BR	**(85) 3299-6600 / (85) 3299-6622**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**03/11/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **29/01/2019** às **19:06:43** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Consulta QSA / Capital Social Voltar

Preparar Página para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.
Atualize sua página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1634.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
11º ADITIVO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2560 Apº 2480 - Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 068 697 703-78 e RG nº 960026188 SSP-CE, e

MARISA DE FÁTIMA PAULA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 055 227 113-53 e RG nº 503.429 SSP-CE residente e domiciliada nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2560 Apº 2490 - Meireles,

únicos sócios da sociedade empresária denominada "PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA", inscrita no CNPJ nº 01.061.644/0001-99, estabelecida nesta capital na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, CEP: 60.410-231, NIRE 23200600689 arquivado em 28/02/1994, aditivo 1º NIRE 23212383233 arquivado em 23/10/1996, aditivo 2º NIRE 23213659595 arquivado em 26/06/1998, aditivo 3º NIRE 23600339691 arquivado em 15/01/2004, aditivo 4º NIRE 23960346641 arquivado em 15/09/2007, aditivo 5º NIRE 23900003505 arquivado em 24/11/2008, aditivo 6º NIRE 23900424550 arquivado em 14/05/2009, aditivo 7º NIRE 23901238646 arquivado em 23/12/2009, aditivo 8º NIRE 23100113923 arquivado em 13/02/2010, aditivo 9º NIRE 23120688979 arquivado em 26/06/2012, 10º NIRE 23141334090 arquivado em 22/10/2014 resolvem, de comum acordo, alterar o seu Contrato Social e o fazem na forma das cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira - A sociedade resolve alterar a sede da empresa e em consequência, fica alterada a cláusula primeira do contrato social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLAUSULA 1ª - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E DURAÇÃO

"A sociedade tem a denominação social de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., com sede na Rua 04 (Rua Mauro Freire), nº 156 - Sala 108 - Parque Iracema, Fortaleza - CE, CEP: 65.624-030, com filial estabelecida na Av. Monsenhor José Américo nº 151 – Messejana, Fortaleza - CE, CEP: 60.830-070, podendo abrir e manter filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do Território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro - A sociedade se regerá por este Contrato Social pelas disposições aplicáveis do Código Civil Brasileiro e, especialmente pelas disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo - O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá ou assim decidirem os sócios representando a maioria do capital."

Cláusula Segunda - Os sócios decidem ainda reconsolidar o contrato social da Sociedade, o que fazem nos seguintes termos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1637.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

JORGE WILSON PORTO FREIRE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2360 Apto 2400 - Meireles, inscrito no CPF/MF sob o nº 040 091 703-78 e RG nº 282 7xx SSP-CE; e

MARISA DE FÁTIMA PAULA, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF nº 054 277.113-53 e RG nº 502 029 SSP-CE residente e domiciliada nesta capital na Av. Beira Mar, nº 2360 Apto 2400 - Meireles;

unicos sócios da sociedade empresária denominada "PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA", constituída sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 01.063.614/0001-06, estabelecida nesta capital na Av. dos Expedicionários nº 5571 – Aeroporto, CEP. 60.410-274, cujos atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC em 28/02/1996 sob o NIRE nº 23201650689, aditivo 1º NIRE 23212883 arquivado em 23/10/1996, aditivo 2º NIRE 23213859 arquivado em 26/05/1998, aditivo 3º NIRE 20040199970 arquivado em 13/06/2004, aditivo 4º NIRE 23900374640 arquivado em 13/06/2007, aditivo 5º NIRE 23900433915 arquivado em 24/11/2008, aditivo 6º NIRE 20090424330 arquivado em 14/07/2009, aditivo 7º NIRE 20091228646 arquivado em 23/12/2009, aditivo 8º NIRE 20100113923 arquivado em 11/02/2010, aditivo 9º NIRE 20120658930 arquivado em 26/06/2012, 10º NIRE 20141364000 arquivado em 22/10/2014, a qual é regida pelas disposições aplicáveis do Código Civil Brasileiro e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE E DURAÇÃO

A Sociedade tem a denominação social de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., com sede na Zona 01 (Rua Mucio Dolce), nº 151, Sala 1803 - Parque Iracema, Fortaleza – Ce, CEP. 60.824-020, com filial estabelecida na Av. Ministro José Américo nº 151 – Messejana, Fortaleza – CE, CEP. 60.839-070 podendo abrir e extinguir filiais, escritórios e depósitos, em qualquer parte do Território Nacional, bem como manter representação em qualquer ponto do país, observadas as prescrições legais.

Parágrafo Primeiro. A sociedade se regerá por este Contrato Social, pelas disposições aplicáveis do Código Civil Brasileiro e supletivamente pelas disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo. O prazo da Sociedade é indeterminado, e só se dissolverá se assim decidirem os quotistas representando a maioria do capital.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO SOCIAL.

A Sociedade tem por objeto: (i) o loteamento e incorporação de imóveis; (ii) fabricação de blocos diversos em concreto e pisos de concreto intertravados; (iii) administração de condomínios; (iv) locação, arrendamento e intermediação em transações de bens móveis e imóveis; (v) promoção, publicidade e marketing; (vi) prestação de serviços de construção civil; (vii) projeto e construção de edificações; (viii) administração técnica e fiscalização de construção; e (ix) fabricação de pré moldados e artefatos de cimento.

2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1637.

CLÁUSULA 3ª - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) divididos em 3.000.000 (três milhões) de quotas, de valor nominal unitário de R$ 10,00 (dez reais) cada, assim distribuídas entre os sócios.

Nome	Nº de Quotas	Valor em R$	%
JORGE WILSON PORTO FREIRE	2.985.000	29.850.000,00	99,5%
MARISA DE FATIMA PAULA	15.000	150.000,00	0,5%
TOTAL	3.000.000	30.000.000,00	100,00%

Parágrafo Único. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1.052 do Código Civil – Lei 10.406/02)

CLÁUSULA 4ª - DA RESPONSABILIDADE

A sociedade assume, após os direitos e obrigações da firma individual Jorge Wilson Porto Freire CNPJ nº 07.575.954/0001-91 inscrita na JUCEC, sob o nº 23100430930, da qual é sucessora, cuja extinção foi procedida em 01.12.95.

Parágrafo Único. Na sociedade LTDA. a responsabilidade de cada sócio restrita ao valor de sua quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (Art. 1052 do Código Civil Lei 10.406/02)

CLÁUSULA 5ª - DOS ENCARGOS TÉCNICOS

Os encargos técnicos do ramo de engenharia, constante do objetivo da sociedade, ficarão sempre a cargo de profissional habilitado, o qual terá amplos e total autonomia no desempenho de suas funções, conforme determina o inciso "G" do art. 2º da ato nº 10 das consolidações do CREA.

Parágrafo Único. O responsável por toda a parte técnica relativa a prestação de serviços de engenharia, no ramo de construção civil, será o engenheiro Jorge Wilson Porto Freire (CREA nº 7209) ou profissional habilitado por ele indicado.

CLÁUSULA 6ª - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DELIBERAÇÕES

A administração da Sociedade e o uso do nome comercial caberão aos sócios **Jorge Wilson Porto Freire** e **Marisa de Fátima Paula**, os quais poderão assinar em conjunto ou separadamente.

Parágrafo Primeiro. É vedado o emprego da denominação social em negócios estranhos aos interesses sociais e em garantias em favor de terceiros, salvo quando se tratar de empresas coligadas ou controladas, bem como de acionistas incorporadas e administradas pela mesma.

Parágrafo Segundo. Os administradores farão jus a uma remuneração que lhes será paga a título de "Pro-Labore" cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios

3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1637.

Parágrafo Terceiro. Os(a) administrador(es) declara(m) sob as penas da Lei, de que não estão(á) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relação de consumo, fé pública, ou a propriedade, conforme o art. 1.011 parágrafo 1º da Lei 10.406/02.

Parágrafo Quarto. Todas as deliberações sociais, inclusive as referentes as alterações do contrato social, deverão ser tomadas sempre por quotistas que representem a maioria absoluta do capital social, salvo quando a legislação exigir outro quorum de deliberação.

CLÁUSULA 7ª - DA RETIRADA DOS SÓCIOS

O Sócio que desejar retirar-se da Sociedade deverá comunicar a sua intenção aos demais, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro. A apuração dos haveres do sócio que se retirar da sociedade será feita com base no Balanço Especial procedido para esse fim e o pagamento será feito em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.

Parágrafo Segundo. A cessão e transferência de cotas poderão ser feitas livremente entre os quotistas. As quotas não poderão, entretanto, serem transferidas a terceiros sem que antes tenham sido oferecidas aos sócios, que terão preferência para sua aquisição, em igualdades de condições e na proporção das cotas que já possuírem.

CLÁUSULA Nº - DO FALECIMENTO OU INCAPACIDADE SUPERVENIENTE DOS SÓCIOS

No caso de falecimento ou incapacidade superveniente de qualquer dos sócios, será realizado em 30(trinta) dias da ocorrência, um balanço especial. Convindo ao(s) sócio(s) remanescente(s) e concordando o(s) herdeiro, será lavrado termo de alteração contratual com inclusão do(s) herdeiro(s).

Parágrafo Primeiro. Caso não venha(m) a(s) herdeiro(s) a integrar a sociedade, este(s) receberá (ão) seus haveres em moeda corrente, apurados até a data do impedimento ou falecimento, em 10(dez) prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IGP-M(FGV), ou outro índice que venha substituir, vencendo-se a primeira parcela após 30(trinta) dias da data do balanço especial.

Parágrafo Segundo. Em permanecendo apenas um sócio, este terá o prazo de 180(cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, com a que não recomponha, continuará o mesmo com todo o ativo e passivo na forma de firma individual ou extinta.

CLÁUSULA 9ª - DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO

O Exercício Social encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, procedendo-se ao Balanço Geral para apuração dos resultados. Os lucros ou prejuízos obtidos serão divididos entre os sócios na proporção de suas respectivas quotas de capital.

Parágrafo Único. A sociedade poderá distribuir lucros mensais ou trimestrais, os quais, serão distribuídos entre os sócios de acordo com a proporção que acordarem entre si.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1637.

CLÁUSULA 10ª - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A Sociedade rege por este contrato social e disposições Legais aplicáveis a seu tipo jurídico

Parágrafo Primeiro: O presente contrato social poderá ser livremente alterado a qualquer tempo, sendo vedada a exclusão de qualquer dos sócios por deliberação dos demais, representando a maioria absoluta do capital social.

Parágrafo Segundo: Para todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o foro da Cidade de Fortaleza, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Terceiro: Os contratantes declaram que não estão incursos em quaisquer crimes que os impeçam de exercer atividade mercantil.

E, por assim terem convencionado, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo, de forma de lei.

Fortaleza-Ce, 29 de Abril de 2015

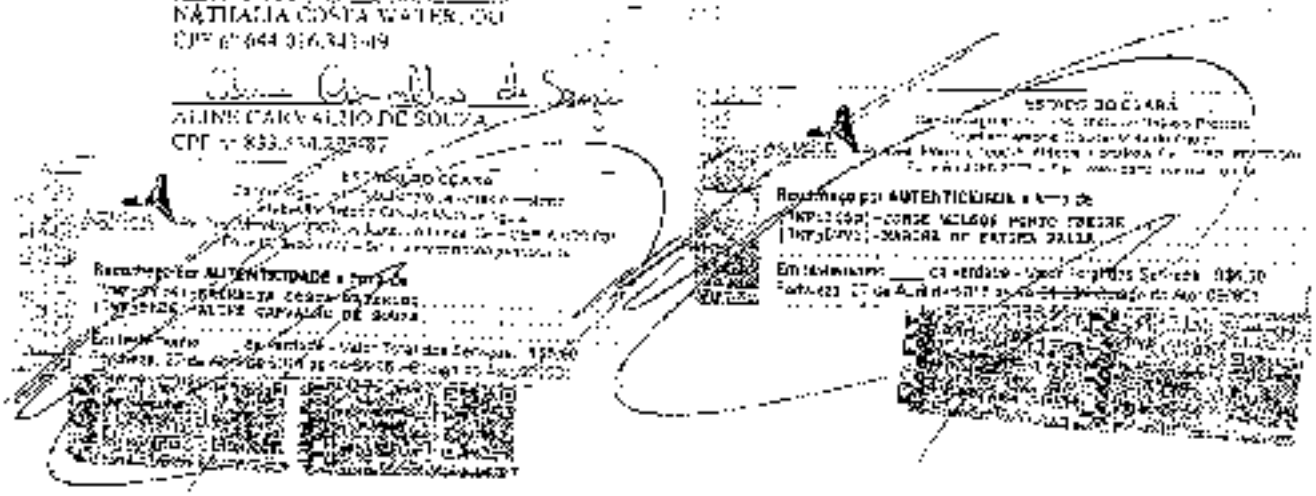
JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF/MF 045.093.793-78

MARISA DE FATIMA PAIVA
CPF nº 053.237.113-53

TESTEMUNHAS:

NATHALIA COSTA WATERLOO
CPF nº 044.016.341-09

ALINE CARVALHO DE SOUZA
CPF nº 853.[illegible]



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D1637.

Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo	
Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 20.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	*** Não atualizar (FIXO) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/10/2020 a 01/09/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	08/11/2016 a 04/01/2021

Dados calculados		
Fator de correção do período	335 dias	1,000000
Percentual correspondente	335 dias	0,000000 %
Valor corrigido para 01/09/2021	(=)	R$ 20.000,00
Juros(1518 dias-50,60000%)	(+)	R$ 10.120,00
Sub Total	(=)	R$ 30.120,00
Valor total	**(=)**	**R$ 30.120,00**

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	20.000,00
Data inicial	01/10/2020
Data final	01/09/2021
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/10/2020	01/11/2020	0,0000 (%)	20.000,00
01/11/2020	01/12/2020	0,0000 (%)	20.000,00
01/12/2020	01/01/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/01/2021	01/02/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/02/2021	01/03/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/03/2021	01/04/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/04/2021	01/05/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/05/2021	01/06/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/06/2021	01/07/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/07/2021	01/08/2021	0,0000 (%)	20.000,00
01/08/2021	01/09/2021	0,0000 (%)	20.000,00

Acréscimos de juro, multa e honorários		
Juros(1518 dias-50,60000%)	(+)	R$ 10.120,00
Sub Total	(=)	R$ 30.120,00
Valor total	**(=)**	**R$ 30.120,00**

Retornar Imprimir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 06/12/2021 às 10:37 , sob o número WEB121024815510
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A1D163C.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 415.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 09 de dezembro de 2021.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 09/12/2021 às 17:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A23C0A2.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial**

Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, intime-se o administrador judicial para, no prazo de 05 (cinco) dias, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito.

Fortaleza/CE, 10 de dezembro de 2021.

Selma Maria Bezerra Montenegro
Auxiliar Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SELMA MARIA BEZERRA MONTENEGRO, liberado nos autos em 10/12/2021 às 13:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A253EE5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0361/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Mayte Tavares Sigwalt de Araujo Coelho (OAB 20249/CE)	D.J

Teor do ato: "Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, intime-se o administrador judicial para, no prazo de 05 (cinco) dias, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito."

Fortaleza, 10 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 10/12/2021 às 14:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A25767C.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/12/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 15/12/2021, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso Forense - Suspensão
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso Forense - Suspensão

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Mayte Tavares Sigwalt de Araujo Coelho (OAB 20249/CE)	5	21/01/2022

Teor do ato: "Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, intime-se o administrador judicial para, no prazo de 05 (cinco) dias, emitir parecer, acostando aos autos todas as informações existentes nos livros fiscais e demais documentos do devedor acerca do crédito."

Fortaleza, 13 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 13/12/2021 às 20:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A29D814.

P2S | ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências da comarca de Fortaleza/CE

Autos nº 0260499-86.2021.8.06.0001
Habilitação de Crédito

P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55, devidamente nomeada para o múnus público de **Administradora Judicial ("AJ")** na Recuperação Judicial das empresas Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda., Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. e Vivenda dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda (**"Recuperandas"**), no presente projeto capitaneada por Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, vem, perante Vossa Excelência, à vista do pedido de habilitação de crédito formulado por **Marcele Caroline Maciel de Alencar ("Habilitante")**, alinhar o que se segue.

I – BREVE RESUMO.

A exordial, em suma, requer, por meio do incidente processual, a habilitação de crédito no valor de R$ 96.100,25 (Noventa e seis mil e cem reais e vinte e cinco centavos), atualizado até agosto/2021, decorrente de condenação em honorários sucumbenciais da demanda ajuizada em face das Recuperandas (processo nº 0147570-86.2016.8.06.0001), em trâmite perante a **28ª Vara Cível** da comarca de Fortaleza/CE, não se indicando na inicial, contudo, a classificação do crédito pretendido.

Às fls. 396, a Requerente emendou a peça vestibular, retificando o valor do crédito perseguido para R$ 48.050,12 (quarenta e oito mil e cinquenta reais e doze centavos), com espeque nos novos cálculos acostados às fls. 397/398.

Av. Dom Luís, 300 - 3° andar - Sala 339 - 2° piso Aldeota – Fortaleza /CE - CEP: 60.160-196
85 3033.7300 | 85 99939.0919
livia.paiva@p2sadmjud.com | mayte.sigwalt@p2sadmjud.com
www.p2sadmjud.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAYTE TAVARES SIGWALT DE ARAUJO COELHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 21/01/2022 às 09:22 , sob o número WEB12018247018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A5EA62C.

As Recuperandas, às fls. 416/418, apontaram alguns equívocos por ocasião dos cálculos elaborados pela Habilitante, tais como cômputo irregular de juros e incidência do percentual dos honorários de sucumbência sobre as custas processuais, sinalizando, ao final, o valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos) para fins de habilitação na recuperação judicial.

Ultimada a tramitação em questão, segue o presente incidente para parecer pela administração judicial, notadamente em cumprimento ao disposto no art. 12, § único da Lei nº 11.101/05.

II – DO PARECER.

II.1 – Do mérito da demanda.

Esta auxiliar passa a tecer as respectivas considerações acerca da pretensão deduzida pela Habilitante.

Esta assistente do Juízo, examinando o teor da decisão de fls. 360/377, constatou que o Juízo da 28ª Vara Cível condenou a Promovida em honorários advocatícios, fixado em 10% (dez porcento) sobre o valor da condenação, com o cômputo de **juros** a contar da citação das Recuperandas na demanda de origem.

Os cálculos acostados às **fls. 10/19**, por seu turno, não observaram tal aspecto no feito, sendo de fácil verificação que os **juros**, calculados ***a partir da data de pagamento,*** apresentaram múltiplas datas, porque computados de acordo com o vencimento de cada parcela ao invés da data da citação.

Além deste aspecto, há, ainda, a questão do cômputo dos honorários sobre as custas, mencionado pelas Recuperandas e visualizado à fl. 398, ponto este que demanda a devida manifestação por parte da credora para fins de ratificação/esclarecimentos ou eventuais correções.

A este respeito, a Lei nº 11.101/05 atribui ao credor o ônus de calcular corretamente o valor de sua pretensão, devendo o memorial de cálculo espelhar corretamente os valores e as condições que lhes são aplicáveis no caso concreto.

Av. Dom Luís, 300 - 3° andar - Sala 339 - 2° piso Aldeota – Fortaleza /CE - CEP: 60.160-196
85 3033.7300 | 85 99939.0919
livia.paiva@p2sadmjud.com | mayte.sigwalt@p2sadmjud.com
www.p2sadmjud.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAYTE TAVARES SIGWALT DE ARAUJO COELHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 21/01/2022 às 09:22 , sob o número WEB12018247018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A5EA62C.

P2S | ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

A credora, destarte, tem de se manifestar acerca dos aspectos suscitados, seja ratificando os cálculos apresentados e tecendo as respectivas considerações/explicações, seja retificando o memorial e o consequente valor da causa, atendendo-se aos ditames da Lei nº 11.101/05.

III – CONCLUSÃO.

Ex positis, esta Administradora Judicial:

a) **Opina**, em primeiro plano, pela extinção do feito sem resolução do mérito ante os aspectos indicados no tópico I, compreendidos como inadequados em cotejo com o sistema da Lei nº 11.101/05;
b) **Opina**, em segundo plano, pela intimação da Habilitante para manifestação acerca das considerações alinhadas pelas Recuperandas às fls. 416/418, notadamente no que se refere aos valores objeto de habilitação;
c) **Requer**, caso a Habilitante empreenda nova manifestação, pela **renovação de vistas tanto em favor das Recuperandas quanto desta auxiliar**, viabilizando-se a análise da nova situação por parte de todos os participantes da dinâmica processual;
d) **Manifesta-se**, caso a Habilitante deixe transcorrer *in albis* a respectiva intimação para manifestação, pela habilitação do valor indicado pelas Recuperandas, qual seja, R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), n classe trabalhista.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Fortaleza, 21 de janeiro de 2022.

P2S Administração Judicial Ltda.
Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho
OAB/CE nº 20.249-B
Administradora Judicial

Lívia Luzia de Sousa Paiva Mendonça
OAB/CE nº 24.672
Advogada

Av. Dom Luís, 300 - 3° andar - Sala 339 - 2° piso Aldeota – Fortaleza /CE - CEP: 60.160-196
85 3033.7300 | 85 99939.0919
livia.paiva@p2sadmjud.com | mayte.sigwalt@p2sadmjud.com
www.p2sadmjud.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAYTE TAVARES SIGWALT DE ARAUJO COELHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 21/01/2022 às 09:22 , sob o número WEB122018247018
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A5EA62C.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 430.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 28 de janeiro de 2022.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 28/01/2022 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A6B4C5E.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Vistos.

Manifeste-se a parte Requerente sobre às folhas 416/418 e 431/433, no prazo de 5 (cinco) dias.

Em seguida, no mesmo prazo, abra-se vista ao Ministério Público para emitir parecer.

Expedientes necessários.

Fortaleza (CE), 02 de fevereiro de 2022.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 03/02/2022 às 08:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A72F5C8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0044/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte Requerente sobre às folhas 416/418 e 431/433, no prazo de 5 (cinco) dias. Em seguida, no mesmo prazo, abra-se vista ao Ministério Público para emitir parecer. Expedientes necessários."

Fortaleza, 3 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 03/02/2022 às 14:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A760226.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0044/2022, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/02/2022. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 08/02/2022, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	5	14/02/2022

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte Requerente sobre às folhas 416/418 e 431/433, no prazo de 5 (cinco) dias. Em seguida, no mesmo prazo, abra-se vista ao Ministério Público para emitir parecer. Expedientes necessários."

Fortaleza, 4 de fevereiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 04/02/2022 às 19:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A78B5DE.

ALENCAR
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA

Processo nº 0260499-86.2021.8.06.0001

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA

MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR, devidamente qualificada nos autos da ação cujo número se encontra epigrafado e advogando em causa própria, tendo em vista o despacho de fls. 435, vem informar que houve impugnação dos cálculos apresentados, apontando-se diferença ínfima de R$ 550,19 (quinhentos e cinquenta reais e dezenove centavos) decorrente de variação no índice de correção monetária e termo de incidência.

Por conseguinte e ante o exposto, requer habilitação do valor indicado pela Recuperanda, na petição de fls. 416-418, perfazendo o montante de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), sendo enquadrado na classe trabalhista.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Fortaleza/CE, 11 de fevereiro de 2022.

_____
Marcele Alencar
OAB/CE 18.951

(85) 3051-3231 (85) 99622-9032
Av. Santos Dumont, 2727, sala 1104, Aldeota, Fortaleza - CE, CEP: 60150-165

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELE CAROLINE MACIEL DE ALENCAR e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 11/02/2022 às 16:06 , sob o número WEB122018769693
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A859429.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 435.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 15 de fevereiro de 2022.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 15/02/2022 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código A8A6917.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, abra-se vista para parecer do Ministério Público, no prazo de 05 dias.

Fortaleza/CE, 08 de março de 2022.

Roberta Luiza Silvério
Supervisora de Unidade Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTA LUIZA SILVERIO, liberado nos autos em 08/03/2022 às 14:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AB20998.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
	Marcele Caroline Maciel de Alencar
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

CERTIFICA-SE que em 08/03/2022 o ato abaixo foi disponibilizado para o(a) Ministério Público do Estado do Ceará e encaminhado através do portal eletrônico e-SAJ.

Teor do ato: "Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, abra-se vista para parecer do Ministério Público, no prazo de 05 dias.".

Fortaleza/CE, 08 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 08/03/2022 às 15:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AB2382E.

CE
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0260499-86.2021.8.06.0001**
Foro: **Fortaleza - Fórum Clóvis Beviláqua**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **10/03/2022 12:17:58**
Prazo: **5 dias**
Intimado: **Ministério Público do Estado do Ceará - MPCE**
Teor do Ato: **Conforme disposição expressa nos arts. 129 a 133 do Provimento nº 02/2021, publicado às fls. 24/99 do DJ-e que circulou em 28/01/2021, emanado da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, para que possa imprimir andamento ao processo, abra-se vista para parecer do Ministério Público, no prazo de 05 dias.**

Fortaleza (CE), 10 de Março de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO CEARA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 10/03/2022 às 13:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AB6CCF4.

28ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

EXMO.SR.DR.JUIZ DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS

Nº MP: 08.2022.00062449-0
Nº Judiciário: 0260499-86.2021.8.06.0001

Habilitação de Crédito

Vê-se da manifestação do Administrador Judicial que repousa às fls. 431/33 que o crédito efetivo do habilitante é de R$ 47.499,93, com o que concorda o habilitante no retorno aos autos às fls. 438, devendo pois, ser encerrado o presente pedido, sem mais delongas ou indagações.

Fortaleza, Ce, 10 de março de 2022

Mário Miranda Filho

Promotor de Justiça - titular

MUNICÍPIO, 10 de março de 2022.

Mário Miranda Filho

Promotor de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO MIRANDA FILHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 10/03/2022 às 15:50 , sob o número WEB122013277415
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AB739ED.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo n.º:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Habilitação - Promessa de Compra e Venda**
Requerente:	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Vistos em Inspeção Anual Interna, nos termos da Portaria 03/2022.

Tratam os autos de pedido de Habilitação de Crédito em que são partes as acima indicadas.

Alega a Habilitante ser credora de honorários advocatícios no valor de R$ 96.100,25, oriundos de condenação no processo de nº 0147570-86.2016.8.06.0001.

Às fls. 416/418, a Sociedade Falida manifestou-se pela procedência parcial do pedido, em razão de equívoco nos cálculos apresentados pela Habilitante e o que foi decidido no processo de origem da condenação.

Às fls. 431/433, parecer parcialmente favorável da administradora judicial, concordando com os cálculos apresentados pela Sociedade Falida.

Às fls. 438, manifestação da Habilitante retificando seu pedido para o valor demonstrado pela Sociedade Falida de R$ 47.499,93.

É o relatório sucinto. Decido.

A Lei 11.101/05 (LRF), art. 83, I, prevê:

Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

I – os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;

(...)

Cuida-se de pedido de habilitação de honorários advocatícios, o pedido foi suficientemente comprovado pelos documentos acostados, estando de acordo com a legislação pertinente (art 9º da lei 11.101/2005).

Ademais, apesar dos cálculos apresentados na inaugural possuírem vícios, estes foram refeitos pela Sociedade Falida, recebendo posicionamentos favoráveis da Administradora Judicial, do Ministério Público, bem como posteriormente pela parte Habilitante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 08:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código ADA3BB2.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Neste ato é de se reconhecer a natureza alimentar do crédito pleiteado, equiparando-se, portanto, aos créditos trabalhistas para efeito de habilitação em falência.

ISTO POSTO, defiro parcialmente o presente pedido de habilitação de crédito, para que seja atribuído aos Habilitantes o crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista.

Providencie a Administradora Judicial os lançamentos dos referidos créditos no quadro de credores da Massa Falida, em suas respectivas categorias.

Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista que não ocorreu litigiosidade.

Intime-se a parte Requerente, a Sociedade Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público.

Certifique-se nos autos principais.

Arquive-se.

Expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 28 de março de 2022.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 30/03/2022 às 08:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código ADA3BB2.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Apensos:	
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
	Marcele Caroline Maciel de Alencar
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

CERTIFICA-SE que em 01/04/2022 o ato abaixo foi disponibilizado para o(a) Ministério Público do Estado do Ceará e encaminhado através do portal eletrônico e-SAJ.

Teor do ato: "ISTO POSTO, defiro parcialmente o presente pedido de habilitação de crédito, para que seja atribuído aos Habilitantes o crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista. Providencie a Administradora Judicial os lançamentos dos referidos créditos no quadro de credores da Massa Falida, em suas respectivas categorias. Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista que não ocorreu litigiosidade. Intime-se a parte Requerente, a Sociedade Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público. Certifique-se nos autos principais. Arquive-se. Expedientes necessários.".

Fortaleza/CE, 01 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 01/04/2022 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AE02DEF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0159/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	D.J
Mayte Tavares Sigwalt de Araujo Coelho (OAB 20249/CE)	D.J
Rafael de Almeida Abreu (OAB 19829/CE)	D.J
Jeronimo de Abreu Junior (OAB 5647/CE)	D.J

Teor do ato: "ISTO POSTO, defiro parcialmente o presente pedido de habilitação de crédito, para que seja atribuído aos Habilitantes o crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista. Providencie a Administradora Judicial os lançamentos dos referidos créditos no quadro de credores da Massa Falida, em suas respectivas categorias. Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista que não ocorreu litigiosidade. Intime-se a parte Requerente, a Sociedade Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público. Certifique-se nos autos principais. Arquive-se. Expedientes necessários."

Fortaleza, 4 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 04/04/2022 às 03:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AE25A84.

28ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

Nº MP: 08.2022.00062449-0
Nº Judiciário: 0260499-86.2021.8.06.0001

Ciente da sentença retro.

MUNICÍPIO, 04 de abril de 2022.

Mário Miranda Filho

Promotor de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO MIRANDA FILHO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 04/04/2022 às 08:49 , sob o número WEB122013384602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AE2A5F8.

CE
PODER JUDICIÁRIO

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **0260499-86.2021.8.06.0001**
Foro: **Fortaleza - Fórum Clóvis Beviláqua**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **04/04/2022 08:17:12**
Prazo: **5 dias**
Intimado: **Ministério Público do Estado do Ceará - MPCE**
Teor do Ato: **ISTO POSTO, defiro parcialmente o presente pedido de habilitação de crédito, para que seja atribuído aos Habilitantes o crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista. Providencie a Administradora Judicial os lançamentos dos referidos créditos no quadro de credores da Massa Falida, em suas respectivas categorias. Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista que não ocorreu litigiosidade. Intime-se a parte Requerente, a Sociedade Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público. Certifique-se nos autos principais. Arquive-se. Expedientes necessários.**

Fortaleza (CE), 4 de Abril de 2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO CEARA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 04/04/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AE3BF85.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0159/2022, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/04/2022. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada. O prazo terá início em 07/04/2022, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Marcele Caroline Maciel de Alencar (OAB 18951/CE)	5	11/04/2022
Mayte Tavares Sigwalt de Araujo Coelho (OAB 20249/CE)	5	11/04/2022
Rafael de Almeida Abreu (OAB 19829/CE)	5	11/04/2022
Jeronimo de Abreu Junior (OAB 5647/CE)	5	11/04/2022

Teor do ato: "ISTO POSTO, defiro parcialmente o presente pedido de habilitação de crédito, para que seja atribuído aos Habilitantes o crédito de natureza alimentar no valor de R$ 47.499,93 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), na classe trabalhista. Providencie a Administradora Judicial os lançamentos dos referidos créditos no quadro de credores da Massa Falida, em suas respectivas categorias. Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista que não ocorreu litigiosidade. Intime-se a parte Requerente, a Sociedade Falida, a Administradora Judicial e o representante do Ministério Público. Certifique-se nos autos principais. Arquive-se. Expedientes necessários."

Fortaleza, 5 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, liberado nos autos em 05/04/2022 às 23:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AE6B05E.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0260499-86.2021.8.06.0001**
Classe:	**Habilitação**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Marcele Caroline Maciel de Alencar**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação de fl. 450.

O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 12 de abril de 2022.

VALESKA MENDONÇA ROCHA
Técnica Judiciária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALESKA MENDONCA ROCHA, liberado nos autos em 12/04/2022 às 12:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0260499-86.2021.8.06.0001 e código AF252B7.

	BacenJud 2.0 - **Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário**	EJUCE.786849942 terça-feira, 17/07/2018

Minutas | **Ordens judiciais** | **Contatos de I. Financeira** | **Relatórios Gerenciais** | **Ajuda** | **Sair**

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

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 do Protocolo:	20180004365625
Número do Processo:	0511767-50.2011.8.06.0001/01
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA
Vara/Juízo:	30192 - 36ª VARA CIVEL DA COMARCA DE FORTALEZA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Antonia Dilce Rodrigues Feijao
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	660.274.463-15
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	POTIGUARA FROTA FERREIRA JUNIOR
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

\- **01.064.644/0001-06 - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 18.100,24] [**Quantidade atual de não respostas**: 2]

Respostas

BCO BRASIL/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de	18.100,24 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 04:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C2C3D.

				saldo. 18.100,24		

Ação - Valor

BCO BRADESCO/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	12/07/2018 20:05
Nenhuma ação disponível						

BCO DAYCOVAL/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 17:13
Nenhuma ação disponível						

BCO DO NORDESTE/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 04:09
Nenhuma ação disponível						

BCO FIBRA/ 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
	Bloq. Valor		35.705,38			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C2C3D.

12/07/2018 15:56		Antonia Dilce Rodrigues Feijao		(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 17:31
Nenhuma ação disponível						

BCO INDUSTRIAL E COMERCIAL/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 05:32
Nenhuma ação disponível						

BCO PROSPER/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(99) A instituição destinatária da ordem está em intervenção ou em liquidação extrajudicial, ou não está em atividade.	0,00 (0,00 em conta-salário)	16/07/2018 05:10
Nenhuma ação disponível						

BCO SAFRA/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 18:29
Nenhuma ação disponível						

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C2C3D.

BCO SANTANDER/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 04:44
Nenhuma ação disponível						

BCO SOFISA/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 17:46
Nenhuma ação disponível						

BCO VOTORANTIM/ 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
12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 18:30
Nenhuma ação disponível						

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C2C3D.

12/07/2018 15:56	Bloq. Valor	Antonia Dilce Rodrigues Feijao	35.705,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	13/07/2018 20:32

Nenhuma ação disponível

Não Respostas (exibir|ocultar)

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- Usar IF e agência padrã
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	POTIGUARA FROTA FERREIRA JUNIOR
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	660.274.463-15
Tipo de Crédito Judicial:	-
Código de Depósito Judicial:	-

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUCE.

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C2C3D.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
36ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, 220, Edson Queiroz - CEP 60811-690, Fone: (85)3492-8427, Fortaleza-CE - E-mail: for36cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE JUNTADA

Processo nº	**0511767-50.2011.8.06.0001/01**
Apensos:	
Classe:	**Cumprimento de Sentença**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incoporação Ltda**

CERTIFICO que o documento referente à(s) folha (s) 28/32 foi(ram)juntado(a)(s) nos autos digitais nesta data. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 17 de julho de 2018.

Camila Haide Guedes Picanço
Supervisor de Unid. Judiciária
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
•˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C3459.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0438/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Brasil de Arruda (OAB 14533/CE)	D.J
Gilberto Coelho de Albuquerque Neto (OAB 24915/CE)	D.J
Rodolfo Licurgo Tertulino de Oliveira (OAB 10144/CE)	D.J
Rubens Emidio Costa Krischke Junior (OAB 25189A/CE)	D.J

Teor do ato: "O artigo 835 do Código de Processo Civil estabelece a ordem legal para a realização da penhora dos bens pertencentes ao executado. O pedido do credor no sentido de obter a indisponibilidade de saldo bancário da parte devedora encontra-se previsto no artigo 854 do CPC que dispõe que o juiz poderá requisitar à autoridade supervisora do sistema bancário as informações sobre a existência de ativos em nome da parte executada, podendo, no mesmo ato, determinar sua indisponibilidade até o valor indicado na execução. Trata-se em verdade, de procedimento ágil, seguro e eficaz e que se aperfeiçoa com os novos ditames do processo de execução já inseridos no ordenamento jurídico esde o antigo CPC. Não se pode olvidar que a medida judicial em comento poderá atingir verba amparada pela impenhorabilidade (artigo 832 e seguintes do CPC). Todavia, ressalvo que o provimento judicial não é irreversível, visto que o mesmo poderá ser modificado ou até revogado dada a comprovação dessa situação jurídica(artigo 854, §1º, do CPC). Assinalo, finalmente, que a indisponibilidade ora requerida é medida de prevenção que não equivale ao ato de penhora. À vista do exposto, defiro o pedido da parte credora e ordeno a expedição de ordem indisponibilidade dos saldos bancários caso existentes em nome da parte devedora até o valor indicado na execução. A efetivação do pleito dar-se-á através de consulta direta no sistema por parte deste magistrado tendo em vista as normas do convênio assinado pelo egrégio Sodalício com o BACEN. Efetivada a indisponibilidade dos ativos pertencentes à parte devedora e, não se tratando de verba impenhorável, lavre-se o termo de penhora seguindo-se a intimação da parte executada e do banco-depositário (artigo 854, §2º do CPC). Constatada a inexistência de ativos financeiros em favor do(a) executado(a), intime-se, desde já, a parte credora para que requeira as providências cabíveis. Expedientes necessários."

Do que dou fé.
Fortaleza, 17 de julho de 2018.

Diretor(a) de Secretaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA HAIDE GUEDES PICANCO, liberado nos autos em 17/07/2018 às 11:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 39C349B.

Arruda & Albuquerque
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Processo nº 0511767-50.2011.8.06.0001
Requerente: POTIGUARA FROTA FERREIRA GOMES JUNIOR
Requerida: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.

POTIGUARA FROTA FERREIRA GOMES JUNIOR, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem, apresentar manifestação aos termos dos requerimentos da parte executada às fls. 22/27, 35/41 e 44/48.

I. DAS INTIMAÇÕES.

Por fim, solicita-se que todas as intimações por meio eletrônico sejam realizadas em nome do advogado **Gilberto Coelho de Albuquerque Neto**, devidamente inscrito na OAB/CE sob o nº 24.915, com endereço eletrônico: gilberto@arrudaealbuquerque.com.br, e endereço postal à Av. Washington Soares, n° 2100, sala 22, Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP 60.811-340.

Ressalte-se que a inobservância do requerimento acima formulado implicará nulidade de todos os atos que venham a ser praticados a partir de eventual comunicação irregular, na forma do Art. 272, §5°, do Código de Processo Civil.

II. BREVE RELATO DO PROCESSO.

Em 11/03/2016, o feito foi julgado procedente, vide fls. 193/197 dos autos principais. Às fls. 204 foi certificada a decorrência de prazo recursal, seguindo-se à expedição de certidão de trânsito em julgado em 25/07/2016.

Ato contínuo, a parte vencedora deflagrou o incidente de cumprimento de sentença, o que fez, rigorosamente, dentro dos parâmetros legais, sobretudo, quanto à atualização do *quantum deabentur.*

Irresignada em razão da providência de medidas expropriatórias por parte do peticionante, a empresa executada vem, insistentemente, apresentando requerimentos para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

republicação da ordem de intimação para pagamento espontâneo e apresentação de embargos à execução; o que não merece prosperar.

III. DA ARGUIÇÃO DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO.

Ao longo da marcha processual, em reiteradas ocasiões, a parte executada tanto deixou de se pronunciar quanto a matérias de seu interesse quanto se eximiu do encargo em comparecer à audiência designada para tentativa de composição; o que revela, sobremaneira, seu descaso em relação o objeto da presente demanda.

Por oportuno, em que pese o equívoco em se haver expedido intimação para pagamento espontâneo dirigida aos advogados da própria parte exequente; há de se comentar que, diferentemente da tese esboçada pela incorporadora devedora, a identificação da irregularidade processual não se deu por diligência ou apuro técnico dos patronos da executada; mas sim por ato de ofício da Secretaria de Vara que deliberadamente decidiu por sanar o erro. Veja-se:

DESPACHO

Processo nº:	**0511767-50.2011.8.06.0001/01**
Classe:	**Cumprimento de Sentença**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente	**Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior**
Requerido	**Porto Freire Engenharia e Incoporação Ltda**

Tendo em vista que a publicação do despacho de folhas 213 e 216 dos autos principais ocorreu de forma equivocada, intimando a parte autora para cumprir a sentença, intime-se, na pessoa dos advogados da parte demandada **Porto Freire Engenharia e Incoporação Ltda**, em atendimento a petição de folhas 01/06, para que o promovido pague o valor apurado nos termos da decisão judicial proferida, no prazo de 15(quinze) dias, sob pena de ser acrescido o percentual de 10% sobre o montante, com fulcro no art. 523, §1º, do CPC.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 25 de janeiro de 2018.

Antonia Dilce Rodrigues Feijão
Juíza de Direito
Assinado por Certificação Digital[1]

: RODRIGUES FEIJAO, liberado nos autos em 26/01/2018 às 09:40
onferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 32E2A8F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

Arruda & Albuquerque
ADVOCACIA

Insira-se que ao tempo da republicação da ordem para pagamento espontâneo, 26/01/2018, os atuais patronos da incorporadora já estavam habilitados nos autos do processo originário, como se atesta às fls. 218/219, petição datada de 08/01/2018.

Perlustre-se que a legislação que regulamenta os processos virtuais estabelece a necessidade de, antes da efetiva habilitação dos novos patronos ao processo em trâmite, que sejam empreendidas análise apurada do estado do processo para aferição das melhores abordagens processuais para atenção às necessidades do seu assistido, sendo entendido esse como intimado dos atos consignados nos autos anteriores à habilitação.

Vislumbre-se assim que, ao tempo da aposição de instrumento de substabelecimento sem reserva de poderes e com requerimento de intimação exclusiva, os novos patronos eram sabedores da existência de prazo pendente de cumprimento ou, pelo menos, de que a havia ordem de pagamento deferida nos autos contra a cliente Porto Freire Engenharia e Incorporações LTDA.

Apesar do fato, não compareceram aos autos para reclamar a correção da intimação expedida ordenando o pagamento voluntário do valor apurado a título de cumprimento de sentença. Quedou silente a incorporadora quanto à irregularidade da expedição da intimação, beneficiando-se da morosidade decorrente da necessidade de saneamento do erro pela Secretaria da Vara.

De modo que, uma vez republicado o despacho para determinar o pagamento da obrigação, novamente, a Secretaria de Vara se equivocou, intimando os advogados recém destituídos (Dr. Lívio Cavalcante de Arruda Neto, OAB 9976/CE, e Dra. Isabel Cristina Sales de Ávila, OAB 14878/CE) para cumprimento da deliberação; conforme fls. 15 dos presentes autos. Sobreveio, então, a juntada de certidão, fls. 16, certificando a decorrência do prazo da intimação imediatamente anterior.

Desta feita, em ato contínuo, o exequente arguiu a necessidade de deferimento de ordem de bloqueio eletrônico de valores, o que foi deferido pelo Juízo, às fls. 21. Termos em que, realizada a consulta ao sistema Bacenjud, em 12/07/2018, foram bloqueados R$ 18.100,24 (dezoito mil, cem reais e vinte e quatro centavos) em conta bancária mantida no Banco do Brasil, vide fls. 28.

Nessas condições, finalmente, compareceu a executada, fls. 22/27 para reclamar a irregularidade da intimação, o que fez sem atentar para o procedimento instituído pelo parágrafo 8º do art. 272 do Novel CPC que determina seja a arguição de nulidade de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

intimação processual inclusa em tópico no bojo da manifestação/providência que lhe cabia cumprir.

Inconformada, ainda, com o não provimento do petitório, novamente, às fls. 35/41 e 44/48, a executada protestou nos autos pelo reconhecimento do defeito de intimação, não percebendo, contudo, a imperiosa necessidade em praticar o ato processual que lhe teria sido tolhido, qual seja a apresentação de manifestação de resistência à execução, pelo manejo de exceção de pré-executividade, embargos à declaração, pagamento espontâneo débito ou pedido de parcelamento do mesmo, únicas condutas aceitáveis nesse momento processual.

Em consequência, novamente, deve a parte executada ser apenada com as penas da preclusão, vez que o procedimento por si adotado, a simples reclamação de nulidade de intimação sem a contemporânea oposição da matéria de fato e direito apta a elidir a execução não serve ao fim de restituir o prazo para cumprimento do ato processual, senão veja-se o disposto no Código de Processo Civil acerca do tema:

> Art. 272. Quando não realizadas por meio eletrônico, consideram-se feitas as intimações pela publicação dos atos no órgão oficial. (..)
> § 8o A parte arguirá a nulidade da intimação em capítulo preliminar do próprio ato que lhe caiba praticar, o qual será tido por tempestivo se o vício for reconhecido. (...)

A par de tudo quanto exposto, por imperativo de legalidade e, sobretudo, razoabilidade, devem ser improvidos os requerimentos de chamamento do feito a ordem (fls. 22/27, 35/41 e 44/48) para republicação do despacho de fls. 13 por, efetivamente, não haver a parte interessa diligenciado para, tempestivamente, praticar o ato processual que lhe cabia.

IV. DO TRÂNSITO EM JULGADO.

Como mencionado na sinopse fática, em 11/03/2016, o feito foi julgado procedente, sendo certificado o trânsito em julgado em 25/07/2016. Entretanto, somente dois meses após o expediente, o credor, às fls 17/19, apresenta requerimento de consulta ao sistema Bacenjud e planilha atualizada do débito, o que fez em exercício inequívoco de direito, vez que, até aquele dado momento, não se tinha cumprido espontaneamente a obrigação de pagar.

Ilustre-se que a planilha de débito acostada não merece qualquer reparo quanto ao índice de correção e cobranças acessórias arguidas, tais como multa ou honorários advocatícios, pois, a rigor, correspondem, exatamente aos termos das ordens emanadas por este Juízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

Arruda & Albuquerque
ADVOCACIA

Nesse diapasão, a multa de 10% (dez por cento) pelo não pagamento no prazo legal é legítima e jurídica na medida em que, como já demonstrado, permitiu a parte adversa a preclusão de seu direito de exercer o contraditório e a ampla defesa por haver descumprido a regra do parágrafo 8º do art. 272 do CPC.

V. DA PENHORA ELETRÔNICA INSUFICIENTE – PEDIDO DE CONVERSÃO DO BLOQUEIO EM PENHORA.

Ante o posto, em decorrência da perda do prazo para oposição de embargos à execução ou mesmo da adesão a parcelamento da obrigação, há de se reconhecer a legalidade do bloqueio eletrônico efetivado em 12/07/2018.

Admitindo, ainda, sendo o valor atualizado da ordem de R$ 35.705,38 (trinta e cinco mil, setecentos e cinco reais e trinta e oito centavos), sendo manifestamente insuficiente o bloqueio realizado; protesta-se pela conversão da ordem em penhora, com a consequente expedição de alvará em benefício do exequente.

VI. SEGUIMENTO DA EXECUÇÃO – NOVA CONSULTA AO SISTEMA BACENJUD. RENAJUD.

O valor da condenação, debitado o percentual de 20% (vinte por cento) referente à retenção autorizada pelo Juízo em benefício da exequida, é tido por valor original da execução o montante de R$ 22.103,56 (vinte e dois mil, cento e três reais e cinquenta e seis centavos), na forma da emenda à exordial e cálculos apresentados às fls. 18.

Assim, aplicando-se a correção monetária pelo INCC, incidindo 1,0% (um por cento) de juros ao mês, contabilizados de forma simples, desde a prolação da sentença, em 11/03/2016, até o momento da efetiva indisponibilidade de recursos, em 12/07/2018; o débito restou atualizado em R$ 40.334,91 (quarenta e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), conforme planilha em anexo.

De sorte que alcançado o bloqueio do valor de R$ 18.100,24 (dezoito mil, cem reais e vinte e quatro centavos) em 12/07/2018, tem-se ainda a executar o débito remanescente de R$ 22.234,67 (vinte e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos); novamente, atualizando o valor da execução até a data presente, é tido que a execução deve persistir pela importância de R$ 23.027,83 (vinte e três mil, vinte e sete reais e oitenta e três

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

Arruda & Albuquerque
ADVOCACIA

centavos), conforme planilha em anexo. De modo que, para esclarecer o posto, verifique-se tabela a seguir:

Valor original da execução (sentença de 11/03/2016)	R$ 22.103,56
Atualização do débito até 12/07/2018 (INPC, 1,0% a.m., custas, honorários de 15%)	R$ 40.334,91
Bacenjud – Indisponibilidade em 12/07/2018 – Satisfação parcial da execução	R$ 18.100,24
Débito remanescente	R$ 22.234,67
Débito remanescente - Nova atualização da execução (12/07/2018 a 05/10/2018)	R$ 23.027,67

A par de tudo quanto exposto, requer-se, de plano, a renovação da consulta ao sistema Bacenjud com o fim em se efetivar a indisponibilidade do valor de R$ 23.027,83 (vinte e três mil, vinte e sete reais e oitenta e três centavos).

VII. REQUERIMENTOS.

Diante tudo quanto exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) O improvimento dos pedidos de republicação do despacho de fls. 13; declarando-se, de plano, a ocorrência de preclusão em relação ao manejo dos embargos à execução;
b) A conversão do bloqueio eletrônico de R$ 18.100, 24 (dezoito mil, cem reais e vinte e quatro centavos) em penhora, expedindo-se, ato contínuo, alvará em benefício do exequente, autorizando o advogado **Gilberto Coelho de Albuquerque Neto**, devidamente inscrito na OAB/CE sob o nº 24.915, a proceder ao levantamento dos valores depositados.
c) A realização de nova consulta ao sistema Bacenjud para bloqueio do valor atualizado de R$ 23.027,83 (vinte e três mil, vinte e sete reais e oitenta e três centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

Arruda & Albuquerque
ADVOCACIA

d) Requer-se ainda a juntada do substabelecimento em anexo, mantendo-se, entretanto que todas as intimações por meio eletrônico sejam realizadas em nome do advogado **Gilberto Coelho de Albuquerque Neto**, devidamente inscrito na OAB/CE sob o nº 24.915, conforme explanado supra.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Fortaleza, 08 de outubro de 2018.

Gustavo Brasil de Arruda
OAB/CE 14.533

Gilberto Coelho de Albuquerque Neto
OAB/CE 24.915

Fabio Freitas Cavalcante
OAB/CE 15.551

Ana Carolina Aguiar Lopes
OAB/CE 22.826

Av. Washington Soares, nº 2100, sala 22, Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP 60.810-350 - 55(85)3241-5381
advocacia@arrudaealbuquerque.com.br - www.arrudaealbuquerque.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA AGUIAR LOPES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 08/10/2018 às 09:49 , sob o número WEB118105875268
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 3E17C0F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	0511767-50.2011.8.06.0001
Apensos:	
Classe:	Procedimento Ordinário
Assunto:	Promessa de Compra e Venda
Requerente e Requerido:	Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior e outro

VISTOS, etc.

Trata-se de Ação Ordinária de Cobrança, ajuizada por POTIGUARA FROTA FERREIRA GOMES JÚNIOR em face de PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA., devidamente qualificados à exordial, a qual instruiu a parte autora com os documentos de fls. 13/28, aduzindo, em síntese, que:

a) adquiriu, em 10/02/2008, por instrumento particular de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, o imóvel descrito à fl. 05;

b) o último pagamento que efetuou se deu em 15/11/2008, equivalendo o montante de todos os pagamentos efetuados à quantia de R$ 27.629,45 (vinte e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos);

c) procurou a Promovida, por diversas vezes, buscando receber os valores das parcelas pagas, entretanto não houve a efetivação da entrega dos mesmos.

Ao final, requereu a procedência do pedido, condenando a Promovida à devolução das prestações pagas integralmente, no valor de R$ 27.629,45 (vinte e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), de uma única vez, corrigido monetariamente desde a data do primeiro pagamento, bem como o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Devidamente citada, a Promovida apresentou peça contestatória às págs. 57/76 e, em sede de preliminar, arguiu ilegitimidade passiva, alegando que o contrato a que se refere a parte autora trata-se de um instrumento particular de "compromisso de compra e venda de fração ideal de terreno, incorporação e construção por administração" e, portanto, tal documento abrange três espécies distintas e autônomas de contrato (um de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, outro de incorporação e um terceiro de construção por administração), reunidas em um único instrumento, apesar da possibilidade de separação dos contratos.

Afirma haver a parte autora firmado contrato de incorporação imobiliária, com a construção contratada em regime de administração, a preço de custo, sendo de responsabilidade dos adquirentes o pagamento integral do custo da obra, erigida em nome do condomínio então formado, tendo passado a Incorporadora de promitente vendedora da fração ideal do terreno a figurar como simples contratada para promover a administração da incorporação, gerenciando a construção do condomínio, pelo que não poderia ser responsabilizada pela devolução de valores recebidos pelo condomínio.

Assevera, pois, a Promovida que, após ultrapassado o estágio de alienação ideal do terreno, ocorrendo a totalidade dos efeitos relativos a esse contrato, há a formação do condomínio dos adquirentes. A partir desse momento, acrescenta, de promitente vendedor da fração ideal do terreno passaria a figurar apenas como responsável pela administração financeira e técnica do condomínio em construção. Portanto, conclui, a massa condominial através da sua Comissão de Representantes seria a responsável pelo empreendimento, visto que quem recebeu os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLIVEIRA FERNANDES MENESCAL DE LIMA, liberado nos autos em 11/03/2016 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 1FEB72F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

valores teria sido o Condomínio, devendo este ser o responsabilizado.

No mérito, afirma a parte ré não haver arrecadado em seu nome nenhuma quantia relativa às contribuições mensais dos condôminos para o custeio do empreendimento, destacando que os valores recebidos foram depositados na conta do Condomínio e todas as faturas, recibos e pagamentos feitos em nome do mesmo.

Acrescenta que a devolução das parcelas pagas pleiteada pelo Autor somente ocorreria nesse tipo de contrato por transferência a terceiros ou por leilão, deduzidas as despesas e a mora, tendo em vista que todo o dinheiro arrecadado é aplicado na própria construção, custeando material e mão-de-obra.

Em seguida, aduz que os contratos de incorporação, regidos pela Lei 4591/64, seriam realizados em caráter irrevogável e irretratável, não havendo a possibilidade de arrependimento, pelo que não caberia ao Promovente pleitear a rescisão do contrato, mas sim aguardar a realização de leilão, visto encontrar-se inadimplente.

Alega também a Promovida que teria realizado a notificação necessária para informar do inadimplemento, a fim de possibilitar a purgação da mora, havendo entretanto o mesmo, deixado transcorrer o prazo estabelecido na notificação, pelo que possibilitou a realização de hasta pública do imóvel, havendo o condomínio adjudicado a unidade pelo débito, não restando quantia a ser para repassada ao Requerente.

Concluiu pugnando pelo julgamento improcedente da ação e a ratificação do leilão realizado, apresentando os documentos referentes ao contrato juntos às fls. 85/115 e 117/164.

Intimado a se manifestar sobre a contestação, o promovente apresentou réplica às fls. 170/179, na qual alegou que a ilegitimidade passiva arguida pela contestante seria passível de ser rejeitada pelo demonstrado nos próprios documentos, conforme a cláusula quinta do contrato que estabelece a responsabilidade pela arrecadação e cobrança dos valores à administradora promovida.

Acrescentou que não haveria qualquer cláusula que imponha a irrevogabilidade e irretratabilidade e que importaria em enriquecimento ilícito da Promovida a não devolução do que foi pago pelo Promitente Comprador.

Por fim, esclarece que apenas requer a devolução dos valores pagos, não questionando a realização da hasta pública.

Relatados, à decisão.

No que tange à preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela promovida, por ocasião de sua contestação, confunde-se esta com o mérito da ação, em conjunto com este devendo ser examinada.

No tocante ao mérito, cumpre observar, antes de mais nada, a despeito de toda a argumentação da Promovida, que busca se socorrer das regras estabelecidas à Lei 4.591/64, que a relação existente entre as partes ora em litígio possui natureza notoriamente consumerista, sujeitando-se às regras ditadas pelo Código de Defesa do Consumidor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLIVEIRA FERNANDES MENESCAL DE LIMA, liberado nos autos em 11/03/2016 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 1FEB72F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

A elaboração do contrato celebrado entre as partes ora em litígio, segundo a forma como se deu, foi de iniciativa exclusiva da Demandada, pelo que descabia à Promovente decidir se "aderiria ao condomínio" ou se firmaria com a Construtora contrato de compra e venda de imóvel atrelado ao financiamento deste diretamente à Construtora, posto tratar-se de verdadeiro contrato de adesão, onde inexiste margem de negociação conferida à parte autora, salvo a opção de deixar de contratar.

Além disso, dificilmente seria possível deixar de perceber a clara situação de hipossuficiência da parte autora consumidora frente à Construtora Demandada, detentora do poder de decisão - inclusive - quanto ao regime em que se daria a edificação, optanto por aquele que mais facilmente lhe proporcionasse o escamoteio de suas responsabilidades para com os consumidores de seus produtos, qual seja, o da construção sob o regime de administração, conferindo ao conjunto dos adquirentes de seus produtos a aparência de um condomínio de construção que a houvesse intencionalmente contratado, agindo por iniciativa própria, apenas para administrar a construção de edificação previamente decidida por seus integrantes, o que não ocorre.

Basta, para tanto concluir, indagar se possuiria o Promovente - isoladamente ou em conjunto com os demais adquirentes - a faculdade de haver optado por regime diverso ou de haver livremente optado por administradora diversa para a construção do empreendimento.

Somente o Código de Defesa do Consumidor, quando corretamente aplicado, pode proporcionar o equilíbrio entre as partes nas relações de consumo, ou, pelo menos, tentar reduzir essa desigualdade, vez que, nesse tipo de relação, mais das vezes o consumidor se encontra em posição mais vulnerável frente ao fornecedor do produto ou do serviço.

Nesse intuito, a lei consumerista pátria, procura fornecer subsídios para que o consumidor possa se defender de possíveis abusos a serem cometidos por fornecedores que, detendo um maior controle, seja técnico ou financeiro, tendem a levar vantagem.

O CDC, em seu art. 6º, dispõe que são direitos básicos do consumidor, dentre outros:

> Art.6º: (…)
> VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;
> VII - o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados;
> VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;

Diante da notória hipossuficiência da parte autora, consumidora, em relação à Construtora Demandada, não há como deixar de reconhecer que faz jus o primeiro ao benefício da inversão do *onus probandi*, que ora lhe concedo.

Acerca dos contratos que tratam da compra e venda de imóveis, traz também o CDC, em seu artigo 53 e seu § 2º:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLIVEIRA FERNANDES MENESCAL DE LIMA, liberado nos autos em 11/03/2016 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 1FEB72F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

> Art. 53: Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.
> (...)
>
> § 2º Nos contratos do sistema de consórcio de produtos duráveis, a compensação ou a restituição das parcelas quitadas, na forma deste artigo, terá descontada, além da vantagem econômica auferida com a fruição, os prejuízos que o desistente ou inadimplente causar ao grupo.

Dessa forma, entendo, em conformidade com recorrentes decisões dos nossos Tribunais, que o compromissário comprador do imóvel, possa pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, mesmo quando inadimplente, com a ressalva de que seja retido percentual razoável desses valores, objetivando a indenização ao promitente vendedor no tocante a prejuízos ao mesmo causados em razão da desistência.

Afinal, é justo e razoável admitir-se a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados, notadamente as despesas administrativas realizadas com a divulgação, comercialização e corretagem, além do pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, e a eventual utilização do bem pelo comprador.

Ainda, essa devolução haverá de se dar de uma só vez, não devendo ser a restituição, em parte, do valor, vir a ser paga de forma parcelada, ou de qualquer maneira que dependa de situação futura imprevisível, diferindo, portanto, da forma de pagamento para a aquisição do bem.

Destaca-se, entretanto, que no presente caso o promitente comprador não chegou a residir no imóvel, cuja construção sequer foi concluída, encontrando-se em inadimplência a partir do nono mês seguinte à contratação com a promovida, circunstância que motivou a rescisão do contrato e a condução do imóvel a leilão.

Acrescente-se, ainda, que a empresa requerida estipulou por si, no contrato celebrado entre as partes, posicionado à fl. 38, aparentemente digitalizada sem a observância da correta ordem, em um "parágrafo primeiro" aparentemente dissociado da cláusula a que pertence, que: *"No caso de rescisão do presente contrato, por desistência ou inadimplência do Promitente-Comprador, visando atender as disposições do Art. Da Lei nº 8.078, de 11.09.90 (Código de Defesa do Consumidor), estando o mesmo pagando parcelas da Fração Ideal do Terreno, ou seja, não tendo concluído os pagamentos referente a mesma, a Promitente-Vendedora obriga-se a restituir 100% do valor pago até a data da rescisão, devidamente corrigido pelo INCC ou outro que venha a substituí-lo, deduzido as despesas de comercialização de acordo com o percentual declarado na letra "F" do presente contrato, devidamente corrigidas pelo índice INCC".*

Sobre o exposto:

> "Entendo, portanto, que os valores pagos devem ser restituídos, já que o réu não chegou a prestar qualquer serviço para o autor. Assim, deve o requerente receber restituição total no valor de R$ 6.880,00. Danos morais configurados, diante da falsa expectativa criada pelo requerido de que o requerente estaria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLIVEIRA FERNANDES MENESCAL DE LIMA, liberado nos autos em 11/03/2016 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 1FEB72F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

> pactuando contrato para aquisição da "casa própria", mostrando-se a quantia de R$4.000,00 compatível com a repercussão e natureza do dano sofrido. Diante do exposto, voto no sentido de conhecer e dar parcial provimento ao recurso para reformar a r. sentença recorrida e JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS, condenando a ré a: 1) restituir ao autor a quantia de R$ 6.880,00 (seis mil oitocentos e oitenta reais), com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação; e 2) pagar ao autor o valor de R$ R$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de indenização por danos morais, corrigido monetariamente a partir desta data e acrescido de juros de mora de 1% ao mês da citação até o efetivo pagamento. Sem ônus sucumbenciais. (TJ-RJ - RI: 00448840520118190203 RJ 0044884-05.2011.8.19.0203, Relator: KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA, Quinta Turma Recursal, Data de Publicação: 18/04/2013 16:07)".

ISTO POSTO, em face das considerações retro expendidas, com fundamento no art. 269, I do Código de Processo Civil, julgo PROCEDENTE o pedido autoral, determinando que a empresa requerida proceda à devolução integral do valor pago pela Requerente, de uma só vez, descontado apenas o percentual de 20% dos valores desembolsados pela parte autora, para o pagamento de despesas efetuadas despesas administrativas realizadas com a divulgação, comercialização e corretagem, além do pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel.

Condeno, ainda, a Demandada ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, no percentual de 15% sobre o valor da condenação.

Sobre tais valores hão de incidir correção monetária pelo INPC e juros de mora na ordem de 1% ao mês, ambos contabilizados desde a data da presente, consoante a súmula 362 do STJ, até a data do seu efetivo pagamento.

P. R. I.

Fortaleza/CE, 11 de março de 2016.

Marcia Oliveira Fernandes Menescal de Lima
Juíza de Direito
Assinado Por Certificação Digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
•˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIA OLIVEIRA FERNANDES MENESCAL DE LIMA, liberado nos autos em 11/03/2016 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 1FEB72F.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Processo nº:	**0511767-50.2011.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente e Requerido:	**Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior e outro**
:	

CERTIFICO, para os devidos fins, que decorreu o prazo legal da publicação da sentença de págs. 193/197 e nada foi apresentado ou requerido. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 04 de julho de 2016.

Guido Ponte Filho
Analista Judiciário Adjunto
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
•˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUIDO PONTE FILHO, liberado nos autos em 04/07/2016 às 11:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 22F9CFC.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
14ª Vara Cível
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8348, Fortaleza-CE - E-mail: for14cv@tjce.jus.br

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**0511767-50.2011.8.06.0001**
Classe:	**Procedimento Ordinário**
Assunto:	**Promessa de Compra e Venda**
Requerente e Requerido:	**Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior e outro**
:	

CERTIFICO, face às prerrogativas por lei conferidas, que a sentença de págs. 193/197 transitou em julgado. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza/CE, 25 de julho de 2016.

Guido Ponte Filho
Analista Judiciário Adjunto
Assinado por certificação digital[1]

[1] De acordo com o Art. 1o da lei **11.419/2006:** "O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de **atos e transmissão de peças processuais será admitido nos termos desta Lei**.
•˜ 2o Para o disposto nesta Lei, considera-se:
III - **assinatura eletrônica** as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:
a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;
Art. 11. Os **documentos produzidos eletronicamente** e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.**
Para aferir a autenticidade do documento e das respectivas assinaturas digitais acessar o site **http://esaj.tjce.jus.br.** Em seguida selecionar a opção **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTO DIGITAL** e depois **Conferência de Documento Digital do 1º grau.**
Abrir a tela, colocar **o nº do processo** e o **código do documento**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUIDO PONTE FILHO, liberado nos autos em 25/07/2016 às 13:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0511767-50.2011.8.06.0001 e código 237F671.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA VICE-PRESIDÊNCIA

Processo: 0798345-18.2000.8.06.0001 - Recurso Especial em Apelação
Recorrente: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Recorrido(a): Ana Marta Moraes Costa

DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE

Trata-se de recursos especiais interpostos em face de acórdão, que deu parcial provimento à apelação, para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais, mantendo, no mais, incólume a decisão de primeiro grau.

öo Relat?rio no essencial. Passo ao juş zo prévio de admissibilidade dos dois recursos.

- Recurso Principal - Recorrente: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

Nas suas razões, o recorrente sustenta que o acórdão combatido fere os artigos 474 e 475 do Código de Processo Civil, bem como os artigos 58, 60 e 63 da Lei 4.591/64 (Lei do Condomínio), uma vez que determinou que a recorrida fosse restituída diretamente da importância pleiteada. Aduz, ainda, que existe conflito jurisprudencial sobre a matéria e que o Magistrado se baseou em decisão proferida nos autos do primeiro processo (reintegração de posse), sem levar em conta a decisão ora recorrida.

O Recurso Especial é tempestivo, encontra-se devidamente acompanhado do pagamento do preparo e subscrito por procurador regularmente constituído, contudo não merece prosseguir, senão vejamos.

No tocante à suposta contrariedade aos arts. 58, 60 e 63 da Lei 4.591/64, verifico que falta ao recurso um dos seus requisitos de admissibilidade, qual seja, o *prequestionamento*, uma vez que tais dispositivos não foram objeto de debate no âmbito do acórdão combatido, porquanto tal abordagem foi inaugurada com a interposição do presente apelo extremo.

Assim, *"para que se configure o prequestionamento, há que se extrair do acórdão recorrido tese jurídica em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A31D.

que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal" (AgRg no REsp 712461/RJ, rel. Min. ELIANA CALMON, DJ de 29.06.2006). De se ver, pois, o óbice contido na súmula 211 da Corte Superior.

Quanto aos demais artigos apontados como violados, entendo que o arrazoado carece da devida fundamentaçᷪo, na medida em que nᷪo explicitou, a contento, de que forma ocorreu essa suposta violaçᷪo. Em outras palavras, constato que o recorrente nᷪo logrou demonstrar, de forma clara, em que consistiu a ilegalidade do julgado, ou a existência de divergência jurisprudencial. Em casos tais, a jurisprudência é firme no sentido de que nᷪo é suficiente a referência genérica à lei ou aos dispositivos legais supostamente violados, devendo restar clara e induvidosa a ilegalidade apontada pelo recorrente.

Com efeito, *"revelam-se deficientes as raz?es do recurso especial quando o recorrente nᷪo aponta, de forma inequᷤvoca, os motivos pelos quais considera violado o dispositivo de lei federal, fazendo incidir a S?mula 284 do STF"*(STJ, 1 T., AgRg no AREsp 67224 / RO, rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe de 12/06/2012).

Por fim, ainda que fosse possᷤvel saber os motivos da violaçᷪo, nᷪo seria possᷤvel dar seguimento ao recurso, tendo em vista a necessidade de se analisar matéria fᷛtico probat?ria. Em casos tais, sabe-se que: *"o recurso especial nᷪo comporta o exame de temas que impliquem revolvimento do contexto fᷛtico-probat?rio dos autos ou interpretaçᷪo de clᷛusula contratual, a teor do que disp?em as S?mulas n. 5 e 7 do STJ"* (STJ, 4 T., AgRg no AREsp 229224 / RJ, rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, DJe de 28/11/2012).

- Recurso adesivo - Recorrente: Ana Marta Moraes Costa

A recorrente, com fundamento no art. 500, II, CPC, interpôs recurso adesivo, alegando divergência jurisprudencial acerca do direito de ser indenizada, a tᷤtulo de danos morais, por causa de atraso em entrega de obras.

Inviᷛvel, contudo, o seguimento do apelo especial, pois, no que diz respeito à admissibilidade, o especial é, por natureza, subordinado ao principal, de sorte que a inadmissᷪo do primeiro prejudica o seu conhecimento.

Com efeito, **"Negado seguimento ao recurso especial principal, o adesivo segue o mesmo rumo, por inexistir de forma autônoma."** (AGA 408.153/PR, rel. min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 10/02/2003, p. 218).

Sendo certo ainda que **"(...) O recurso especial adesivo é subordinado ao recurso principal, nos termos do art. 500, III, do CPC. Assim, a negativa de seguimento do recurso principal torna prejudicado o recurso adesivo.**" (AgRg no Ag 837.683/SP, rel. Min. DENISE ARRUDA, DJ de 17/05/2007, p. 212).

Isto posto, **INADMITO** os Recursos Especial e Adesivo interpostos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A31D.

Transcorrido, *in albis*, o prazo recursal, certifique-se o ocorrido e remetam-se à origem, procedendo-se à baixa.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 21 de março de 2013.

Desembargador FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA
Vice-presidente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/08/2014 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0798345-18.2000.8.06.0001 e código 141A31D.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Processo: 0796054-45.2000.8.06.0001 - Apelação
Apelante: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Apelado: Deusivandro Marques do Nascimento

EMENTA: DIREITO IMOBILIÁRIO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO E DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO. PEDIDO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS E CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE AUTÔNOMA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONFIGURADO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. APELAÇÃO DESPROVIDA.

I – A promitente vendedora de fração ideal de terreno é parte legítima para figurar como ré no processo em que o adquirente de unidade autônoma postula a extinção judicial do contrato e a devolução dos valores pagos pela fração ideal do terreno e para o custeio da edificação.

II – Na hipótese de extinção do contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, incorporação e construção por administração, a pedido do promitente comprador, com fundamento no atraso na entrega da unidade imobiliária prometida a venda, o condômino é titular do direito à devolução das parcelas pagas.

III – Apelação a que se nega provimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a Turma Julgadora da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em conhecer da apelação, para negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, que faz parte desta decisão.

Fortaleza, 25 de novembro de 2013.

PRESIDENTE

RELATOR

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, impugnando sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza que, nos autos da Ação Ordinária Nº 796054-45.2000.8.06.0001, julgou procedente o pedido formulado por DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO.

Na petição inicial da ação proposta no juízo de origem, o autor afirma que, no dia 10 de julho de 1997, firmou CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PRO ADMINISTRAÇÃO E ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO com a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, no qual se obrigou a adquirir o apartamento nº 528, do bloco 3, do Condomínio Jardins das Violetas, a ser construído na Rua dos Jangadeiros, S/N, na bairro Parque Tabapuá, município de Caucaia (CE), ao preço de R$ 8.441,62, a ser pago em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, além de R$ 2.166,60, em 15 (quinze) prestações, correspondente ao pagamento da fração ideal do terreno. Argui que, após pagar a quantia de R$ 17.449,16, correspondente às 58 (cinquenta e oito) parcelas contratadas, foi comunicado da existência de um débito remanescente de R$ 5.839,16, proveniente de revisão orçamentária. Assinala ainda que, por não haver a referida unidade autônoma sido entregue no prazo acordado, está configurado o inadimplemento da promovida, razão pela qual postula a resolução do contrato e a condenação da ré a devolver as parcelas pagas, acrescidas de correção monetária, e a indenizá-lo por danos morais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Na peça contestatória, a apelante alega, preliminarmente, que é parte ilegítima para figurar na relação processual, pois apenas administra a incorporação do Condomínio Jardins das Violetas. Acrescenta que não responde por obrigações do condomínio e dos respectivos condôminos, já que lhe compete apenas a administração e a gerência do empreendimento, que é custeado integralmente pelos adquirentes das unidades autônomas, entre as quais se inclui a própria remuneração dos serviços prestados por ela contestante. Afirma, na sequência, que o custeio integral da obra é de responsabilidade dos condôminos e que o atraso na conclusão da obra e na entrega das unidades autônomas não lhe pode ser imputado, vez que tal fato é decorrente do cronograma de ingresso dos recursos para o respectivo custeio, considerado o universo de todos os condôminos, e da revisão orçamentária prevista em contrato e aprovada pela Comissão de Representantes, realidade essa que não é alterada em razão de o autor haver antecipado o cronograma de pagamento da unidade autônoma por ele adquirida.

O pedido inicial foi julgado procedente na instância inaugural, após a rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela ré. O magistrado de primeiro grau decretou a extinção do contrato, declarou *"ilegal a cobrança das parcelas atinentes à Revisão Orçamentária"*, condenou a *"Porto Freire Engenharia e Incorporadora LTDA na devolução integral dos valores efetivamente pagos pelo autor, devidamente corrigidos e ao pagamento de 2 (duas) vezes o valor do contrato a título de Danos Morais"*, além da condenação ao *"pagamento das custas processua*is" e de *"honorários em 10% (dez por cento)."*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

A sentença, todavia, restou impugnada.

Nas razões do pedido de reforma da sentença recorrida, a apelante aduz que é parte ilegítima, pois os adquirentes das unidades autônomas são os responsáveis exclusivos pelo custeio da obra e os pagamentos por eles efetuados são integralmente aplicados na construção. Diz ainda que, após a *"outorga da quitação da fração ideal do terreno"*, *"não tem mais qualquer vínculo"* com o autor e que a *"entrega do imóvel foi postergada face os próprios condôminos terem decidido parcelar a revisão orçamentária"*, *"que se deu de forma elástica, impactando no ritmo da construção."* Postula, ao final, a reforma da sentença, condenando-se o autor *"a pagar a revisão orçamentária prevista no contrato."*

O apelado apresentou resposta. (fls 204/216)

É o breve relatório.

À revisão.

Fortaleza, 12 de novembro de 2013.

FRANCISCO GLADYSON PONTES
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço da apelação.

Consoante noticiado no relatório, a apelante insurge-se contra a sentença que julgou procedente o pedido autoral, para extinto o contrato questionado na inicial, condenar a apelante a restituir integralmente o valor pago pelo autor e a indenizá-lo por danos morais.

Examino, inicialmente, o fundamento recursal da ilegitimidade passiva *ad causam.*

Convém notar, a propósito do tema, que a apelante é parte no CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PRO ADMINISTRAÇÃO E ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO questionado nos autos, nele figurando, a um só tempo, como promitente vendedora, incorporadora e administradora.

Ora, se a própria apelante subscreveu o contrato, como promitente vendedora, incorporadora e administradora, não há de falar em ilegitimidade passiva para figurar nas ações propostas por condôminos, que tenham por objeto pedido de extinção de relação contratual, com devolução de valores pagos, consoante iterativa jurisprudência deste Egrégio Tribunal de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Justiça, *verbis:*

> PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO. **LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA APENAS COM RELAÇÃO À PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS RELATIVAS À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.** DESPESAS COM EDIFICAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO (LEI 4.591/64, ART. 58). RESCISÃO CONTRATUAL EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL DOS VALORES JÁ PAGOS (CDC, ART. 51, II E IV). RETENÇÃO DE 10% DA QUANTIA PAGA EM RAZÃO DAS DESPESAS HAVIDAS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA (CPC, ART. 21). APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.
>
> 1. No caso de rescisão de contrato de incorporação de construção por administração (preço de custo), a construtora incorporadora é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação, quanto à pretensão do autor adquirente de reaver o pagamento das parcelas relativas à edificação da obra, ante a responsabilidade do condomínio fixada no art. 58 da Lei nº. 4.591/64.
>
> **2. A construtora incorporadora é parte legítima para responder quanto à pretensão do autor adquirente de**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

ressarcimento das quantias pagas a título de fração ideal do terreno, na medida em que a ré foi a responsável pela venda das cotas do terreno.

3. O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, incs. II e IV, expressamente delimita que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que subtraiam do consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, assim como as que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou eqüidade.

4. Em vista de tais normas, a jurisprudência pátria, inclusive do Eg. Superior Tribunal de Justiça, consolidou o entendimento de que, nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóveis, o adquirente, mesmo que inadimplente, tem o direito à devolução das parcelas já pagas, após realizada a retenção, pelo credor, de parte do valor a título de ressarcimento pelos custos operacionais de contratação.

5. No caso dos autos, a construtora incorporadora deve ser condenada a restituir 90% das quantias pagas pelo autor a título de fração ideal do terreno, devidamente atualizadas e acrescidas de juros. Tendo o adquirente realizado o pagamento de custos relativos à comissão de corretagem, bem como de despesas com a realização de contratos, mostra-se razoável a fixação, para a ré, do percentual de retenção em 10% dos valores já pagos a título de fração ideal do terreno.

6. Verificando-se que ambas as partes são vencidas e vencedoras, aplica-se a norma do art. 21 do Código de Processo Civil, que dispõe acerca da sucumbência recíproca.

7. Conforme as diretrizes do art. 20, •˜ 3º, do Estatuto Processual Civil, mostra-se correta a fixação dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, que deverão ser compensados entre as partes, assim como o rateio das custas processuais.

8. Apelação conhecida e parcialmente provida.

Apelação Cível Nº 654736-74.2000.8.06.0001/1, Rel Des Fernando Luiz Ximenes Rocha, **Primeira Câmara Cível**,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Unânime, DJ 29.04.2010, p. 23/24

APELAÇÃO CÍVEL. **ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM.** INOCORRÊNCIA. INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADO. **PRELIMINAR REJEITADA.** RESCISÃO UNILATERAL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS CORRIGIDOS MONETARIAMENTE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PROCEDIMENTO DE LEILÃO NA FASE DE CONSTRUÇÃO. ART. 63 E PARÁGRAFOS DA LEI 4.591/1964. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. Improcede o pleito de ilegitimidade passiva ad causam arguido pela promovida - Porto Freire, vez que o contrato de compra e venda foi pactuado entre o promovente e a construtora em tela, devendo a mesma voltar a figurar no pólo passivo da demanda.

2. A aplicação do CDC ao contrato de incorporação e construção de imóvel em regime de condomínio horizontal deve levar em conta os limites em que tal aplicação haverá de ser efetuada, pois se trata de modalidade de contrato imobiliário complexo, que pode ser decomposto em três partes: a primeira parte constitui contrato de compra e venda, onde há uma típica relação de consumo, por conseguinte, sobrepõem-se as normas do CDC; a segunda e terceira partes referem-se especificamente à incorporação, construção e administração do condomínio, os quais devem se pautar pela Lei 4.591/1964, que institui mecanismos próprios.

3. Impõe-se a devolução dos valores pagos pelo autor à construtora ré, relativos ao contrato de compra e venda da fração ideal de terreno (FIT), mesmo se o contrato em questão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



estabelecer a perda total das quantias pagas, na hipótese de inadimplemento do promitente-comprador, com a finalidade de evitar enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

4. O procedimento de leilão previsto na Lei 4.591/1964 (art. 63 e parágrafos) tem guarida a partir da segunda fase, quando, então, se estabelece o liame entre os condôminos e o condomínio, não sendo justo que os condôminos adimplentes restituam os valores já quitados pelos condôminos inadimplentes, já que apenas arrecadam e administram os valores necessários e suficientes à construção do imóvel condominial.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada para condenar a promovida - Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., a restituir os valores pagos pelo promovente, com dedução de 10%, a título de despesas contratuais e de administração.

Apelação Cível Nº 35646-56.2005.8.06.0001 (SPROC 2005.0013.5082-1/1), Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 01.10.2008, p. 31

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. **DIREITO IMOBILIÁRIO. INCORPORAÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA** EM FACE DAS PECULIARIDADES DO CASO. RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLÊNCIA DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. MULTA COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO. CLÁUSULA ABUSIVA. NULIDADE. ART. 63 DA LEI Nº 4.591/64. SENTENÇA MANTIDA.

1. O Contrato foi firmado diretamente com a incorporadora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

promovida, também responsável pela edificação do empreendimento e que, inclusive, participou ativamente de outros atos exclusivos do condomínio, razão pela qual se rejeita a preliminar de ilegitimidade passiva.

2. Embora a rescisão do contrato tenha se dado em razão da inadimplência do autor, tem este direito à restituição das parcelas adimplidas, conforme previsão do •˜ 4º, do art. 63 da Lei Nº 4.591/64.
3. A existência de cláusula abusiva implica na declaração de sua nulidade, aplicando-se ao caso as normas do Código de Defesa do Consumidor.
4. Recurso conhecido, mas desprovido. Sentença mantida.
Apelação Cível Nº 531649-81.2000.8.06.0001 (SPROC 2000.0113.6649-5/1), Rel Des Antônio Abelardo Benevides Moraes, **Terceira Câmara Cíve**l, Unânime, DJ 23.04.2009, p.41

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM." NÃO ACOLHIMENTO.** RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS (CDC, ART. 53). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. In casu, **não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva formulada pelo recorrente, haja vista o contrato ter sido firmado diretamente com este, o qual figurou como vendedor, incorporador e contratado,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

conforme documentação carreada aos autos.

2. Quanto ao mérito, o cerne da controvérsia consiste em analisar a possibilidade de devolução dos valores das parcelas pagas, em face da rescisão contratual ocorrida em virtude da inadimplência da incorporadora devido ao atraso na conclusão da obra.
3. Tratando-se de relação de consumo é evidente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela.
4. O pleito formulado pelo adquirente está em consonância com a legislação aplicável à espécie (CDC, art. 53), agindo acertadamente o magistrado singular ao determinar a restituição ao promovente dos valores adimplidos em sua integralidade. Precedentes do STJ.
5. Apelo conhecido e desprovido.

Apelação Cível Nº 331355, Rel Des Clécio Aguiar de Magalhães, **Quinta Câmara Cível**, Unânime, DJ 23.11.2010, p. 169

APELAÇÃO. CIVIL. PROCESSO CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA DE E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE SE CONTINUAR O PAGAMENTO. DEVOLUÇÃO DE 70% DAS PARCELAS PAGAS. ENTENDIMENTO CONSOANTE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Não há ilegitimidade passiva da incorporadora em figurar como ré em ação que se discute a rescisão contratual e a devolução das parcelas pagas pelo adquirente quando, apesar de constituído Condomínio, este se limita, na prática, a fiscalizar a obra, sendo os pagamentos realizados à empresa incorporadora que, de fato, executa e responde pela obra.

2. O Superior Tribunal de Justiça já manifestou entendimento segundo o qual os valores que não são relacionados com a obra devem ser retidos pela empresa que, assim, deve entregar ao adquirente do bem apenas aquela quantia que foi empregada na construção do empreendimento. (REsp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

960.748/RJ, rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJe 26.06.2008).
3. Sentença que determinou a retenção de 70% do que foi pago. Razoabilidade.
4. Apelação improvida.
Apelação Cível Nº 516319-44.2000.8.06.0001, Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Sexta Câmara Cível**, Unânime, DJ 16.05.2011, p. 37

Rejeito, pois, o fundamento recursal da ilegitimidade passiva *ad causam.*

Passo ao exame do fundamento da apelação segundo o qual, após a *"outorga da quitação da fração ideal do terreno"*, a recorrente não teria *"mais qualquer vínculo"*com o autor, não podendo ser responsabilizada civilmente se a *"entrega do imóvel foi postergada face os próprios condôminos terem decidido parcelar a revisão orçamentária".*

Nesse particular, o pedido inicial consistiu na condenação da apelante/ré a devolver todos os valores pagos pelo promovente.

In casu, o autor o pagamento das parcelas a que se obrigou em razão do contrato de promessa de compra de sua unidade autônoma.

Assim, na hipótese de optar por ser excluído do condomínio, com fundamento no inadimplemento da ré, como efetivamente demonstrado, pois a própria apelante confessa que a unidade adquirida pelo autor não lhe foi entregue no prazo pactuado, nada mais lógico e natural que receba os valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

que tenha pago, como forma de evitar o enriquecimento sem causa da apelante, do Condomínio e dos demais condôminos. Seria lícito deduzir do valor a ser restituído, a título de compensação pelos custos administrativos e operacionais, determinado percentual que, na hipótese ora em exame, foi fixado contratualmente em 10% (dez por cento), se houvesse pedido do recorrente em tal sentido, o que não ocorre.

Assim tem invariavelmente decidido este Egrégio Tribunal de Justiça, consoante ilustram os arestos a seguir, *verbis:*

> PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO.** LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA APENAS COM RELAÇÃO À PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS RELATIVAS À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO. DESPESAS COM EDIFICAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO (LEI 4.591/64, ART. 58). **RESCISÃO CONTRATUAL EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL DOS VALORES JÁ PAGOS (CDC, ART. 51, II E IV). RETENÇÃO DE 10% DA QUANTIA PAGA EM RAZÃO DAS DESPESAS HAVIDAS.** SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA (CPC, ART. 21). APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.
>
> 1. No caso de rescisão de contrato de incorporação de construção por administração (preço de custo), a construtora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

incorporadora é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação, quanto à pretensão do autor adquirente de reaver o pagamento das parcelas relativas à edificação da obra, ante a responsabilidade do condomínio fixada no art. 58 da Lei nº. 4.591/64.

2. A construtora incorporadora é parte legítima para responder quanto à pretensão do autor adquirente de ressarcimento das quantias pagas a título de fração ideal do terreno, na medida em que a ré foi a responsável pela venda das cotas do terreno.

3. O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, incs. II e IV, expressamente delimita que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que subtraiam do consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, assim como as que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou eqüidade.

4. Em vista de tais normas, **a jurisprudência pátria, inclusive do Eg. Superior Tribunal de Justiça, consolidou o entendimento de que, nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóveis, o adquirente, mesmo que inadimplente, tem o direito à devolução das parcelas já pagas, após realizada a retenção, pelo credor, de parte do valor a título de ressarcimento pelos custos operacionais de contratação.**

5. No caso dos autos, a construtora incorporadora deve ser condenada a restituir 90% das quantias pagas pelo autor a título de fração ideal do terreno, devidamente atualizadas e acrescidas de juros. Tendo o adquirente realizado o pagamento de custos relativos à comissão de corretagem, bem como de despesas com a realização de contratos, mostra-se razoável a fixação, para a ré, do percentual de retenção em 10% dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

valores já pagos a título de fração ideal do terreno.

6. Verificando-se que ambas as partes são vencidas e vencedoras, aplica-se a norma do art. 21 do Código de Processo Civil, que dispõe acerca da sucumbência recíproca.

7. Conforme as diretrizes do art. 20, § 3º, do Estatuto Processual Civil, mostra-se correta a fixação dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, que deverão ser compensados entre as partes, assim como o rateio das custas processuais.

8. Apelação conhecida e parcialmente provida.

Apelação Cível Nº 654736-74.2000.8.06.0001/1, Rel Des Fernando Luiz Ximenes Rocha, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 29.04.2010, p. 23/24

APELAÇÃO CÍVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. INOCORRÊNCIA. INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADO. PRELIMINAR REJEITADA. **RESCISÃO UNILATERAL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS CORRIGIDOS MONETARIAMENTE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA.** PROCEDIMENTO DE LEILÃO NA FASE DE CONSTRUÇÃO. ART. 63 E PARÁGRAFOS DA LEI 4.591/1964. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. Improcede o pleito de ilegitimidade passiva ad causam arguido pela promovida - Porto Freire, vez que o contrato de compra e venda foi pactuado entre o promovente e a construtora em tela, devendo a mesma voltar a figurar no pólo passivo da demanda.

2. A aplicação do CDC ao contrato de incorporação e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

construção de imóvel em regime de condomínio horizontal deve levar em conta os limites em que tal aplicação haverá de ser efetuada, pois se trata de modalidade de contrato imobiliário complexo, que pode ser decomposto em três partes: a primeira parte constitui contrato de compra e venda, onde há uma típica relação de consumo, por conseguinte, sobrepõem-se as normas do CDC; a segunda e terceira partes referem-se especificamente à incorporação, construção e administração do condomínio, os quais devem se pautar pela Lei 4.591/1964, que institui mecanismos próprios.

3. Impõe-se a devolução dos valores pagos pelo autor à construtora ré, relativos ao contrato de compra e venda da fração ideal de terreno (FIT), mesmo se o contrato em questão estabelecer a perda total das quantias pagas, na hipótese de inadimplemento do promitente-comprador, com a finalidade de evitar enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

4. O procedimento de leilão previsto na Lei 4.591/1964 (art. 63 e parágrafos) tem guarida a partir da segunda fase, quando, então, se estabelece o liame entre os condôminos e o condomínio, não sendo justo que os condôminos adimplentes restituam os valores já quitados pelos condôminos inadimplentes, já que apenas arrecadam e administram os valores necessários e suficientes à construção do imóvel condominial.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada para condenar a promovida - Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., a restituir os valores pagos pelo promovente, com dedução de 10%, a título de despesas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

contratuais e de administração.

Apelação Cível Nº 35646-56.2005.8.06.0001 (SPROC 2005.0013.5082-1/1), Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 01.10.2008, p. 31

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO IMOBILIÁRIO. **INCORPORAÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO.** ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA EM FACE DAS PECULIARIDADES DO CASO. **RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLÊNCIA DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. MULTA COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO.** CLÁUSULA ABUSIVA. NULIDADE. ART. 63 DA LEI Nº 4.591/64. SENTENÇA MANTIDA.

1. O Contrato foi firmado diretamente com a incorporadora promovida, também responsável pela edificação do empreendimento e que, inclusive, participou ativamente de outros atos exclusivos do condomínio, razão pela qual se rejeita a preliminar de ilegitimidade passiva.

2. Embora a rescisão do contrato tenha se dado em razão da inadimplência do autor, tem este direito à restituição das parcelas adimplidas, conforme previsão do •˜ 4º, do art. 63 da Lei Nº 4.591/64.

3. A existência de cláusula abusiva implica na declaração de sua nulidade, aplicando-se ao caso as normas do Código de Defesa do Consumidor.

4. Recurso conhecido, mas desprovido. Sentença mantida.

Apelação Cível Nº 531649-81.2000.8.06.0001 (SPROC 2000.0113.6649-5/1), Rel Des Antônio Abelardo Benevides

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Moraes, **Terceira Câmara Cíve**l, Unânime, DJ 23.04.2009, p.41

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO.** PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM." NÃO ACOLHIMENTO. **RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS (CDC, ART. 53).** SENTENÇA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. In casu, não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva formulada pelo recorrente, haja vista o contrato ter sido firmado diretamente com este, o qual figurou como vendedor, incorporador e contratado, conforme documentação carreada aos autos.

2. Quanto ao mérito, o cerne da controvérsia consiste em analisar a possibilidade de devolução dos valores das parcelas pagas, em face da rescisão contratual ocorrida em virtude da inadimplência da incorporadora devido ao atraso na conclusão da obra.

3. Tratando-se de relação de consumo é evidente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela.

4. O pleito formulado pelo adquirente está em consonância com a legislação aplicável à espécie (CDC, art. 53), agindo acertadamente o magistrado singular ao determinar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

> **restituição ao promovente dos valores adimplidos em sua integralidade. Precedentes do STJ.**
> 5. Apelo conhecido e desprovido.
> Apelação Cível Nº 331355, Rel Des Clécio Aguiar de Magalhães, **Quinta Câmara Cível**, Unânime, DJ 23.11.2010, p. 169

Forte em tais razões, conheço da apelação, para negar-lhe provimento.

É como voto.

Fortaleza, 25 de novembro de 2013.

FRANCISCO GLADYSON PONTES

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Processo: 0796054-45.2000.8.06.0001 - Apelação
Apelante: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Apelado: Deusivandro Marques do Nascimento

EMENTA: DIREITO IMOBILIÁRIO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO E DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO. PEDIDO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS E CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE AUTÔNOMA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONFIGURADO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. APELAÇÃO DESPROVIDA.

I – A promitente vendedora de fração ideal de terreno é parte legítima para figurar como ré no processo em que o adquirente de unidade autônoma postula a extinção judicial do contrato e a devolução dos valores pagos pela fração ideal do terreno e para o custeio da edificação.

II – Na hipótese de extinção do contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, incorporação e construção por administração, a pedido do promitente comprador, com fundamento no atraso na entrega da unidade imobiliária prometida a venda, o condômino é titular do direito à devolução das parcelas pagas.

III – Apelação a que se nega provimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a Turma Julgadora da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em conhecer da apelação, para negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, que faz parte desta decisão.

Fortaleza, 25 de novembro de 2013.

PRESIDENTE

RELATOR

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, impugnando sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza que, nos autos da Ação Ordinária Nº 796054-45.2000.8.06.0001, julgou procedente o pedido formulado por DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO.

Na petição inicial da ação proposta no juízo de origem, o autor afirma que, no dia 10 de julho de 1997, firmou CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PRO ADMINISTRAÇÃO E ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO com a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, no qual se obrigou a adquirir o apartamento nº 528, do bloco 3, do Condomínio Jardins das Violetas, a ser construído na Rua dos Jangadeiros, S/N, na bairro Parque Tabapuá, município de Caucaia (CE), ao preço de R$ 8.441,62, a ser pago em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, além de R$ 2.166,60, em 15 (quinze) prestações, correspondente ao pagamento da fração ideal do terreno. Argui que, após pagar a quantia de R$ 17.449,16, correspondente às 58 (cinquenta e oito) parcelas contratadas, foi comunicado da existência de um débito remanescente de R$ 5.839,16, proveniente de revisão orçamentária. Assinala ainda que, por não haver a referida unidade autônoma sido entregue no prazo acordado, está configurado o inadimplemento da promovida, razão pela qual postula a resolução do contrato e a condenação da ré a devolver as parcelas pagas, acrescidas de correção monetária, e a indenizá-lo por danos morais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Na peça contestatória, a apelante alega, preliminarmente, que é parte ilegítima para figurar na relação processual, pois apenas administra a incorporação do Condomínio Jardins das Violetas. Acrescenta que não responde por obrigações do condomínio e dos respectivos condôminos, já que lhe compete apenas a administração e a gerência do empreendimento, que é custeado integralmente pelos adquirentes das unidades autônomas, entre as quais se inclui a própria remuneração dos serviços prestados por ela contestante. Afirma, na sequência, que o custeio integral da obra é de responsabilidade dos condôminos e que o atraso na conclusão da obra e na entrega das unidades autônomas não lhe pode ser imputado, vez que tal fato é decorrente do cronograma de ingresso dos recursos para o respectivo custeio, considerado o universo de todos os condôminos, e da revisão orçamentária prevista em contrato e aprovada pela Comissão de Representantes, realidade essa que não é alterada em razão de o autor haver antecipado o cronograma de pagamento da unidade autônoma por ele adquirida.

O pedido inicial foi julgado procedente na instância inaugural, após a rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela ré. O magistrado de primeiro grau decretou a extinção do contrato, declarou *"ilegal a cobrança das parcelas atinentes à Revisão Orçamentária"*, condenou a *"Porto Freire Engenharia e Incorporadora LTDA na devolução integral dos valores efetivamente pagos pelo autor, devidamente corrigidos e ao pagamento de 2 (duas) vezes o valor do contrato a título de Danos Morais"*, além da condenação ao *"pagamento das custas processua*is" e de *"honorários em 10% (dez por cento)."*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

A sentença, todavia, restou impugnada.

Nas razões do pedido de reforma da sentença recorrida, a apelante aduz que é parte ilegítima, pois os adquirentes das unidades autônomas são os responsáveis exclusivos pelo custeio da obra e os pagamentos por eles efetuados são integralmente aplicados na construção. Diz ainda que, após a *"outorga da quitação da fração ideal do terreno"*, *"não tem mais qualquer vínculo"* com o autor e que a *"entrega do imóvel foi postergada face os próprios condôminos terem decidido parcelar a revisão orçamentária"*, *"que se deu de forma elástica, impactando no ritmo da construção."* Postula, ao final, a reforma da sentença, condenando-se o autor *"a pagar a revisão orçamentária prevista no contrato."*

O apelado apresentou resposta. (fls 204/216)

É o breve relatório.

À revisão.

Fortaleza, 12 de novembro de 2013.

FRANCISCO GLADYSON PONTES
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço da apelação.

Consoante noticiado no relatório, a apelante insurge-se contra a sentença que julgou procedente o pedido autoral, para extinto o contrato questionado na inicial, condenar a apelante a restituir integralmente o valor pago pelo autor e a indenizá-lo por danos morais.

Examino, inicialmente, o fundamento recursal da ilegitimidade passiva *ad causam.*

Convém notar, a propósito do tema, que a apelante é parte no CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PRO ADMINISTRAÇÃO E ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO questionado nos autos, nele figurando, a um só tempo, como promitente vendedora, incorporadora e administradora.

Ora, se a própria apelante subscreveu o contrato, como promitente vendedora, incorporadora e administradora, não há de falar em ilegitimidade passiva para figurar nas ações propostas por condôminos, que tenham por objeto pedido de extinção de relação contratual, com devolução de valores pagos, consoante iterativa jurisprudência deste Egrégio Tribunal de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Justiça, *verbis:*

> PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO. **LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA APENAS COM RELAÇÃO À PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS RELATIVAS À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.** DESPESAS COM EDIFICAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO (LEI 4.591/64, ART. 58). RESCISÃO CONTRATUAL EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL DOS VALORES JÁ PAGOS (CDC, ART. 51, II E IV). RETENÇÃO DE 10% DA QUANTIA PAGA EM RAZÃO DAS DESPESAS HAVIDAS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA (CPC, ART. 21). APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.
>
> 1. No caso de rescisão de contrato de incorporação de construção por administração (preço de custo), a construtora incorporadora é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação, quanto à pretensão do autor adquirente de reaver o pagamento das parcelas relativas à edificação da obra, ante a responsabilidade do condomínio fixada no art. 58 da Lei nº. 4.591/64.
>
> **2. A construtora incorporadora é parte legítima para responder quanto à pretensão do autor adquirente de**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

ressarcimento das quantias pagas a título de fração ideal do terreno, na medida em que a ré foi a responsável pela venda das cotas do terreno.

3. O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, incs. II e IV, expressamente delimita que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que subtraiam do consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, assim como as que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou eqüidade.

4. Em vista de tais normas, a jurisprudência pátria, inclusive do Eg. Superior Tribunal de Justiça, consolidou o entendimento de que, nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóveis, o adquirente, mesmo que inadimplente, tem o direito à devolução das parcelas já pagas, após realizada a retenção, pelo credor, de parte do valor a título de ressarcimento pelos custos operacionais de contratação.

5. No caso dos autos, a construtora incorporadora deve ser condenada a restituir 90% das quantias pagas pelo autor a título de fração ideal do terreno, devidamente atualizadas e acrescidas de juros. Tendo o adquirente realizado o pagamento de custos relativos à comissão de corretagem, bem como de despesas com a realização de contratos, mostra-se razoável a fixação, para a ré, do percentual de retenção em 10% dos valores já pagos a título de fração ideal do terreno.

6. Verificando-se que ambas as partes são vencidas e vencedoras, aplica-se a norma do art. 21 do Código de Processo Civil, que dispõe acerca da sucumbência recíproca.

7. Conforme as diretrizes do art. 20, •˜ 3º, do Estatuto Processual Civil, mostra-se correta a fixação dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, que deverão ser compensados entre as partes, assim como o rateio das custas processuais.

8. Apelação conhecida e parcialmente provida.

Apelação Cível Nº 654736-74.2000.8.06.0001/1, Rel Des Fernando Luiz Ximenes Rocha, **Primeira Câmara Cível**,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Unânime, DJ 29.04.2010, p. 23/24

APELAÇÃO CÍVEL. **ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM.** INOCORRÊNCIA. INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADO. **PRELIMINAR REJEITADA.** RESCISÃO UNILATERAL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS CORRIGIDOS MONETARIAMENTE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PROCEDIMENTO DE LEILÃO NA FASE DE CONSTRUÇÃO. ART. 63 E PARÁGRAFOS DA LEI 4.591/1964. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. Improcede o pleito de ilegitimidade passiva ad causam arguido pela promovida - Porto Freire, vez que o contrato de compra e venda foi pactuado entre o promovente e a construtora em tela, devendo a mesma voltar a figurar no pólo passivo da demanda.

2. A aplicação do CDC ao contrato de incorporação e construção de imóvel em regime de condomínio horizontal deve levar em conta os limites em que tal aplicação haverá de ser efetuada, pois se trata de modalidade de contrato imobiliário complexo, que pode ser decomposto em três partes: a primeira parte constitui contrato de compra e venda, onde há uma típica relação de consumo, por conseguinte, sobrepõem-se as normas do CDC; a segunda e terceira partes referem-se especificamente à incorporação, construção e administração do condomínio, os quais devem se pautar pela Lei 4.591/1964, que institui mecanismos próprios.

3. Impõe-se a devolução dos valores pagos pelo autor à construtora ré, relativos ao contrato de compra e venda da fração ideal de terreno (FIT), mesmo se o contrato em questão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



estabelecer a perda total das quantias pagas, na hipótese de inadimplemento do promitente-comprador, com a finalidade de evitar enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

4. O procedimento de leilão previsto na Lei 4.591/1964 (art. 63 e parágrafos) tem guarida a partir da segunda fase, quando, então, se estabelece o liame entre os condôminos e o condomínio, não sendo justo que os condôminos adimplentes restituam os valores já quitados pelos condôminos inadimplentes, já que apenas arrecadam e administram os valores necessários e suficientes à construção do imóvel condominial.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada para condenar a promovida - Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., a restituir os valores pagos pelo promovente, com dedução de 10%, a título de despesas contratuais e de administração.

Apelação Cível Nº 35646-56.2005.8.06.0001 (SPROC 2005.0013.5082-1/1), Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 01.10.2008, p. 31

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. **DIREITO IMOBILIÁRIO. INCORPORAÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA** EM FACE DAS PECULIARIDADES DO CASO. RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLÊNCIA DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. MULTA COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO. CLÁUSULA ABUSIVA. NULIDADE. ART. 63 DA LEI Nº 4.591/64. SENTENÇA MANTIDA.

1. O Contrato foi firmado diretamente com a incorporadora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

promovida, também responsável pela edificação do empreendimento e que, inclusive, participou ativamente de outros atos exclusivos do condomínio, razão pela qual se rejeita a preliminar de ilegitimidade passiva.

2. Embora a rescisão do contrato tenha se dado em razão da inadimplência do autor, tem este direito à restituição das parcelas adimplidas, conforme previsão do •˜ 4º, do art. 63 da Lei Nº 4.591/64.
3. A existência de cláusula abusiva implica na declaração de sua nulidade, aplicando-se ao caso as normas do Código de Defesa do Consumidor.
4. Recurso conhecido, mas desprovido. Sentença mantida.
Apelação Cível Nº 531649-81.2000.8.06.0001 (SPROC 2000.0113.6649-5/1), Rel Des Antônio Abelardo Benevides Moraes, **Terceira Câmara Cíve**l, Unânime, DJ 23.04.2009, p.41

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM." NÃO ACOLHIMENTO.** RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS (CDC, ART. 53). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. In casu, **não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva formulada pelo recorrente, haja vista o contrato ter sido firmado diretamente com este, o qual figurou como vendedor, incorporador e contratado,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

conforme documentação carreada aos autos.

2. Quanto ao mérito, o cerne da controvérsia consiste em analisar a possibilidade de devolução dos valores das parcelas pagas, em face da rescisão contratual ocorrida em virtude da inadimplência da incorporadora devido ao atraso na conclusão da obra.
3. Tratando-se de relação de consumo é evidente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela.
4. O pleito formulado pelo adquirente está em consonância com a legislação aplicável à espécie (CDC, art. 53), agindo acertadamente o magistrado singular ao determinar a restituição ao promovente dos valores adimplidos em sua integralidade. Precedentes do STJ.
5. Apelo conhecido e desprovido.

Apelação Cível Nº 331355, Rel Des Clécio Aguiar de Magalhães, **Quinta Câmara Cível**, Unânime, DJ 23.11.2010, p. 169

APELAÇÃO. CIVIL. PROCESSO CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA DE E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE SE CONTINUAR O PAGAMENTO. DEVOLUÇÃO DE 70% DAS PARCELAS PAGAS. ENTENDIMENTO CONSOANTE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Não há ilegitimidade passiva da incorporadora em figurar como ré em ação que se discute a rescisão contratual e a devolução das parcelas pagas pelo adquirente quando, apesar de constituído Condomínio, este se limita, na prática, a fiscalizar a obra, sendo os pagamentos realizados à empresa incorporadora que, de fato, executa e responde pela obra.

2. O Superior Tribunal de Justiça já manifestou entendimento segundo o qual os valores que não são relacionados com a obra devem ser retidos pela empresa que, assim, deve entregar ao adquirente do bem apenas aquela quantia que foi empregada na construção do empreendimento. (REsp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

960.748/RJ, rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJe 26.06.2008).
3. Sentença que determinou a retenção de 70% do que foi pago. Razoabilidade.
4. Apelação improvida.
Apelação Cível Nº 516319-44.2000.8.06.0001, Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Sexta Câmara Cível**, Unânime, DJ 16.05.2011, p. 37

Rejeito, pois, o fundamento recursal da ilegitimidade passiva *ad causam.*

Passo ao exame do fundamento da apelação segundo o qual, após a *"outorga da quitação da fração ideal do terreno"*, a recorrente não teria *"mais qualquer vínculo"*com o autor, não podendo ser responsabilizada civilmente se a *"entrega do imóvel foi postergada face os próprios condôminos terem decidido parcelar a revisão orçamentária".*

Nesse particular, o pedido inicial consistiu na condenação da apelante/ré a devolver todos os valores pagos pelo promovente.

In casu, o autor o pagamento das parcelas a que se obrigou em razão do contrato de promessa de compra de sua unidade autônoma.

Assim, na hipótese de optar por ser excluído do condomínio, com fundamento no inadimplemento da ré, como efetivamente demonstrado, pois a própria apelante confessa que a unidade adquirida pelo autor não lhe foi entregue no prazo pactuado, nada mais lógico e natural que receba os valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

que tenha pago, como forma de evitar o enriquecimento sem causa da apelante, do Condomínio e dos demais condôminos. Seria lícito deduzir do valor a ser restituído, a título de compensação pelos custos administrativos e operacionais, determinado percentual que, na hipótese ora em exame, foi fixado contratualmente em 10% (dez por cento), se houvesse pedido do recorrente em tal sentido, o que não ocorre.

Assim tem invariavelmente decidido este Egrégio Tribunal de Justiça, consoante ilustram os arestos a seguir, *verbis:*

> PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO.** LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA APENAS COM RELAÇÃO À PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS RELATIVAS À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO. DESPESAS COM EDIFICAÇÃO DO PRÉDIO RESIDENCIAL. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO (LEI 4.591/64, ART. 58). **RESCISÃO CONTRATUAL EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO PARCIAL DOS VALORES JÁ PAGOS (CDC, ART. 51, II E IV). RETENÇÃO DE 10% DA QUANTIA PAGA EM RAZÃO DAS DESPESAS HAVIDAS.** SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA (CPC, ART. 21). APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.
>
> 1. No caso de rescisão de contrato de incorporação de construção por administração (preço de custo), a construtora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

incorporadora é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da ação, quanto à pretensão do autor adquirente de reaver o pagamento das parcelas relativas à edificação da obra, ante a responsabilidade do condomínio fixada no art. 58 da Lei nº. 4.591/64.

2. A construtora incorporadora é parte legítima para responder quanto à pretensão do autor adquirente de ressarcimento das quantias pagas a título de fração ideal do terreno, na medida em que a ré foi a responsável pela venda das cotas do terreno.

3. O Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 51, incs. II e IV, expressamente delimita que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que subtraiam do consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, assim como as que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou eqüidade.

4. Em vista de tais normas, **a jurisprudência pátria, inclusive do Eg. Superior Tribunal de Justiça, consolidou o entendimento de que, nos casos de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóveis, o adquirente, mesmo que inadimplente, tem o direito à devolução das parcelas já pagas, após realizada a retenção, pelo credor, de parte do valor a título de ressarcimento pelos custos operacionais de contratação.**

5. No caso dos autos, a construtora incorporadora deve ser condenada a restituir 90% das quantias pagas pelo autor a título de fração ideal do terreno, devidamente atualizadas e acrescidas de juros. Tendo o adquirente realizado o pagamento de custos relativos à comissão de corretagem, bem como de despesas com a realização de contratos, mostra-se razoável a fixação, para a ré, do percentual de retenção em 10% dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

valores já pagos a título de fração ideal do terreno.

6. Verificando-se que ambas as partes são vencidas e vencedoras, aplica-se a norma do art. 21 do Código de Processo Civil, que dispõe acerca da sucumbência recíproca.

7. Conforme as diretrizes do art. 20, § 3º, do Estatuto Processual Civil, mostra-se correta a fixação dos honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, que deverão ser compensados entre as partes, assim como o rateio das custas processuais.

8. Apelação conhecida e parcialmente provida.

Apelação Cível Nº 654736-74.2000.8.06.0001/1, Rel Des Fernando Luiz Ximenes Rocha, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 29.04.2010, p. 23/24

APELAÇÃO CÍVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. INOCORRÊNCIA. INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADO. PRELIMINAR REJEITADA. **RESCISÃO UNILATERAL. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS CORRIGIDOS MONETARIAMENTE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA.** PROCEDIMENTO DE LEILÃO NA FASE DE CONSTRUÇÃO. ART. 63 E PARÁGRAFOS DA LEI 4.591/1964. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. Improcede o pleito de ilegitimidade passiva ad causam arguido pela promovida - Porto Freire, vez que o contrato de compra e venda foi pactuado entre o promovente e a construtora em tela, devendo a mesma voltar a figurar no pólo passivo da demanda.

2. A aplicação do CDC ao contrato de incorporação e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

construção de imóvel em regime de condomínio horizontal deve levar em conta os limites em que tal aplicação haverá de ser efetuada, pois se trata de modalidade de contrato imobiliário complexo, que pode ser decomposto em três partes: a primeira parte constitui contrato de compra e venda, onde há uma típica relação de consumo, por conseguinte, sobrepõem-se as normas do CDC; a segunda e terceira partes referem-se especificamente à incorporação, construção e administração do condomínio, os quais devem se pautar pela Lei 4.591/1964, que institui mecanismos próprios.

3. Impõe-se a devolução dos valores pagos pelo autor à construtora ré, relativos ao contrato de compra e venda da fração ideal de terreno (FIT), mesmo se o contrato em questão estabelecer a perda total das quantias pagas, na hipótese de inadimplemento do promitente-comprador, com a finalidade de evitar enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

4. O procedimento de leilão previsto na Lei 4.591/1964 (art. 63 e parágrafos) tem guarida a partir da segunda fase, quando, então, se estabelece o liame entre os condôminos e o condomínio, não sendo justo que os condôminos adimplentes restituam os valores já quitados pelos condôminos inadimplentes, já que apenas arrecadam e administram os valores necessários e suficientes à construção do imóvel condominial.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada para condenar a promovida - Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., a restituir os valores pagos pelo promovente, com dedução de 10%, a título de despesas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

contratuais e de administração.

Apelação Cível Nº 35646-56.2005.8.06.0001 (SPROC 2005.0013.5082-1/1), Rel Des José Mário dos Martins Coelho, **Primeira Câmara Cível**, Unânime, DJ 01.10.2008, p. 31

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO IMOBILIÁRIO. **INCORPORAÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO.** ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA EM FACE DAS PECULIARIDADES DO CASO. **RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLÊNCIA DO ADQUIRENTE. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. MULTA COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO.** CLÁUSULA ABUSIVA. NULIDADE. ART. 63 DA LEI Nº 4.591/64. SENTENÇA MANTIDA.

1. O Contrato foi firmado diretamente com a incorporadora promovida, também responsável pela edificação do empreendimento e que, inclusive, participou ativamente de outros atos exclusivos do condomínio, razão pela qual se rejeita a preliminar de ilegitimidade passiva.

2. Embora a rescisão do contrato tenha se dado em razão da inadimplência do autor, tem este direito à restituição das parcelas adimplidas, conforme previsão do •˜ 4º, do art. 63 da Lei Nº 4.591/64.

3. A existência de cláusula abusiva implica na declaração de sua nulidade, aplicando-se ao caso as normas do Código de Defesa do Consumidor.

4. Recurso conhecido, mas desprovido. Sentença mantida.

Apelação Cível Nº 531649-81.2000.8.06.0001 (SPROC 2000.0113.6649-5/1), Rel Des Antônio Abelardo Benevides

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

Moraes, **Terceira Câmara Cíve**l, Unânime, DJ 23.04.2009, p.41

CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO.** PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM." NÃO ACOLHIMENTO. **RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS (CDC, ART. 53).** SENTENÇA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. In casu, não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva formulada pelo recorrente, haja vista o contrato ter sido firmado diretamente com este, o qual figurou como vendedor, incorporador e contratado, conforme documentação carreada aos autos.

2. Quanto ao mérito, o cerne da controvérsia consiste em analisar a possibilidade de devolução dos valores das parcelas pagas, em face da rescisão contratual ocorrida em virtude da inadimplência da incorporadora devido ao atraso na conclusão da obra.

3. Tratando-se de relação de consumo é evidente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela.

4. O pleito formulado pelo adquirente está em consonância com a legislação aplicável à espécie (CDC, art. 53), agindo acertadamente o magistrado singular ao determinar a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DES. FRANCISCO GLADYSON PONTES

> **restituição ao promovente dos valores adimplidos em sua integralidade. Precedentes do STJ.**
> 5. Apelo conhecido e desprovido.
> Apelação Cível Nº 331355, Rel Des Clécio Aguiar de Magalhães, **Quinta Câmara Cível**, Unânime, DJ 23.11.2010, p. 169

Forte em tais razões, conheço da apelação, para negar-lhe provimento.

É como voto.

Fortaleza, 25 de novembro de 2013.

FRANCISCO GLADYSON PONTES

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293490F.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADORA MARIA GLADYS LIMA VIEIRA

Processo: 0795253-32.2000.8.06.0001 - Apelação
Apelante: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Apelado: Edinan Timbó Rodrigues

EMENTA:

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. SENTENÇA MANTIDA

1. As partes litigantes firmaram contrato de Promessa de Compra de Venda de um imóvel com previsão de entrega para julho de 2004.
2. Porto Freire Engenharia e Incorporações Ltda figura como parte nos três contratos celebrados com o autor, quais sejam, o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno (como promitente vendedora); o Contrato Padrão de Incorporação (como incorporadora) e o Contrato Padrão de Construção por Administração (como administradora/contratada).
3. Restou demonstrado o atraso na entrega do empreendimento, caracterizando o descumprimento da obrigação por parte da requerida, ora apelante que não comprovou a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218E9.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADORA MARIA GLADYS LIMA VIEIRA

ensejar a exclusão da sua responsabilidade pelo dano .

4. Recurso conhecido e Improvido. Sentença mantida.

ACÓRDÃO:

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em unanimemente, CONHECER da apelação interposta, mas para NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo incólume a sentença vergastada , tudo nos termos do voto da Relatora.

Fortaleza (Ce), 30 de setembro de 2014.

DURVAL AIRES FILHO
Presidente do Órgão Julgador

MARIA GLADYS LIMA VIEIRA
Desembargadora Relatora

Procurador(a) de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 06/07/2017 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0795253-32.2000.8.06.0001 e código 2D218E9.

TRIB. JUST. ESTADO 212

49

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR
FRANCISCO SUENON BASTOS MOTA

PROCESSO Nº 796081-28.2000.8.06.0001/1

TIPO DO RECURSO: Apelação Cível

AÇÃO DE ORIGEM: Resolução Contratual

COMARCA: Fortaleza

PARTES:

APELANTE: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.

APELADO: Pedro Nojosa dos Santos

RELATOR: Des. Francisco Suenon Bastos Mota

ÓRGÃO JULGADOR: 5ª Câmara Cível

EMENTA: CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. APELAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO ACOLHIMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA ASSINADO ENTRE AS PARTES. IMÓVEL INTEGRALMENTE QUITADO PELO AUTOR.

1. A preliminar de ilegitimidade passiva, com pedido de substituição processual pelo condomínio edilício, não prospera em virtude do contrato de compra e venda acostado aos autos. Precedentes.

2. Consta do pedido do autor a resolução contratual, ou seja, que as partes retornem à situação anterior à formação do contrato. Contudo, a MM. Juíza declarou "a ilegalidade da cobrança atinente à revisão orçamentária e a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1B4.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ 213

plena quitação do imóvel, condenando a promovida a restituir em dobro a quantia cobrada irregularmente".

3. Configurada sentença *extra petita*. A tutela jurisdicional não pode ser prestada senão quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido.

4. Apelação conhecida e provida. Sentença anulada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº **796081-28.2000.8.06.0001/1**, em que são partes as pessoas acima indicadas.

ACORDA a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de turma, por unanimidade, em conhecer da Apelação Cível, mas para anular a sentença, nos termos do voto do Desembargador Relator.

RELATÓRIO

Tratam os autos de recurso de **APELAÇÃO CÍVEL** interposto pela Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., objetivando a reforma total da sentença proferida pelo MM. Juiz da 20ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza.

Na inicial, fls. 02/14, o Sr. **Pedro Nojosa dos Santos** propõe contra a **Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.** a presente Ação de Resolução Contratual.

Aduz o autor ter firmado um contrato de compra e venda de um imóvel residencial no Condomínio Jardim das Oliveiras, cujas parcelas teriam sido todas pagas. Contudo, a contratada, além de não ter entregue a unidade pronta no prazo de 36 meses, ainda propôs uma revisão orçamentaria que resultou numa cobrança extra de cada promitente comprador a quantia de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Pede, ao final, a devolução de todas as parcelas pagas, corrigidas monetariamente, a devolução em dobro dos valores ilegalmente pagos e a condenação da requerida em danos morais.

Na contestação de fls. 46/57, a promovida alega, em sede de preliminar, a ilegitimidade passiva, visto que a construtora figura na relação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1B4.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ 214

jurídico-obrigacional como simples contratada para promover a administração da incorporação.

No mérito, aduz que o autor omitiu cláusulas contratuais que preveem revisão orçamentária, tendo em vista que o preço de custo é pago pelos aderentes à incorporação, sob a forma de rateio de gastos.

Réplica às fls. 105/114.

Na sentença de fls. 140/149, a MM. Juíza de Direito fixa como ponto controvertido a existência de débito relativo ao saldo devedor residual do contrato. Verifica que a inadimplência é da contratada/ré e declara a ilegalidade da cobrança atinente à revisão orçamentária e a plena quitação do imóvel, condenando a promovida a restituir em dobro a quantia cobrada irregularmente. No tocante ao dano moral, afastou-o por considerar mero aborrecimento a situação enfrentada pelo autor.

Inconformada com a resolução do mérito, a ré apresentou o recurso de apelação às fls. 151/168, onde repisa os mesmos argumentos da contestação. Vale ressaltar, a construção estaria a cargo do Condomínio J. Das Oliveiras, ficando a apelante apenas como executora da obra. Ademais, uma construção por administração não se fixa preço certo e muito menos prazo de entrega, cujo atraso deu-se por culpa dos condôminos que decidiram parcelar a revisão orçamentária. Por fim, diz que há contradição na sentença, uma vez que ela tem por fulcro rescindir o contrato, mas o dispositivo declara a quitação e condena a devolução em dobro do valor cobrado a título de revisão orçamentária.

Nas contrarrazões de fls. 169/180, o apelado sustenta que o recurso monstra-se similar à contestação. Esclarece, por oportuno, que o Juízo *a quo* concedeu os pedidos da exordial: a resolução do contrato e a devolução do que foi pago indevidamente em dobro. Pede, ao fim, que a sentença seja mantida em todos os seus termos.

Parecer da Procuradoria Geral de Justiça, fls. 191/198, o qual opina pelo improvimento do recurso de apelação, observando que será o caso de devolução em dobro apenas dos valores cobrados e pagos indevidamente.

VOTO

Preliminarmente, há que se abordar a ilegitimidade da parte passiva da demandada. Não logra êxito a tentativa da empresa recorrente de pedir a substituição processual pelo condomínio formado pelos adquirentes das

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1B4.

unidades autônomas do empreendimento. O contrato de compra e venda anuncia qualquer dúvida pertinente à matéria ao trazer como promitente vendedora a empresa Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. (fls. 61/67). Ademais, há precedentes desta Câmara nesse mesmo sentido. Por todos, cito o Processo nº 567206-32.2000.8.06.0001/1, de minha relatoria, julgado em 10 de março de 2010.

Portanto, não acolho a preliminar levantada pela apelada.

Contudo, cabe observar um ponto crucial arguido em sede de apelação: o autor pediu a resolução do contrato e não a declaração de ilegalidade da cobrança atinente à revisão orçamentária e a plena quitação do imóvel, conforme decisão proferida pelo Juízo *a quo*.

Sobre a resolução contratual, cito o mestre Carlos Roberto Rodrigues, *in verbis*:

> "A resolução por inexecução voluntária decorre do comportamento culposo de um dos contraentes, com prejuízo ao outro. **Produz efeitos *ex tunc*, extinguindo o que foi executado e obrigando a restituições recíprocas**, sujeitando-se ainda o inadimplente ao pagamento de perdas e danos e da cláusula penal, convencionada para o caso de total inadimplemento da prestação (cláusula penal compensatória), em garantia de alguma cláusula especial ou para evitar o retardamento (cláusula penal moratória), conforme os arts. 475 e 409 a 411 do Código Civil" (*in*, DIREITO CIVIL BRASILEIRO, Vol. III, 3ª Edição, Ed. Saraiva, pág. 161).

Em caso semelhante, assim decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

> "Promessa de compra e venda. Resolução. Restituição. Seja no sistema do Código Civil, seja no do Código de Defesa do Consumidor, a resolução do negócio leva à restituição das partes à situação anterior, nela incluída a devolução das parcelas recebidas pela vendedora, a quem se reconhece o direito de reter parte das prestações para indenizar-se das despesas com o negócio e do eventual benefício auferido pelo comprador quando desfrutou da posse do imóvel (REsp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1B4.

171.951/DF. Relator: Min. Rosado de Aguiar, DJU 13/10/1998).

Ora, não há no pedido inaugural nada no sentido de que seja declarada a quitação do imóvel objeto do contrato de compra e venda. O que deseja o autor é a restituição das 58 parcelas já pagas em razão da inadimplência da incorporadora, ou seja, que as partes retornem ao *status* anterior à formação do contrato. Essa é a natureza da resolução contratual. Nas sábias palavras, já citadas, do civilista Carlos Roberto Gonçalves, a resolução "**produz efeitos *ex tunc*, extinguindo o que foi executado e obrigando a restituições recíprocas**". A decisão do Juízo *a quo* vai de encontro a esse entendimento quando declara a plena quitação do imóvel.

Restou, assim, configurada decisão *extra petita*. A tutela jurisdicional não pode ser prestada senão quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido vestibular. Nas palavras do processualista Sergio Sahione Fadel:

> "Com a petição inicial, o autor e, com a contestação, o réu traçam e balizam os termos da discussão do processo e circunscrevem a limites determinados a *res in dudicium deducta*" (in, CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL COMENTADO, Ed. Forense, 8ª Edição, pág. 165).

Diante do exposto, conheço do recurso e a ele dou provimento, no sentido de anular a sentença de fls. 140/149, determinando que os autos do processo sejam remetidos ao Juízo *a quo*.

É como voto.

Fortaleza, 30 de março de 2011

Presidente/Relator

Procurador (a)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1B4.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ
236

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR
FRANCISCO SUENON BASTOS MOTA

Nº PROCESSO: 796081-28.2000.8.06.0001/2

TIPO DO RECURSO: Embargos de Declaração

TIPO DE PROCESSO: Resolução de Contrato

COMARCA: Fortaleza

PARTES:

Embargante: Pedro Nojosa dos Santos

Embargado: Porto Freire Eng. e Incorp. Ltda.

Relator: Des. Francisco Suenon Bastos Mota

Órgão julgador: 5ª Câmara Cível

EMENTA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ACÓRDÃO QUE ANULOU A DECISÃO RECORRIDA. SENTENÇA EXTRA PETITA CONFIGURADA. O JULGADOR NÃO PODE EXTRAPOLAR OS LIMITES TRAÇADOS PELO PEDIDO INICIAL. INCONFORMAÇÃO ALEGANDO OCORRÊNCIA DE OMISSÃO. ACÓRDÃO NÍTIDO, COMPLETO E PLENAMENTE FUNDAMENTADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS, MAS NÃO PROVIDOS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADO CEARÁ 237

Vistos, relatados e discutidos os autos dos embargos de declaração nº **44326-57.2010.8.06.0000/1**, em que são partes as acima indicadas.

ACORDA a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de Turma, por unanimidade, em conhecer dos embargos, negando-lhes, contudo, provimento, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Cuida-se de embargos de declaração com pedido de efeito modificativo, interpostos **por Pedro Nojosa dos Santos** oferecidos em face do acórdão desta egrégia 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, sob o fundamento de existirem omissões no citado acórdão.

O aresto objurgado encontra-se assim ementado:

> **EMENTA: CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. APELAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO ACOLHIMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA ASSINADO ENTRE AS PARTES. IMÓVEL INTEGRALMENTE QUITADO PELO AUTOR.**
> **1.** A preliminar de ilegitimidade passiva, com pedido de substituição processual pelo condomínio edilício, não prospera em virtude do contrato de compra e venda acostado aos autos. Precedentes.
> **2.** Consta do pedido do autor a resolução contratual, ou seja, que as partes retornem à situação anterior à formação do contrato. Contudo, a MM. Juíza declarou "a ilegalidade da cobrança atinente à revisão orçamentária e a *plena quitação do imóvel*, condenando a promovida a restituir em dobro a quantia cobrada irregularmente".
> **3.** Configurada sentença *extra petita*. A tutela jurisdicional não pode ser prestada senão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ 238

> quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido.
> **4.** Apelação conhecida e provida. Sentença anulada.

Alega o Embargante em suas razões, fls. 219/225, que não há no recurso de apelação, interposto pela Embargada, qualquer pedido de anulação de sentença, mas de reforma. Diz ainda que o caso era de conhecimento da apelação, mas para o seu improvimento, mantendo-se a sentença.

Instada a se manifestar, a embargada diz, às fls. 232/233, que os presentes embargos têm efeito exclusivamente procrastinatório.

É o breve relato.

In casu, observo que o embargante, conforme anteriormente relatado, fundamenta seu recurso na existência de pretensa omissão.

Observa-se, na verdade, o indisfarçável propósito do embargante de reexame da matéria, o rejulgamento e a modificação do feito. Para este fim, os embargados de declaração não são o meio adequado, à míngua de previsão legal.

Nesse sentido, vejamos o comentário de Theotônio Negrão[1]:

> "**Efeitos modificativos. <u>Os embargos de declaração não são palco para a parte simplesmente se insurgir contra o julgado e requerer sua alteração</u>**. Por isso, "não se admite embargos de declaração com efeitos modificativos quando ausente qualquer dos requisitos do art. 535 do Código de Processo Civil" (STJ-Corte Especial, ED no Resp 437.380, rel. Min. Menezes Direito, j. 20.4.05, não conheceram, v.u., DJU 23.5.05, p. 119)".

Também cito valiosa lição do processualista Alexandre Câmara, *in verbis*:

[1] *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*/ Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa. – 39. ed. 2007, pg. 699

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

JUST. ESTADO CEARÁ 239

> "Os embargos de declaração são cabíveis num prazo de cinco dias e estão isentos de preparo (art. 536 do CPC). Cabe ao embargante apontar, na petição de interposição do recurso, qual a obscuridade ou contradição contida no provimento embargado, ou ainda qual o ponto sobre o qual o pronunciamento judicial permaneceu omisso. Trata-se de recurso desprovido de efeito devolutivo, já que seu julgamento é da competência do próprio órgão prolator da decisão embargada" (in, LIÇÕES DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL, Vol. II, 12ª Edição, Ed. Lumen Juris, pág. 119).

Não existe contradição ou omissão no acórdão, como quer a embargante. Quem destaca a discrepância entre o pedido inicial e a sentença é a própria ré, ora embargada, nas suas razões do recurso de apelação, quando diz o seguinte: "toda a sentença se fulcrou em rescindir o contrato e devolver os valores pagos, acrescidos do dobro do valor cobrado a título de revisão orçamentária, indo portanto de encontro com a parte final da sentença que condena na quitação da unidade e devolução em dobro do valor cobrado a título de revisão orçamentária", fls. 265. Ora, restou configurada, sem embargo, a sentença *extra petita.* Como já dissemos anteriormente, no julgamento do recurso de apelação, a tutela jurisdicional não pode ser prestada senão quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido.

Do exposto, com base nas razões aqui constantes, conheço dos embargos declaratórios, mas a eles nego provimento.

É como voto.

Fortaleza, 14 de setembro de 2011.

Presidente/Relator _____

Procurador (a) _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ
236

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DESEMBARGADOR
FRANCISCO SUENON BASTOS MOTA

Nº PROCESSO: 796081-28.2000.8.06.0001/2

TIPO DO RECURSO: Embargos de Declaração

TIPO DE PROCESSO: Resolução de Contrato

COMARCA: Fortaleza

PARTES:

Embargante: Pedro Nojosa dos Santos

Embargado: Porto Freire Eng. e Incorp. Ltda.

Relator: Des. Francisco Suenon Bastos Mota

Órgão julgador: 5ª Câmara Cível

EMENTA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ACÓRDÃO QUE ANULOU A DECISÃO RECORRIDA. SENTENÇA EXTRA PETITA CONFIGURADA. O JULGADOR NÃO PODE EXTRAPOLAR OS LIMITES TRAÇADOS PELO PEDIDO INICIAL. INCONFORMAÇÃO ALEGANDO OCORRÊNCIA DE OMISSÃO. ACÓRDÃO NÍTIDO, COMPLETO E PLENAMENTE FUNDAMENTADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS, MAS NÃO PROVIDOS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADO CEARÁ 237

Vistos, relatados e discutidos os autos dos embargos de declaração nº **44326-57.2010.8.06.0000/1**, em que são partes as acima indicadas.

ACORDA a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em julgamento de Turma, por unanimidade, em conhecer dos embargos, negando-lhes, contudo, provimento, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

Cuida-se de embargos de declaração com pedido de efeito modificativo, interpostos **por Pedro Nojosa dos Santos** oferecidos em face do acórdão desta egrégia 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, sob o fundamento de existirem omissões no citado acórdão.

O aresto objurgado encontra-se assim ementado:

> **EMENTA: CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. APELAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO ACOLHIMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA ASSINADO ENTRE AS PARTES. IMÓVEL INTEGRALMENTE QUITADO PELO AUTOR.**
> **1.** A preliminar de ilegitimidade passiva, com pedido de substituição processual pelo condomínio edilício, não prospera em virtude do contrato de compra e venda acostado aos autos. Precedentes.
> **2.** Consta do pedido do autor a resolução contratual, ou seja, que as partes retornem à situação anterior à formação do contrato. Contudo, a MM. Juíza declarou "a ilegalidade da cobrança atinente à revisão orçamentária e a *plena quitação do imóvel*, condenando a promovida a restituir em dobro a quantia cobrada irregularmente".
> **3.** Configurada sentença *extra petita*. A tutela jurisdicional não pode ser prestada senão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

TRIB. JUST. ESTADO CEARÁ 238

> quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido.
> **4.** Apelação conhecida e provida. Sentença anulada.

Alega o Embargante em suas razões, fls. 219/225, que não há no recurso de apelação, interposto pela Embargada, qualquer pedido de anulação de sentença, mas de reforma. Diz ainda que o caso era de conhecimento da apelação, mas para o seu improvimento, mantendo-se a sentença.

Instada a se manifestar, a embargada diz, às fls. 232/233, que os presentes embargos têm efeito exclusivamente procrastinatório.

É o breve relato.

In casu, observo que o embargante, conforme anteriormente relatado, fundamenta seu recurso na existência de pretensa omissão.

Observa-se, na verdade, o indisfarçável propósito do embargante de reexame da matéria, o rejulgamento e a modificação do feito. Para este fim, os embargados de declaração não são o meio adequado, à míngua de previsão legal.

Nesse sentido, vejamos o comentário de Theotônio Negrão[1]:

> "**Efeitos modificativos. <u>Os embargos de declaração não são palco para a parte simplesmente se insurgir contra o julgado e requerer sua alteração</u>**. Por isso, "não se admite embargos de declaração com efeitos modificativos quando ausente qualquer dos requisitos do art. 535 do Código de Processo Civil" (STJ-Corte Especial, ED no Resp 437.380, rel. Min. Menezes Direito, j. 20.4.05, não conheceram, v.u., DJU 23.5.05, p. 119)".

Também cito valiosa lição do processualista Alexandre Câmara, *in verbis*:

[1] *Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*/ Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa. – 39. ed. 2007, pg. 699

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

JUST. ESTADO CEARÁ 239

> "Os embargos de declaração são cabíveis num prazo de cinco dias e estão isentos de preparo (art. 536 do CPC). Cabe ao embargante apontar, na petição de interposição do recurso, qual a obscuridade ou contradição contida no provimento embargado, ou ainda qual o ponto sobre o qual o pronunciamento judicial permaneceu omisso. Trata-se de recurso desprovido de efeito devolutivo, já que seu julgamento é da competência do próprio órgão prolator da decisão embargada" (in, LIÇÕES DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL, Vol. II, 12ª Edição, Ed. Lumen Juris, pág. 119).

Não existe contradição ou omissão no acórdão, como quer a embargante. Quem destaca a discrepância entre o pedido inicial e a sentença é a própria ré, ora embargada, nas suas razões do recurso de apelação, quando diz o seguinte: "toda a sentença se fulcrou em rescindir o contrato e devolver os valores pagos, acrescidos do dobro do valor cobrado a título de revisão orçamentária, indo portanto de encontro com a parte final da sentença que condena na quitação da unidade e devolução em dobro do valor cobrado a título de revisão orçamentária", fls. 265. Ora, restou configurada, sem embargo, a sentença *extra petita.* Como já dissemos anteriormente, no julgamento do recurso de apelação, a tutela jurisdicional não pode ser prestada senão quando requerida com base na causa invocada pela parte, tendo em vista que o julgador não pode extrapolar os limites traçados pelo pedido.

Do exposto, com base nas razões aqui constantes, conheço dos embargos declaratórios, mas a eles nego provimento.

É como voto.

Fortaleza, 14 de setembro de 2011.

Presidente/Relator _____

Procurador (a) _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DA SILVA TADDEO, liberado nos autos em 06/10/2014 às 16:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796081-28.2000.8.06.0001 e código 150F1D5.

JUST. ESTADO – CEARÁ
243
D

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

Número Único 0796060-52.2000.8.06.0001
Apelação Cível de Fortaleza
Apelante: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.
Apelado: Roberval Robson Alves de Menezes
Relator: Des. Francisco Lincoln Araújo e Silva

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de Apelação Cível interposta por Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. contra sentença proferida pelo Exmo. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível de Fortaleza, que, nos autos da Ação de Resolução Contratual ajuizada por Roberval Robson Alves de Menezes, julgou parcialmente procedente o pedido autoral.

Na petição inicial (fls.02/14), o promovente narrou que celebrou contrato de promessa de compra e venda de um apartamento com a promovida, no valor de R$ 20.333,37 (vinte mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos), com base no sistema de Incorporação Imobiliária, e que seu imóvel deveria ser entregue no prazo de 36 (trinta e seis) meses. No entanto, decorridos 80 (oitenta) meses da celebração do contrato, a promovida, incorporadora do empreendimento, ainda não entregou o imóvel. A comissão de condôminos, eleita para fiscalizar a obra, foi feita às escuras, sem legitimidade e representatividade. Aduziu, ainda, que pagou pontualmente todas as prestações contratadas e que, além do valor pago, foi-lhe cobrada uma quantia de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), como parcela de reajuste para conclusão da obra, sob pena de leilão do imóvel. Diante da mora da promovida, requereu a devolução integral das parcelas pagas e sua condenação em danos morais, no valor de 10 (dez) vezes o valor do contrato.

Documentos acostados aos autos pelo promovente às fls.17/43.

A promovida contestou a ação às fls. 61/72. Preliminarmente, alegou sua ilegitimidade passiva *ad causam*, pois a construção é por administração e, nos termos do art. 58, da Lei 4.591, o responsável pelo recebimento das cotas de construção é o condomínio formado pelos adquirentes das unidades autônomas, pois o negócio em tela é constituído por duas etapas distintas: compra e venda da fração ideal do terreno e construção por administração No mérito, afirmou que os blocos A e B do empreendimento já foram finalizados. A unidade habitacional do promovente está localizada no bloco A. A revisão orçamentária foi aprovada pela Comissão de Representantes, face à necessidade de recursos financeiros para conclusão da obra, na forma do art. 60, da Lei 4.591/64. Ao final, requereu a improcedência da ação, julgando procedente a parcela referente à revisão orçamentária.

Documentos acostados aos autos pela promovida (fls. 73/157).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

TRIB JUST ESTADO 244 CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

Réplica às fls.159/172.

Realizada audiência preliminar, foi infrutífera a tentativa de acordo entre as partes (fl.175).

Conclusos os autos, o Magistrado *a quo* rejeitou a preliminar, julgando a promovida ser parte legítima para figurar no polo passivo desta demanda. No mérito, julgou procedente em parte a ação, condenando a promovida na devolução integral do valor pago pelo requerente, acrescido de juros de 12% (doze por cento); no entanto, afastou a restituição em dobro e o pagamento de indenização por danos morais (fls.178/184).

Inconformada, a promovida interpôs recurso de apelação (fls. 187/204), para o fim de reforma da sentença.

Contrarrazões apresentadas pelo promovente às fls.208/216.

Instada a manifestar-se, a douta Procuradoria Geral de Justiça eximiu-se de exarar Parecer de Mérito por entender ausente o interesse público (fls.225/227).

É o Relatório.

DECIDO.

Tudo visto e examinado. Não se vislumbra vício capaz de inquinar nenhuma nulidade processual. Estão atendidos os requisitos próprios de admissibilidade, nos termos dos art. 506 e 513, do CPC, razão de conhecer do recurso.

Em sede de preliminar, a apelante Porto Freire Engenharia e Incorporadora Ltda. arguiu sua ilegitimidade passiva para as demandas em que a Incorporadora funciona como mera administradora na forma da Lei 4.591/64.

A apelante sustenta que, na hipótese de construção em regime de administração, nos termos do art. 58, da Lei 4.591/64, o pagamento das cotas de construção é feito diretamente ao condomínio formado pelos adquirentes das unidades autônomas, sendo ele o responsável pelo reembolso pretendido pelo apelado, uma vez que todo o aporte de recursos necessários à construção dos edifícios é feito em nome do condomínio de adquirentes.

No caso em tela, o contrato firmado (fls. 18/20) abrangeu, indistintamente, a promessa de compra e venda da fração ideal do terreno e a incorporação e a construção sob regime de administração (preço de custo), tanto que apelante figurou como vendedora, incorporadora e administradora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

TRIB. JUST. ESTADO - CEARÁ 245

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

Da análise dos autos, infere-se que o promovente, ora apelado, celebrou com a apelante promessa de compra e venda da fração ideal do terreno pelo valor de R$ 2.166,60 (dois mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta centavos), com pagamento a ser realizado em treze parcelas no valor de R$ 144,44 (cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) mais um sinal no valor de R$ 288,88 (duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme cláusula G (fl.19) do contrato.

No que concerne à construção dos edifícios residenciais e o aporte de recursos financeiros para sua realização, segundo argumentos expostos pela apelante, a legitimidade seria do Condomínio Jardins das Violetas, na forma do art. 58, da Lei 4.591/64.

Todavia, analisando as cláusulas contratuais, vê-se que, diferentemente do que afirma a apelante, a Incorporadora não ficou responsável apenas pela execução da obra, haja vista que também ficou encarregada da cobrança e do recebimento dos pagamentos referentes à obra, bem como era a responsável pela administração financeira. Senão, vejamos o que diz o contrato, *in verbis*:

> "Cláusula Vigésima Sexta – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA O(A) CONTRATANTE pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **contrata a ADMINISTRADORA** de forma irrevogável e irretratável **para realizar a administração financeira do empreendimento**, nos seguintes termos:
> a) Administração geral do empreendimento;
> (...)
> c) **Arrecadação e cobrança de todos os valores** devidos pelos subscritores das unidades autônomas;
> (...)
> h) Todos os serviços relacionados com a administração geral do empreendimento, **inclusive movimentação da conta bancária**;" (destaquei).

Cumpre salientar que os documentos acostados aos autos pela recorrente apontam que a Comissão de Representantes dos Condôminos, prevista na cláusula 21ª do contrato, foi eleita apenas em 2004, ou seja, quatro anos após a celebração do contrato entre as partes, de forma que durante este lapso temporal todos os recursos financeiros eram geridos somente pela Incorporadora, sem a fiscalização dos condôminos.

Assim, uma vez que todas as parcelas relativas à fração ideal do terreno e à unidade do condomínio foram devidamente quitadas, consoante ficha financeira de fls. 22/23, resta confirmada a legitimidade passiva *ad causam* da apelante para responder pela restituição destes valores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

TRIB. JUST. ESTADO 246 CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

Desta forma, a apelante, Porto Freire Engenharia e Incorporadora Ltda. tem legitimidade para figurar no polo passivo no que concerne à pretensão autoral de ter ressarcido os valores pagos pela compra da fração ideal do terreno, bem como em relação às despesas pagas para edificação da obra.

Ante o exposto, rejeito a preliminar de ilegitimidade suscitada pela apelante.

No mérito, cumpre examinar a possibilidade de devolução das parcelas pagas, diante da rescisão contratual motivada pela inadimplência da incorporadora, que não entregou o imóvel na data prevista.

No caso em epígrafe, o apelado cumpriu com suas obrigações contratuais, pagando as parcelas ajustadas, ao passo que a Incorporadora recorrente restou inadimplente, pois, estando na condição de construtora e administradora da obra, inclusive financeiramente, não a entregou na data estipulada.

Diante desta circunstância, fica rescindido o contrato, devendo serem restituídos ao comprador, ora apelado, os valores pagos, integralmente.

E, segundo Código de Defesa do Consumidor, é cabível o pedido formulado pelo promovente, pois são nulas as cláusulas contratuais que impedem o exercício do direito de reembolso dos valores pagos, nos seguintes termos:

> *"Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:*
> *(...)*
> *II - subtraiam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste código;*
>
> *Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado."*

Como já dito, o apelado pagou as parcelas concernentes ao empreendimento, fazendo jus, portanto, à devolução das parcelas pagas, devidamente corrigidas. Em casos semelhantes, esta Colenda Corte de Justiça e o Superior Tribunal de Justiça já entenderam cabível o reembolso, conforme os seguintes julgados:

"Ementa: CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

TRIB. JUST. ESTADO 247 CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E DE ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM". NÃO ACOLHIMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL EM VIRTUDE DA INADIMPLÊNCIA DA INCORPORADORA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS (CDC, ART. 53). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1.In casu, não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva formulada pelo recorrente, haja vista o contrato ter sido firmado diretamente com este, o qual figurou como vendedor, incorporador e contratado, conforme documentação carreada aos autos. 2.Quanto ao mérito, o cerne da controvérsia consiste em analisar a possibilidade de devolução dos valores das parcelas pagas, em face da rescisão contratual ocorrida em virtude da inadimplência da incorporadora devido ao atraso na conclusão da obra. 3.Tratando-se de relação de consumo é evidente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela. 4. O pleito formulado pelo adquirente está em consonância com a legislação aplicável à espécie (CDC, art. 53), agindo acertadamente o magistrado singular ao determinar a restituição ao promovente dos valores adimplidos em sua integralidade. Precedentes do STJ. 5.Apelo conhecido e desprovido." (TJCE - Apelação 33135513200080600011, Relator(a): CLÉCIO AGUIAR DE MAGALHÃES, 5ª Câmara Cível, Data de registro: 19/11/2010).

"Ementa: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CONSTRUÇÃO SOB O REGIME DE ADMINISTRAÇÃO (PREÇO DE CUSTO). DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS POR ADQUIRENTE. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA QUE RESTOU RESPONSÁVEL POR TODA A ADMINISTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, INCLUSIVE PELO RECEBIMENTO DAS PARCELAS PAGAS PELOS CONDÔMINOS. 1. (...) 2. A construção do imóvel sob o regime de administração (preço de custo), na forma do artigo 58 da Lei nº 4.591/64, é negócio coletivo, administrado pelos próprios condôminos, adquirentes de frações ideais do empreendimento, que, por meio de uma comissão de representantes, recebe, administra e investe os valores vertidos por todos, motivo pelo qual os riscos do empreendimento são de responsabilidade dos próprios adquirentes, sendo incabível, em regra, que a incorporadora figure no pólo passivo da ação de devolução das parcelas pagas e administradas pelo condomínio. 3. Contudo, no caso ora em análise, embora exista a figura do condomínio, os valores devidos para a realização da construção eram

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

TRIB. JUST. ESTADO - CEARÁ 248

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
GABINETE DESEMBARGADOR FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA

> pagos diretamente ao alienante das frações ideais, o qual se confunde com os incorporadores, restando ao condomínio, somente, a fiscalização das obras realizadas, razão pela qual não há falar em carência da ação, respondendo os réus, em tese, pela devolução dos valores pagos e pelos eventuais danos decorrentes do alegado inadimplemento da obrigação. 4. Recurso especial conhecido em parte, e, nesta parte, provido." (STJ - REsp 426934 / SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data do Julgamento 16/03/2010).

Ao fim de suas razões, a apelante pretende que a devolução dos valores seja feita por meio de leilão do bem, nos termos do art. 63 e parágrafos da Lei 4.591/64. Todavia, entendo incabível tal pretensão, uma vez que o comprador e contratante, ora apelado, pagou as prestações ajustadas no contrato, não sendo o caso de inadimplência.

No que diz respeito aos prequestionamentos apresentados pela apelante, entendo que a decisão recorrida não afrontou os art. 58 e 63, da Lei 4.591/64, nem o art. 1°, inciso IV, da Constituição Federal.

Diante de tudo o que foi exposto, decido monocraticamente, nos termos do art. 557, do CPC, para negar seguimento ao recurso, mantendo a decisão recorrida em todos os seus termos, visto que não assiste razão à apelante para pedir a reforma da sentença.

Uma vez transitada em julgado esta decisão, sejam os autos encaminhados ao douto juízo de origem para as providências de seu mister, após a baixa nas anotações.

Fortaleza, 18 de julho de 2012.

Desembargador FRANCISCO LINCOLN ARAÚJO E SILVA
RELATOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX BAIMA SOARES e CLARICE ACIOLI MENEZES PERUCCHI, liberado nos autos em 07/01/2014 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796060-52.2000.8.06.0001 e código 10A6738.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

Processo: 0206483-95.2015.8.06.0001.
Apelação Cível.
Apelante/Apelada: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.
Apelante/Apelada: Lilian Calado de Andrade Silva.
Apelada: Vivenda dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Relator: Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO.

EMENTA: CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. SUSPENSÃO DO FEITO. IMPERTINÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. DESCUMPRIMENTO DE AMBAS AS PARTES. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA POR RISCOS INERENTES AO NEGÓCIO. INADMISSIBILIDADE. INADIMPLÊNCIA REALIZADA PRIMEIRAMENTE PELA FORNECEDORA, A ENSEJAR A DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. 'EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS". POSSIBILIDADE DE INADIMPLEMENTO ANTECIPADO. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. APLICAÇÃO DO ENUNCIADO 543 DA SÚMULA DO C. STJ. PRECEDENTES DESSA CORTE SUPERIOR, DESTE E. TJCE E DE OUTROS TRIBUNAIS ESTADUAIS. DANO MORAL. APELO DA RÉ CONHECIDO E DESPROVIDO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS. RECURSO ADESIVO DA AUTORA CONHECIDO E PROVIDO.

1. Atendidos os pressupostos legais, devem ser conhecidos os apelos principal e adesivo (arts. 997, §3º, e 1.009 do CPC), valendo salientar que a suscitada irregularidade da representação do signatário do recurso da ré foi superada pela procuração de fl. 334.

2. **SUSPENSÃO DO PRESENTE FEITO. DEFERIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA APELANTE.**

3. Tem-se a salientar que **o deferimento da recuperação judicial da apelante, com a concessão do *stay period*** (fls. 153/167)**, não impede o presente julgamento**. É que se trata de apelação interposta pela própria empresa recuperanda, a qual, acaso provida, ensejaria a improcedência da causa.

4. Além disso, através do julgamento do recurso em tela se confirmarão ou não os valores a que fará jus o apelado, com o fito de, inclusive, se for o caso, habilitá-los na recuperação judicial, nos termos do art. 6º, §§1º e 3º, da Lei nº 11.101/2005. Inexiste, portanto, qualquer ato expropriatório que enseje a suspensão do presente feito. Nesse sentido, de minha relatoria: Apelações Cíveis nº 0880236-70.2014.8.06.0001 e nº 0143590-39.2013.8.06.0001.

5. **CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. POSSÍVEL DIREITO DE DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS OU RETENÇÃO DE PERCENTUAL SUPERIOR (25%) AO ESTABELECIDO NA SENTENÇA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

(15%). QUESTÃO AFETA AO RECURSO DE AMBAS AS PARTES. DOS DANOS MORAIS.

6. O **cerne da questão** consiste em analisar se acertada a decisão judicial que extinguiu o feito com resolução de mérito ao julgar parcialmente procedentes os pleitos autorais, determinando a devolução de parte dos valores pagos (com desconto de 15%), bem como indenização por danos morais.

7. É incontroverso que a autora da causa pagou a importância de R$ 29.950,43 (vinte e nove mil, novecentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos), sendo que a última quitação foi referente à parcela com vencimento em março/2015.

8. Conforme salientou a sentença (fl. 249), o contrato (págs.19/41) firmado pelos litigantes fora assinado em 31/07/2013, com entrega do imóvel para março/2015. Após a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, o prazo iria para setembro/2015. Ocorre que, a presente ação foi proposta em novembro/2015, período em que já havia sido ultrapassado o prazo previsto no contrato, e o imóvel não foi entregue à promovente.

9. Não se duvida da ocorrência de excessivo atraso na entrega dessa obra, inclusive superado o prazo de tolerância (de 180 dias), por motivos que não eximem a construtora pela mora ocorrida, porquanto a alegada greve, escassez de mão-de-obra e prolongamento de período chuvoso (fls. 73/74), além de serem fatores inerentes ao negócio, conforme destacado pelo provimento judicial combatido (fl. 248), inexiste nos autos prova de que os fatos alegados impactassem o empreendimento de forma a ocasionar o mencionado atraso, afora que alguns deles foram fartamente noticiados e eram esperados, não podendo serem atribuídos como fatos inesperados ou de força maior.

10. A propósito, dentre outros, vejam-se os seguintes julgados deste e. Tribunal de Justiça, inclusive de minha relatoria: (**TJCE**) Agravo Interno nº 0193479-88.2015.8.06.0001/50000, Apelação Cível nº 0182519-68.2018.8.06.0001 e Agravo de instrumento nº 0624566-97.2015.8.06.0000. (**TJES**) Apelação Cível nº 0033422-12.2011.8.08.0024. (**TJDFT**) Recurso Cível nº 2011.07.1.034752-2, Recurso Cível nº 2013.07.1.011552-9 e Recurso Cível nº 2014.01.1.053504-9.

11. Porém, no presente caso, o judicante singular entendeu não ser o caso de devolução integral dos valores pagos pela consumidora, haja vista que aquela promitente-compradora deixou de pagar as parcelas do pacto em tela a partir do mês de março/2015; ou seja, no momento do desrespeito ao prazo estimado para o final da obra (que persistiu mesmo depois do lapso de tolerância e do ajuizamento da causa).

12. Aqui, é de se fazer um parêntese, porquanto se aplica em abono da autora a exceção do contrato não cumprido (art. 476 do CC/2002).

13. Ademais, não apenas a partir da data de entrega da obra é que se poderia considerar o descumprimento do contrato pela construtora, haja vista que esse atraso final somente ocorre porque muito antes há o descumprimento do próprio cronograma previsto para a realização das construções (inadimplemento antecipado), de modo que deveria a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

construtora ter demonstrado que, à época em que a autora da causa deixou de pagar as parcelas contratuais, inexistiria atraso suficiente a gerar riscos à adquirente da unidade imobiliária, haja vista que a cessação dos pagamentos poderia configurar exercício regular de direito, para mitigar futuros prejuízos. A esse respeito, doutrina e jurisprudência: (**TJCE**) Apelação Cível nº 0109284-05.2017.8.06.0001. (**TJDFT**) Apelação Cível nº 0046929-68.2013.8.07.0001.

14. O enunciado 437 do Conselho da Justiça Federal preceitua que: *"A resolução da relação jurídica contratual também pode decorrer do inadimplemento antecipado"*.

15. Portanto, a culpa pela resilição do contrato é imputável unicamente às demandadas.

16. Outrossim, mostram-se infundadas as arguições da apelante no sentido de afastar a devolução integral dos valores pagos pela consumidora, sob pena de violar o art. 51, I, e IV, do CDC.

17. Destarte, conforme preconizado no enunciado 543 da Súmula do c. STJ, as partes devem retornar ao *status quo ante*, devendo ocorrer a imediata e integral restituição das parcelas pagas pela compradora que, diante das circunstâncias acima explicitadas, de modo algum pode ser responsabilizada pela desistência do negócio. Veja-se: (**STJ**) AgInt no AREsp 1.597.320/RJ. (**TJCE**) Apelação Cível nº 0203099-322012.8.06.0001, (**TJDFT**) Recurso Cível nº 0706518-97.2017.8.07.0001. (**TJRS**) Apelação Cível nº 70078381373.

18. Com relação à caracterização do **dano moral**, em que pese o c. Superior Tribunal de Justiça já ter reconhecido a possibilidade de condenação de construtoras ao pagamento de indenização por danos extrapatrimoniais em decorrência de atraso na entrega de imóvel em diversos precedentes (*ad exemplum:* AgRg no AREsp 684.176/RJ, 4ª Turma, DJe 30/06/2015), com fundamento, principalmente, no direito à moradia, o mesmo órgão julgador também vem assentando que a caracterização do dano moral nessa hipótese não é presumida e não tem caráter absoluto, sendo imprescindível a análise do caso concreto para aferir a presença ou a ausência dessa espécie de dano. Isso porque o mero descumprimento contratual não enseja dano moral, devendo, para tanto, estar associado a outra circunstância excepcional que ocasione o dano. Por oportuno: (**STJ**) REsp 1.640.085/RJ, AgInt no REsp 1.874.409/RJ e REsp 1.551.968/SP (recurso repetitivo).

19. Na situação analisada, está presente o dano moral, pois o imóvel de pequena metragem a ser adquirido pela autora (consumidor de baixa renda) seria inequivocamente destinado à sua moradia.

20. Afigura-se razoável a quantia de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a qual atende às peculiaridades da lide e está em consonância com os valores arbitrados por este e. Tribunal de Justiça em caso semelhante. Veja-se: (**STJ**) AgRg no REsp 1.533.672/RJ. (**TJCE**) Apelações Cíveis nº 0175616-85.2016.8.06.0001, nº 0108352-80.2018.8.06.0001, nº 0175616-85.2016.8.06.0001 e nº 0117860-84.2017.8.06.0001.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

21. **PARTE DISPOSITIVA**
22. Nega-se provimento ao recurso da demandada e dá-se provimento ao apelo adesivo da autora, para determinar a integral devolução (sem qualquer retenção) dos valores pagos pela consumidora, nos termos do enunciado 543 da Súmula do c. STJ. Majora-se em 2% (dois por cento) a verba honorária estabelecida na sentença (art. 85, §11, do CPC).1. Inicialmente, tem-se a salientar não induzir qualquer impedimento ao presente julgamento o pedido de fls. 216/217, em virtude do deferimento da recuperação judicial da apelante, com a concessão do *stay period*.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores integrantes da 1ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, nos autos da Apelação Cível nº 0206483-95.2015.8.06.0001, por unanimidade, por uma de suas Turmas, **em conhecer dos recursos da ré e do autor, negar provimento àquele e dar provimento a este**, nos termos do voto do eminente Relator.

Fortaleza, 16 de março de 2022.

Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

RELATÓRIO

Cuida-se de apelações cíveis interpostas separadamente por PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. e LILIAN CALADO DE ANDRADE SILVA, em face de sentença proferida pelo Juiz de Direito Gerardo Magelo Facundo Junior, da 15ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, às fls. 246/254 dos autos do Processo nº 0206483-95.2015.8.06.0001, a qual julgou procedente a causa, conforme parte dispositiva adiante transcrita (fls. 253/254, destaques no original):

> Ante o exposto, resolvendo o mérito nos termos do 487, I, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão autoral para declarar a rescisão contratual em face de **Vivenda dos Girassóis Empreendimentos Imobiliários LTDA.**, fixando em 15% (quinze por cento) de retenção sobre todos os valores pagos, em respeito aos princípios da boa-fé contratual, bem como condeno a pagar a título de danos morais o valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), quantia esta que deverá ser corrigida pelo INPC a partir da presente data até o efetivo pagamento, consoante orientação da Súmula 362 do STJ, acrescido de juros moratórios à razão de 1% a.m. a partir da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil.
>
> Determinando ainda que a promovida efetue a devolução imediata em parcela única dos valores pagos pela promovente com a retenção somente de 15% sobre a totalidade dos valores pagos, devidamente corrigidos.
>
> Arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, com fulcro no art. 85º, § 2º do CPC.
>
> P.R.I

Embargos de declaração providos para esclarecer que a correção monetária deve ser feita pelo INPC, aplicada a partir do desembolso, e os juros de mora a partir da citação, conforme entendimento do c. Superior Tribunal de Justiça (fl. 264).

A ré PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA. aduz em seu recurso, em suma (fls. 267/290):

(1) necessidade de observância da autonomia da vontade e da força obrigatória dos contratos (“pacta sunt servanda”).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

(2) foi firmado Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado, estabelecendo-se o prazo de 30/03/2015 para a entrega do imóvel, com tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na Cláusula 9.2 da Parte Padrão, a par do que nas Cláusulas 9.1 e 9.2 foram estabelecidas diversas situações a serem levadas em consideração para o caso de eventual atraso.

(3) a apelada não quitou suas parcelas com vencimentos 04/2015, dentre outras, conforme demonstrado por ficha financeira anexada aos autos.

(4) diante do fato de a apelante não ter dado causa à rescisão contratual, impera-se retenção de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total pago, além de outros descontos previstos no pacto.

(5) ausência de prova da ocorrência de dano moral, mesmo diante do reconhecimento de eventual descumprimento de cláusulas contratuais.

Comprovante do recolhimento do preparo recursal às fls. 291/292.

Contrarrazões às fls. 394/303, arguindo, em síntese:

(6) irregularidade da representação da apelante pelo advogado signatário do recurso

(7) consonante o enunciado 543 da Súmula do c. STJ, e verificada a culpa foi exclusiva das requeridas (ausência de entrega do imóvel mesmo após a fluência do prazo de tolerância), a autora faz jus à imediata restituição das parcelas pagas, em sua integralidade, corrigidas pelo INPC a partir do desembolso e com juros de mora a partir da citação, conforme entendimento daquela Corte Superior.

(8) existência de dano moral, conforme reconhecido pela sentença.

(9) nulidade das cláusulas contratuais em desacordo com o previsto no verbete acima mencionado e por preverem vantagens apenas às demandadas, a qual deverá ser interpretada também em favor da requerente, para se garantir a isonomia e equilíbrio contratuais, nos termos do art. 47 do CDC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



Pugnou pelo desprovimento do recurso.

Recurso adesivo da autora da causa (fls. 304/311), arguindo, em síntese:

(10) consonante o enunciado 543 da Súmula do c. STJ, e verificada a culpa foi exclusiva das requeridas (ausência de entrega do imóvel mesmo após a fluência do prazo de tolerância), a autora faz jus à imediata restituição das parcelas pagas, em sua integralidade, corrigidas pelo INPC a partir do desembolso e com juros de mora a partir da citação, conforme entendimento daquela Corte Superior.

(11) nulidade das cláusulas contratuais em desacordo com o previsto no verbete acima mencionado e por preverem vantagens apenas às demandadas, a qual deverá ser interpretada também em favor da requerente, para se garantir a isonomia e equilíbrio contratuais, nos termos do art. 47 do CDC.

Desnecessário o recolhimento do preparo recursal, diante da gratuidade judiciária deferida à fl. 63.

Sem contrarrazões.

A demandada peticionou às fls. 338/340 para informar o deferimento de sua recuperação judicial (fls. 348/362), pugnando pela suspensão de quaisquer atos de expropriação em curso, nos termos do art. 6º da LREF.

Manifestação da autora às fls. 363/364, contrariamente a esse postulado.

Feito não submetido à apreciação da Procuradoria-Geral de Justiça, por não evidenciar o interesse público a que alude o art. 178 do CPC.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

VOTO

Atendidos os pressupostos legais, conheço dos apelos principal e adesivo (arts. 997, §3º, e 1.009 do CPC), valendo salientar que a suscitada irregularidade da representação do signatário do recurso da ré foi superada pela procuração de fl. 334.

SUSPENSÃO DO PRESENTE FEITO. DEFERIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA APELANTE.

Tem-se a salientar que **o deferimento da recuperação judicial da apelante, com a concessão do *stay period*** (fls. 153/167)**, não impede o presente julgamento**.

É que se trata de apelação interposta pela própria empresa recuperanda, a qual, acaso provida, ensejaria a improcedência da causa.

Além disso, através do julgamento do recurso em tela se confirmarão ou não os valores a que fará jus o apelado, com o fito de, inclusive, se for o caso, habilitá-los na recuperação judicial, nos termos do art. 6º, §§1º e 3º, da Lei nº 11.101/2005:

> Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:
> (...)
> II - suspensão das execuções ajuizadas contra o devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)
> (...)
> **§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.**
> (...)
> **§ 3º O juiz competente para as ações referidas nos §§ 1º e 2º deste artigo poderá determinar a reserva da importância que estimar devida na recuperação judicial ou na falência, e, uma vez reconhecido líquido o direito, será o crédito incluído na classe própria.**
> (...) GN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

Inexiste, portanto, qualquer ato expropriatório que enseje a suspensão do presente feito.

Nesse sentido, de minha relatoria: Apelações Cíveis nº 0880236-70.2014.8.06.0001 e nº 0143590-39.2013.8.06.0001.

CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. POSSÍVEL DIREITO DE DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS OU RETENÇÃO DE PERCENTUAL SUPERIOR (25%) AO ESTABELECIDO NA SENTENÇA (15%). QUESTÃO AFETA AO RECURSO DE AMBAS AS PARTES.

O **cerne da questão** consiste em analisar se acertada a decisão judicial que extinguiu o feito com resolução de mérito ao julgar parcialmente procedentes os pleitos autorais, determinando a devolução de parte dos valores pagos (com desconto de 15%), bem como indenização por danos morais.

É incontroverso que a autora da causa pagou a importância de R$ 29.950,43 (vinte e nove mil, novecentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos), sendo que a última quitação foi referente à parcela com vencimento em março/2015.

Conforme salientou a sentença (fl. 249), o contrato (págs.19/41) firmado pelos litigantes fora assinado em 31/07/2013, com entrega do imóvel para março/2015. Após a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, o prazo iria para setembro/2015. Ocorre que, a presente ação foi proposta em novembro/2015, período em que já havia sido ultrapassado o prazo previsto no contrato, e o imóvel não foi entregue à promovente.

Não se duvida da ocorrência de excessivo atraso na entrega dessa obra, inclusive superado o prazo de tolerância (de 180 dias), por motivos que não eximem a construtora pela mora ocorrida, porquanto a alegada greve, escassez de mão-de-obra e prolongamento de período chuvoso (fls. 73/74), além de serem fatores inerentes ao negócio, conforme destacado pelo provimento judicial combatido (fl. 248), inexiste nos autos prova de que os fatos alegados impactassem o empreendimento de forma a ocasionar o mencionado atraso,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



afora que alguns deles foram fartamente noticiados e eram esperados, não podendo serem atribuídos como fatos inesperados ou de força maior.

A propósito, dentre outros, vejam-se os seguintes julgados deste e. Tribunal de Justiça, inclusive de minha relatoria:

> CIVIL, CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. LEGITIMIDADE. CONFIGURADO O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR ADIMPLIDO. APLICAÇÃO DO ENUNCIADO 543 DA SÚMULA DO C. STJ. PRECEDENTES DESSA CORTE SUPERIOR.** INOCORRÊNCIA DE DANO MORAL. INEXISTÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE FATO EXCEPCIONAL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Em se tratando de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária, perante o consumidor, de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício, sendo este o posicionamento do c. STJ, firmado, inclusive, em sede de julgamento de recurso repetitivo (REsp 1.551.968/SP). Logo, como a Incorporadora participou da relação de consumo, tem legitimidade para integrar o polo passivo da demanda. 2. **A mora na entrega do empreendimento causa grave desvantagem ao adquirente, não só em razão de ter observado as obrigações que lhe cabiam mesmo diante do inadimplemento da empresa agravante, efetuando o pagamento das parcelas do financiamento, mas também por ficar impossibilitado de entrar na posse direta do terreno por culpa exclusiva desta.** 3. **Uma vez evidenciado o inadimplemento contratual** da agravante, porquanto até o ajuizamento da ação, em setembro de 2015, as obras sequer haviam sido iniciadas (caso dos autos), **justifica-se a aplicação da exceção do contrato não cumprido prevista no art. 475 do Código Civil, devendo aquele que deu causa à resolução contratual, na hipótese, aquela empresa, proceder à devolução integral dos valores comprovadamente pagos pelo promitente-comprador, com acréscimo de correção monetária e de juros moratórios.** 4. **O c. Superior Tribunal de Justiça já sedimentou, através do enunciado 543 de sua Súmula, o entendimento de que, em caso de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa da incorporadora/construtora, decorrente do atraso na entrega do bem, o promitente-comprador terá direito à restituição integral, imediata, atualizada e em parcela única, de todos os valores pagos à incorporadora/construtora.** 5. Em que pese o c. STJ já ter reconhecido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



a possibilidade de condenação de construtoras ao pagamento de indenização por danos extrapatrimoniais, em decorrência de atraso na entrega de imóvel, em diversos precedentes (*ad exemplum*: AgRg no AREsp 684.176/RJ, 4ª Turma, DJe 30/06/2015), com fundamento, principalmente, no direito à moradia, o mesmo órgão julgador também vem assentando que a caracterização do dano moral nessa hipótese não é presumida e não tem caráter absoluto, sendo imprescindível a análise do caso concreto para aferir a presença ou a ausência dessa espécie de dano. Isso porque o mero descumprimento contratual não enseja dano moral, devendo, para tanto, estar associado a outra circunstância excepcional que ocasione o dano. 6. Na situação analisada, está ausente o dano moral, pois o autor sequer narra que o lote era destinado à sua moradia, e nem mesmo aponta outro fato extraordinário capaz de provocar dano moral indenizável. Assim, depreende-se que foram ocasionados ao consumidor apenas prejuízos de ordem econômica, decorrendo sua frustração unicamente do abalo patrimonial, e não moral. 7. Agravo interno conhecido e parcialmente provido, tão somente para excluir da condenação os danos morais. (TJCE; Agravo Interno nº 0193479-88.2015.8.06.0001/50000; Relator (a): HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO; Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 14/04/2021; Data de registro: 16/04/2021) GN

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. MÉRITO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO. PRAZO DE 180 DIAS DE TOLERÂNCIA ULTRAPASSADO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.** APLICABILIDADE. DEVOLUÇÃO DA TOTALIDADE DA QUANTIA PAGA. CULPA EXCLUSIVA DA APELANTE. RECURSO CONHECIDO MAS NÃO PROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. I – Tratam os autos de recurso de Apelação Cível interposto por DIAS BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 003 S/A, contra a sentença de fls. 148/154, proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza em sede de ação de rescisão de contrato, em face JOSEMAR SOLANO CORTÊZ E GERALDA KELLY DUARTE REBOUÇAS CORTÊZ. II - **Espanque de dúvidas a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso em tela, uma vez que ocupa os apelados, autores, a posição de consumidores, na forma do art. 2º da Lei 8.078/90, partes mais fracas e vulneráveis dessa relação jurídica, figurando as apelantes como prestadoras de serviços, na forma do art. 3º, § 2º do CDC.** III – É fato incontroverso a existência de atraso no caso em referência, já que o prazo para finalização das obras de infraestrutura foi de 30 (trinta) meses da data do lançamento público do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



empreendimento, que se deu aos 23/05/2015 (Cláusula quinta, fl. 27). Ademais, restou ajustado que a posse, com a entrega física do lote, se daria em até 6 (seis) meses da conclusão das obras de infraestrutura (Cláusula sexta). IV - Diga-se que da análise dos autos, não restou comprovado nenhum evento apontado como impeditivo à conclusão da obra, não tendo a construtora se desincumbido do seu ônus. Ademais, **o atraso, ao tempo da resposta da construtora nos autos do presente processo, já ultrapassava os 180 (cento e oitenta) dias de tolerância.** V - O prazo contratual final para a entrega da obra de infraestrutura ocorreu aos 23/11/2017. Somado à tolerância de 180 (cento e oitenta dias), tem-se a data final de 23/05/2018, não provada pela parte recorrente como tendo sido finalizada. Ademais, o presente feito só foi distribuído aos 03/12/2018, portanto, tempos depois do prazo final para encerramento das obras de infraestrutura. VI – **O atraso na entrega do imóvel, por culpa exclusiva da incorporadora, justifica a resolução da promessa de compra e venda e torna imperativa a restituição de todos os valores pagos pelo promitente comprador, nos termos da Súmula 543, do STJ.** VII – Recurso conhecido e não provido. Sentença mantida. (TJCE; Apelação Cível nº 0182519-68.2018.8.06.0001; Relator (a): FRANCISCO BEZERRA CAVALCANTE; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 20/04/2021; Data de registro: 20/04/2021) GN

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIMINAR PROFERIDA EM SEDE DE AÇÃO CAUTELAR INCIDENTAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDEFINIDO EM FACE DE EVENTOS PREVISÍVEIS E ORDINÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. NATUREZA DO EMPREENDIMENTO. INADIMPLEMENTO DA CONSTRUTORA. LIMINAR QUE DETERMINA QUE A AGRAVANTE CUSTEIE LOCAÇÃO AOS AGRAVADOS ATÉ A DATA DA ENTREGA DO IMÓVEL. MANUTENÇÃO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
1. É válida a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, porquanto a construção civil, comumente, se depara com imprevistos referentes à mão de obra, fornecimento de materiais, dentre outros, razão pela qual não se vislumbra abusividade na referida cláusula de prorrogação quanto ao prazo de entrega da obra (tópico 5.1. do contrato em discussão).
2. **A cláusula contratual que autoriza a prorrogação contratual indefinida, quando da ocorrência de caso fortuito ou força maior, é abusiva, porquanto excessivamente prejudicial ao consumidor.** O contrato (de adesão) foi redigido exclusivamente pela empresa apelada, o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

que impõe a observância do disposto nos artigos 47 e 54 do Código de Defesa do Consumidor. Precedente da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.
3. **Na hipótese dos autos, está suficientemente demonstrado o atraso na entrega do imóvel prometido à venda aos autores, conforme expressa previsão contratual, cuja entrega há muito se esvaiu, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de tolerância, uma vez que era esperada para o mês de abril de 2014.**
4. **Eventuais suspensões da obra por greve dos trabalhadores, razão suscitada pela agravante para justificar o atraso, é incapaz de elidir a responsabilidade que lhe foi atribuída. A empresa construtora, experiente nesse tipo de negócio, deve prever as intercorrências próprias do ramo da construção civil, de forma que inexiste motivo a habilitar a prorrogação indefinida da entrega do imóvel. Atrasos decorrentes destes fatores compreendem riscos do próprio negócio, integrando a atividade empresarial, motivo pelo qual deve o fornecedor responder pelas suas consequências (fortuito interno).**
5. Demais disso, ainda que se considerassem eventuais atrasos decorrentes das greves dos trabalhadores da construção civil, ocorridas durante a construção do imóvel (anos 2011, 2012, 2013 e 2014), o prazo máximo para a entrega da obra, tendo em vista a cláusula de tolerância (180 dias) e as referidas paralisações (79 dias), chegou ao fim no mês de julho de 2014, isto é, há mais de 01 (um) ano atrás. Ressoa evidente, sob qualquer ótica, o atraso na entrega do imóvel.
6. Com efeito, a fumaça do bom direito encontra-se presente no fato de os argumentos dos promoventes, ora agravados, estarem albergados pela legislação e jurisprudência pátrias, possuindo diversos precedentes favoráveis aos seus questionamentos. Em relação ao perigo na demora, este se encontra evidenciado no processo, mormente quanto ao investimento realizado para a aquisição do imóvel próprio, talvez até mesmo para deixarem de pagar o aluguel mensal.
7. Agravo de instrumento conhecido e não provido. (TJCE; Agravo de instrumento nº 0624566-97.2015.8.06.0000; Relator(a): LIRA RAMOS DE OLIVEIRA; Órgão julgador: 6ª Câmara Cível; Data do julgamento: 16/09/2015; Data de registro: 16/09/2015) GN

Cito, ainda, *mutatis mutandis*, os arestos abaixo ementados:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E APELAÇÃO ADESIVA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PREVISÃO CONTRATUAL ABUSIVA. INDENIZAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS CAUSADOS. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. **Em contratos de promessa de compra e venda de imóveis são admitidas**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



cláusulas de prorrogação de entrega do imóvel, desde que prevejam tempo razoável e não considerem como fatos extraordinários circunstâncias inerentes à atividade, como chuvas, escassez de produtos e greve dos trabalhadores do setor da construção civil. Precedentes TJES. O mero descumprimento temporário de contrato não é capaz de, por si só, gerar dano moral a ser indenizado. Precedentes STJ e TJES. (TJ-ES; APL 0033422-12.2011.8.08.0024; Quarta Câmara Cível; Rel. Des. Samuel Meira Brasil Junior; Julg. 10/02/2014; DJES 21/02/2014)

CIVIL. PROCESSO CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PRAZO DE TOLERÂNCIA. LEGALIDADE. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. 1. **Embora beneficie as empresas, não se mostra abusivo o prazo de tolerância previsto em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, tendo em vista a complexidade que envolve a construção civil e a necessidade de considerar atrasos na conclusão da obra por motivos que independem da própria empresa construtora, não representando desvantagem desmesurada ao consumidor, mesmo porque tinha pleno conhecimento de tal possibilidade quando da assinatura do contrato, com o qual concordou à época.** 2. **O período que excede ao prazo de tolerância não pode ser admitido, eis que aí sim resta configurada a abusividade em desfavor do consumidor, cabendo frisar que a alegação de demora na liberação de recursos financeiros é risco do próprio empreendimento, intrínseco, portanto, à atividade empresarial, não configurando caso fortuito ou força maior.** 3. Deve a parte ré indenizar o consumidor a título de lucros cessantes, consubstanciados naquilo que deixou de auferir, ante a impossibilidade de uso e gozo do imóvel, se comprovado o atraso na entrega da obra além do prazo de tolerância. 4. Recursos não providos. (TJ-DF; Rec 2011.07.1.034752-2; Ac. 746.943; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Cruz Macedo; DJDFTE 14/01/2014; Pág. 120)

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE 180 DIAS ÚTEIS EXPIRADO. EXCLUDENTE DE CULPABILIDADE. NÃO COMPROVADA. DEMORA NA ENTREGA DAS CHAVES. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONFIGURADO. PAGAMENTO DE CONDOMÍNIO. INDENIZAÇÃO DEVIDA. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. RECURSO DESPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1.(...). 4. **É cediço que a chuva é fato previsível e somente se perfaz em caso fortuito ou força maior se**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

> **restar comprovado que ultrapassou, em muito, os índices pluviométricos ordinários, de forma a causar a paralisação do trabalho, retardando a conclusão da obra. 5. Também não se justifica o atraso pela falta de mão-de-obra ou demora no procedimento administrativo para a liberação do habite-se, uma vez que estes são fatores previsíveis a esse tipo de atividade e integram o risco do negócio. Teoria do risco do negócio.** 6. Não comprovada a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, imputa-se a responsabilidade ao fornecedor, *in casu*, da construtora pelo atraso na entrega do imóvel, nos termos do art. 14, § 3º, inciso II, do CDC. 7.(...) (TJDF; Rec 2013.07.1.011552-9; Ac. 760.876; Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal; Rel. Juiz Carlos Alberto Martins Filho; DJDFTE 28/02/2014; Pág. 328)
>
> APELAÇÃO CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. RELAÇÃO DE CONSUMO. ATRASO NA ENTREGA. MORA DA CONSTRUTORA. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURADA. IMPOSSIBILIDADE DO CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR. LUCROS CESSANTES. DEVIDOS. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. ART. 21 DO CPC. SENTENÇA REFORMADA PARCIALMENTE. 1. A relação jurídica é de consumo quando as partes se enquadram nos conceitos de consumidor e fornecedor previstos nos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, já que a empresa ré comercializa, no mercado de consumo, bem imóvel adquirido pelo autor como destinatário final. 2. **Não há que se falar em força maior quando a demora na entrega do imóvel decorrer de chuvas torrenciais, greve no serviço público de transporte, uma vez que este evento é corriqueiro e previsível, sendo inerente ao risco da atividade exercida pela ré.** 3. (...) 6. Sentença reformada parcialmente. (TJ-DF; Rec 2014.01.1.053504-9; Ac. 842.369; Segunda Turma Cível; Relª Desª Gislene Pinheiro de Oliveira; DJDFTE 21/01/2015; Pág. 496)

Porém, no presente caso, o judicante singular entendeu não ser o caso de devolução integral dos valores pagos pela consumidora, haja vista que aquela promitente-compradora deixou de pagar as parcelas do pacto em tela a partir do mês de março/2015; ou seja, no momento do desrespeito ao prazo estimado para o final da obra (que persistiu mesmo depois do lapso de tolerância e do ajuizamento da causa).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



Aqui, faço um parêntese. Divirjo dessa premissa, porquanto se aplica em abono da autora a exceção do contrato não cumprido (art. 476 do CC/2002).

Ademais, não apenas a partir da data de entrega da obra é que se poderia considerar o descumprimento do contrato pela construtora, haja vista que esse atraso final somente ocorre porque muito antes há o descumprimento do próprio cronograma previsto para a realização das construções (inadimplemento antecipado), de modo que deveria a construtora ter demonstrado que, à época em que a autora da causa deixou de pagar as parcelas contratuais, inexistiria atraso suficiente a gerar riscos à adquirente da unidade imobiliária, haja vista que a cessação dos pagamentos poderia configurar exercício regular de direito, para mitigar futuros prejuízos.

A esse respeito, cito:

> (...) 5. MÉRITO: Realmente, as partes, em 23/09/2014, celebraram contrato de compra para entrega de duas unidades futuras (nº 811 e 812). O prazo final era em 30/09/2017 (fls. 143/196). Todavia, pela possibilidade de prorrogação do prazo em 180 dias (Cláusula 13.1), a obra teria de finalmente findar em 30/03/2018, isso é, prazo original agregado ao de carência (180 dias). PERMISSIVO PARA O INADIMPLEMENTO ANTECIPADO: *Oportuno temppore*, o exímio Julgador Primevo **cuidou da demanda sob a ótima do reconhecimento do Inadimplemento Antecipado, repare: Conquanto se observe que na data do ajuizamento da ação, a ré ainda encontrava-se inserida no prazo para conclusão a obra prometida, pode-se, ainda assim, evidenciar sua culpa na condução contratual. Isso porque a doutrina e jurisprudência atuais vêm concebendo a possibilidade de se ponderar acerca do inadimplemento de forma antecipada como elemento justificador para rescisão contratual, propiciando, nessa medida, que o credor busque minimizar o prejuízo diante de evidente e inevitável descumprimento, atento, pois, ao postulado da boa-fé objetiva.** (...) (TJCE; Apelação Cível nº 0109284-05.2017.8.06.0001; Relator (a): FRANCISCO DARIVAL BESERRA PRIMO; Órgão julgador: 2ª Câmara Direito Privado; Data do julgamento: 14/04/2021; Data de registro: 20/04/2021) GN
>
> (...) PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **SUSPENSÃO DOS PAGAMENTOS DAS PRESTAÇÕES. ATRASO SIGNIFICATIVO NO CRONOGRAMA DAS OBRAS. INADIMPLEMENTO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> **ANTECIPADO CARACTERIZADO. RESTITUIÇÃO INTEGRAL**, IMEDIATA E SIMPLES DOS VALORES PAGOS. (...) II. A inadimplência que autoriza a resolução contratual ordinariamente pressupõe o vencimento da obrigação, tendo em vista que, a princípio, o devedor só pode ser considerado inadimplente ou em mora quando deixa de cumprir a obrigação no tempo, lugar e forma convencionados, segundo a inteligência dos artigos 389, 394, 397 e 475 do Código Civil. III. **Se as circunstâncias evidenciam a inviabilidade da satisfação da obrigação antes mesmo do seu vencimento, seja porque o contratante se coloca numa situação de clara hostilidade quanto às ações necessárias ao adimplemento, seja porque, ainda contra sua vontade, os fatos clamam pela impossibilidade material do adimplemento na forma contratada, pode ser reconhecida a quebra antecipada que autoriza a resolução do contrato.** IV. **Se os fatos denotam a inexorabilidade do inadimplemento, ainda antes do termo convencionado, não há razão para se manter o pacto cuja manutenção se revela de antemão inviável no plano dos fatos e do direito.** V. **Não se pode subtrair do contraente a opção resolutiva do artigo 475 do Código Civil, impondo-lhe o cumprimento das suas obrigações em proveito do parceiro contratual, na hipótese em que a leniência obrigacional deixa antever, de maneira clara e veemente, a inadimplência que torna irreversível a dissolução do contrato.** (...) (TJDFT; Apelação Cível nº 0046929-68.2013.8.07.0001; Relator(a): JAMES EDUARDO OLIVEIRA; Órgão julgador: 4ª Turma Cível; Data do julgamento: 21/10/2015; Data de registro: 20/04/2021) GN

Na oportuna explanação de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

> No sistema da *common law*, há o instituto do *anticipatory breach* (ruptura antecipada), que permite ao contratante, que previamente saiba da intenção de inadimplemento do outro, ajuizar ação de resolução contratual, já a partir do momento em que se caracterizou a negativa ao cumprimento.
>
> Daí **entendermos viável o exercício do direito resolutório quando, pelas circunstâncias do negócio jurídico, uma das partes inequivocamente, pelo comportamento da outra, que esta não cumprirá sua prestação. Seria uma espécie de antecipação de inadimplemento, em face da verificação de que um dos contratantes adota atitudes que futuramente inviabilizarão a satisfação de sua obrigação. Se uma das partes cometer certamente uma violação fundamental à obrigação, a outra parte poderá decretar a sua**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> **resolução.**
>
> **Trata-se de situação que se vem tornando corriqueira na construção civil**, quando o adquirente da unidade percebe que o prazo de entrega do imóvel aproxima-se. Apesar de beneficiado pelo prazo, o incorporador demonstra desídia, pois a construção ainda não começou a ser erguida ou, então, está apenas em sua fase inicial. Não haveria razão para o adquirente aguardar o prazo avençado com a construtora para só então postular pelos seus direitos. O ato de descumprimento antecipa os efeitos resolutórios e indenizatórios, que só se verificariam normalmente após o nascimento da pretensão.
>
> **Assim, evita-se procrastinar a espera de um termo contratual que provavelmente não terá a menor utilidade ao credor. Ao invés de aguardar o inadimplemento já revelado, antecipa a prestação jurisdicional e libera-se do vínculo, além de demandar as perdas e os danos, minorando os efeitos nocivos do descumprimento da obrigação.** (**Curso de Direito Civil. Obrigações.** Salvador: Ed. JusPodivm, 2014, págs 537/538) GN

Nas palavras de Ruy Rosado de Aguiar Júnior:

> **É possível o inadimplemento antes do tempo se o devedor pratica atos nitidamente contrários ao cumprimento** ou faz declarações expressas nesse sentido, acompanhadas de comportamento efetivo contra a prestação, de tal sorte que se possa deduzir conclusivamente, dos dados objetivos existentes, que não haverá o cumprimento. **Se essa situação se verificar, o autor pode propor a ação de resolução. O incumprimento antecipado ocorrerá sempre que o devedor, beneficiado com um prazo, durante ele praticar atos que, por força da natureza ou da lei, faça impossível o futuro cumprimento.** (**Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor**, 2004, Aide, p. 126/127) GN

Nesse sentido, veja-se, ainda, o enunciado 437 do Conselho da Justiça Federal: *"A resolução da relação jurídica contratual também pode decorrer do inadimplemento antecipado"*.

Portanto, a culpa pela resilição do contrato é imputável unicamente às demandadas.

Assim, na esteira do enunciado 543 da Súmula do c. Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> **Súmula 543 STJ: Na hipótese de resolução de 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. (STJ. 2ª Seção. Aprovada em 26/8/2015, DJe 31/8/2015, Info 567) GN

Outrossim, mostram-se infundadas as arguições da apelante no sentido de afastar a devolução integral dos valores pagos pela consumidora, sob pena de violar o dispositivo da legislação consumerista, abaixo transcrito:

> Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:
> I - **impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos**. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis;
> II - **subtraiam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste código**;
> III - transfiram responsabilidades a terceiros;
> IV - **estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade**;
> (...)

Destarte, conforme preconizado no enunciado 543 da Súmula do c. STJ, as partes devem retornar ao *status quo ante*, devendo ocorrer a imediata e integral restituição das parcelas pagas pela compradora que, diante das circunstâncias acima explicitadas, de modo algum pode ser responsabilizada pela desistência do negócio.

A propósito, colaciona-se jurisprudência daquela c. Corte Superior e dos demais tribunais pátrios:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO. CULPA EXCLUSIVA DO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



PROMITENTE VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA 543 DO STJ. VERIFICAÇÃO DE CULPA. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. PRECEDENTES. 1. **“Na hipótese de resolução de 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” (Súmula 543/STJ).** 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ). 3. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação. 4. Agravo interno parcialmente provido. (STJ, AgInt no AREsp 1.597.320/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, data de Julgamento: 15/06/2020, data de Publicação: 17/06/2020) GN

(...) 3. **Segundo a súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça: “Na hipótese de resolução de 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”. Malgrado não se trate na espécie de contrato de promessa de compra e venda, possível a aplicação da mencionada súmula 543 à hipótese vertente na medida em que o acordo entabulado entre as partes possui o mesmo desiderato final de aquisição onerosa de imóvel por uma delas, ficando a cargo da outra sua construção e efetiva entrega, incidindo em ambos os casos, outrossim, as disposições do Código de Defesa do Consumidor.** 4. O inadimplemento do pacto firmado entre as partes decorreu da não obtenção de contratações em número suficiente (70 %) para a formação do grupo, restando inviabilizada a construção do condomínio e a disponibilização da respectiva unidade habitacional ao recorrido, obrigações que incumbiam à recorrente. 5. **Não se mostra razoável imputar ao recorrido a culpa pelo desfazimento do negócio pelo fato de ele não ter aceitado a proposta da recorrente, quando o empreendimento que substituiria o originalmente previsto lhe oneraria em quase o dobro do valor contratado, sendo incabível aplicar o disposto na cláusula sétima do contrato. Destarte, as partes devem retornar ao status quo ante, devendo ocorrer a imediata e**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



integral restituição das parcelas pagas pelo comprador, que, diante das circunstâncias verificadas, de modo algum pode ser responsabilizado pela desistência do negócio. (...) 8. Dadas as circunstâncias concretamente experimentadas, vislumbro que a inadimplência contratual da recorrente ao não formar o grupo, construir o imóvel e disponibilizar a respectiva unidade habitacional ao recorrido, depois de perpassados mais de dois anos de sua celebração, transcende o mero aborrecimento decorrente de prejuízo material, gerando no recorrido, cujo intuito no contrato celebrado era "realizar seu sonho de possuir uma casa própria", frustração ensejadora de reparação na via judicial, mormente porque o direito à moradia se insere entre aqueles passíveis de tal reparação. (...) 10. Tomando por parâmetro os precedentes desta Corte de Justiça, e atentando para as peculiaridades do caso sob enfoque, entendo suficiente e adequado à espécie condenar a recorrente a indenizar o recorrido da quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais) pelos danos morais por ele experimentados, valor compatível com a intensidade do gravame imaterial infligido. 11. Recurso conhecido e parcialmente provido, para reformar a decisão objurgada, determinando-se que o ressarcimento material do apelado esteja cingido aos valores comprovadamente pagos em face do contrato firmado com a apelante, devidamente apurado na liquidação do provimento judicial, nos termos do art. 509, do Código de Processo Civil. Outrossim, reduzido o quantum de indenização a título de dano moral para R$ 10.000,00 (dez mil reais), mantendo-se a sentença nos seus demais termos. (TJCE, Apelação Cível nº 0203099-322012.8.06.0001, Rel. Desembargador(a) FRANCISCO GOMES DE MOURA, 2ª Câmara Direito Privado, data de Julgamento: 21/03/2018, data de Publicação: 21/03/2018) GN

CIVIL E CONSUMIDOR. RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. RETENÇÃO DE VALORES. IMPOSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. 1. Diante da constatação de que a empresa requerida não concluiu a obra dentro do prazo previsto, deve ser considerada a única responsável pela rescisão contratual. 2. Configurada a mora, mostra-se incabível a retenção de percentual já pago pelo promitente-comprador, sendo devida a restituição do valor integral, para retorno ao status quo ante. 3. Recurso desprovido. (TJ-DF, 0706518-97.2017.8.07.0001, Relator: JOSAPHA FRANCISCO DOS SANTOS, Data de Julgamento: 27/05/2020, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 10/06/2020 . Pág.: Sem Página Cadastrada.) GN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> **APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO COM INDENIZAÇÃO. IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA OBRA. RESCISÃO POR CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA. RETENÇÃO DE VALORES. IMPOSSIBILIDADE. JUROS DE MORA A CONTAR DA CITAÇÃO.** Viável a rescisão da promessa de compra e venda firmada entre as partes, por culpa exclusiva da promitente-vendedora, em razão do significativo atraso da obra, devendo haver o retorno ao status quo ante. No caso, a entrega da obra era prevista para set/2015, com prazo de tolerância de 180 dias. As cartas de habitação foram expedidas apenas em maio de 2016. Não incidência de cláusula penal, porque a promitente-vendedora deu causa à rescisão. Os valores pagos pelo promitente-comprador deverão ser devolvidos na integralidade, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora legais a contar da citação. Incidência da Súmula n. 543 do STJ. À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. (TJ-RS - AC: 70078381373 RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 25/10/2018, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/11/2018) GN

Nesse cenário, a demandante faz jus à restituição integral dos valores desembolsados, pelo que **se deve reformar a sentença no ponto, dando-se provimento ao recurso adesivo e negando-se provimento ao recurso principal.**

Com relação à caracterização do **dano moral**, tem-se que, em regra, a responsabilidade civil é subjetiva, composta pelos seguintes requisitos: ato ilícito, dano, nexo de causalidade e culpa ou dolo.

No entanto, há hipóteses determinadas em que a lei dispensa a existência do elemento subjetivo (culpa ou dolo), como no caso das relações consumeristas, caracterizando a responsabilidade objetiva, nos termos do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor c/c art. 927 do Código Civil.

A propósito, a reparação por danos morais está prevista na Constituição Federal, artigo 5º, inciso XI, que dispõe:

> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> propriedade, nos seguintes termos:
> (...)
> XI - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.
> (...)

O dano moral, portanto, pode ser compreendido como a lesão ocasionada no âmbito psicológico do indivíduo, que não se configura com o mero dissabor, mas com a violação a direitos fundamentais do ofendido, capaz de abalar o equilíbrio mental deste. Por isso, não é qualquer tipo de contrariedade ou aborrecimento que gera o dano moral indenizável.

Em que pese o c. Superior Tribunal de Justiça já ter reconhecido a possibilidade de condenação de construtoras ao pagamento de indenização por danos extrapatrimoniais em decorrência de atraso na entrega de imóvel em diversos precedentes (*ad exemplum:* AgRg no AREsp 684.176/RJ, 4ª Turma, DJe 30/06/2015), com fundamento, principalmente, no direito à moradia, o mesmo órgão julgador também vem assentando que a caracterização do dano moral nessa hipótese não é presumida e não tem caráter absoluto, sendo imprescindível a análise do caso concreto para aferir a presença ou a ausência dessa espécie de dano.

Isso porque o mero descumprimento contratual não enseja dano moral, devendo, para tanto, estar associado a outra circunstância excepcional que ocasione o dano.

Por oportuno:

> PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CURTO PERÍODO. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL AFASTADO.
> 1. Ação ajuizada em 09/08/2010. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73.
> 2. Cinge-se a controvérsia em determinar se o atraso da recorrente na entrega de unidade imobiliária, objeto de contrato de compra e venda firmado entre as partes, gera danos morais ao recorrido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



> 3. **Muito embora o entendimento de que o simples descumprimento contratual não provoca danos morais indenizáveis, tem-se que, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, o STJ tem entendido que as circunstâncias do caso concreto podem configurar lesão extrapatrimonial.**
> 4. **Na hipótese dos autos, contudo, em razão de não ter sido invocado nenhum fato extraordinário que tenha ofendido o âmago da personalidade do recorrido não há que se falar em abalo moral indenizável.**
> 5. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1.640.085/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/03/2017, DJe 04/04/2017) GN
>
> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **ATRASO NA ENTREGA DE OBRA.** APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DISTRATO. REVISÃO. POSSIBILIDADE. PARCELAS PAGAS.RESTITUIÇÃO. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. ARRAS. RETENÇÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356. ÓBICE DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA. (...) 7. **O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.** (...) (STJ, AgInt no REsp 1.874.409/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020) GN

Em sede de julgamento de **recurso repetitivo**, entendeu a Corte Superior:

> RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE PELO CPC/1973. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 2/STJ. PROCESSAMENTO PELO CPC/2015. CORRETAGEM. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RITO DOS ARTS. 1.036 E SEGUINTES DO CPC/2015. I - RECURSO ESPECIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

> DA INCORPORADORA. LEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM". TEORIA DA ASSERÇÃO. PRESCRIÇÃO E CASO FORTUITO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. II – RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS CONSUMIDORES. **INOCORRÊNCIA DE DANO MORAL. ATRASO DA OBRA. CURTO PERÍODO. MERO INADIMPLEMENTO.** INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. ÓBICE DA SÚMULA 7/STF. REPETIÇÃO EM DOBRO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.
> III - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 3.1. Legitimidade passiva "ad causam" da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder a demanda em que é pleiteada pelo promitente-comprador a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária, alegando-se prática abusiva na transferência desses encargos ao consumidor. (...) V. RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS CONSUMIDORES: 5.1. **Inocorrência de abalo moral indenizável pelo atraso de alguns meses na conclusão da obra, em razão das circunstâncias do caso concreto.** (…) (STJ, REsp 1.551.968/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe 06/09/2016) GN

Na situação analisada, está presente o dano moral, pois o imóvel de pequena metragem a ser adquirido pela autora (consumidor de baixa renda) seria inequivocamente destinado à sua moradia.

No tocante ao montante indenizatório, conquanto não se possa evitar, afastar, substituir, ou quantificar o desgaste subjetivo sofrido pelas vítimas em valores monetários, certo é que o dinheiro representa efetivamente uma compensação. De fato, a indenização moral objetiva levar ao prejudicado um bem da vida, que lhe restitua parcialmente a sensação de justiça e, ainda, represente uma utilidade concreta.

Ao lado da compensação, cabe ponderar sobre o caráter punitivo da reparação de danos morais, prevenindo que a prática lesiva se repita.

Nesse sentido, tenho que a quantia de R$ 8.000,00 (oito mil reais) atende às peculiaridades da lide, e está em consonância com os valores arbitrados por este e. Tribunal de Justiça em caso semelhante. Vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

> DIREITO CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA. PRAZO SUPERIOR A DOIS ANOS. RESCISÃO CONTRATUAL. CULPA EXCLUSIVA DAS EMPRESAS RÉS. PLEITO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR DESEMBOLSADO. SÚMULA 543 DO STJ. DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES CONFIGURADOS. MÁ-FÉ NÃO EVIDENCIADA. MAJORAÇÃO DOS DANOS MORAIS POSSIBILIDADE. RECURSO INTERPOSTO PELAS RÉS CONHECIDO E DESPROVIDO. APELO APRESENTADO PELA AUTORA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. PARA ARBITRAR DANOS MORAIS EM R$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (TJCE Apelação Cível nº 0175616-85.2016.8.06.0001, Primeira Câmara de Direito RELATOR: Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO; julgado em 20/10/2021) GN

No mesmo sentido: 0108352-80.2018.8.06.0001 (julgado em 26/01/2021); 0175616-85.2016.8.06.0001 (julgado em 20/10/2021); 0117860-84.2017.8.06.0001 (julgado em 24/02/2021).

Trago aresto do c. STJ:

> **(...) O valor da indenização fixado pelo Tribunal *a quo* a título de danos morais, em razão de injustificado atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), não destoa dos aceitos por esta Corte para casos semelhantes, devendo ser mantido conforme fixado, porquanto atende ao caráter pedagógico da medida, sem, contudo, ensejar o enriquecimento ilícito da parte**.4. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 1.533.672/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 01/06/2016) GN

PARTE DISPOSITIVA

Diante do exposto, **nego provimento ao recurso da demandada** e **dou provimento ao apelo adesivo da autora**, para determinar a integral devolução (sem qualquer retenção) dos valores pagos pela consumidora, nos termos do enunciado 543 da Súmula do c. STJ.

Por conseguinte, majoro em 2% (dois por cento) a verba honorária estabelecida na sentença, por incidir o preceituado pelo art. 85, §11, do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADOR HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO

É como voto.

Desembargador HERÁCLITO VIEIRA DE SOUSA NETO
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, liberado nos autos em 16/03/2022 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/esaj, informe o processo 0206483-95.2015.8.06.0001 e código 2474A2A.

PORTO FREIRE

ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA VENDA DE FUTURA UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO CONTRATO Nº 18724

CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS PARTES

I - PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: PORTAL DE GRANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 12.327.757/0001-73
ENDEREÇO COMERCIAL: AV. DOS EXPEDICIONÁRIOS, 5571
COMPLEMENTO: SALA 10 BAIRRO: MONTESE
CIDADE: FORTALEZA UF: CE CEP: 60.410-234

REPRESENTANTE: JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF: 045.091703-78
NACIONALIDADE: BRASILEIRO PROFISSÃO: ENGENHEIRO CIVIL
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO IDENTIDADE: 3597-D - CREA-Ce

II - PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)
NOME: TATIANA MARIA RABELO
CPF: 82257361334
IDENTIDADE: 9100240800 ÓRGÃO EMISSOR: SSPDC-CE
DATA EMISSÃO: 18/07/2003
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA MARIA CONSUELO,100 BL.E APTO 144
BAIRRO: CID.DOS FUNCIONARIOS CEP: 60824040
CIDADE: FORTALEZA UF: CE
PROFISSÃO: GERENTE FINANCEIRO
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

III - PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)
NOME: PATRICIA JULIANA SANTOS MELO
CPF: 02834444447
IDENTIDADE: 248217978 ÓRGÃO EMISSOR: SESP RJ
DATA EMISSÃO: 09/10/2016
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA MARIA CONSUELO, 100 BL.E APTO 144BAIRRO: CID.DOS FUNCIONARIOS CEP: 60824040
CIDADE: FORTALEZA UF: CE
PROFISSÃO: FISIOTERAPEUTA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA : DO OBJETO

- Objeto do presente aditivo é a alteração do contrato n° 18724 referente ao apt° 502 do Condomínio Villa Gaudí, das cláusulas a seguir, as quais passam a valer da seguinte forma:

1. **Campo 5 do Quadro Geral Parte Especifica**

CAMPO 5 – ÍNDICES DE CORREÇÃO DO CONTRATO

Até a data da Averbação parcial ou total da Construção, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC DI (FGV) e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1%.

2. **Campo 7 do Quadro Geral Parte Específica**

CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA

O prazo de entrega será até 30 de Setembro de 2020 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.

3. **Campo 8 do Quadro Geral Parte Específica**

CAMPO 8 – REAJUSTE DA PARCELA DE CONTRIBUIÇÃO

As parcelas a vencer da assinatura do contrato até a Averbação parcial ou total da Construção serão reajustadas mensalmente pelo INCC DI(FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1% (um por cento. (Vide Campo 5 e cláusula 8.2)

4. **Cláusula 8.2 da Parte Padrão**

8.2. O saldo devedor deste contrato será reajustado mensalmente de acordo com a variação mensal do INCC DI (FGV) até a Averbação da Construção Parcial (Bloco) e/ou Total, e após esta, pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

5. **Memorial descritivo dos equipamentos (anexo ao contrato)**

Ressalva: As Bancadas da unidade serão em granito verde Ubatuba com cubas de louça quadrada tipo semi-encaixe nos banheiros e cubas de embutir em inox nas bancadas de cozinha e varanda e balcão entre cozinha e sala de jantar em granito verde Ubatuba.

CLÁUSULA TERCEIRA : DAS DECLARAÇÕES

Declaram as partes contratantes que estão de pleno acordo com o presente ajuste, o qual não poderá ser invocado como precedente, novação, etc...

CLÁUSULA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Permanecem em pleno vigor todas as demais cláusulas, letras e condições do contrato anteriormente firmado não expressamente alterados por este aditivo que aquele(s) se integra, formando todos um corpo uno e indivisível para os demais fins de direito.

CLÁUSULA QUINTA: DO FORO

Elegem as partes ora contratantes o foro da Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, como o competente para dirimir as questões oriundas ou resultantes deste aditivo ou para a sua execução.

Fortaleza, 17 de janeiro de 2016

Adriana de Paula Freire
PORTO FREIRE ENGENHARIA
8º Tab. AGUIAR

VENDEDORA

COMPRADOR

8º Tab. AGUIAR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

8J6512143-72

046538533 27



Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial		02/2019
Data final		04/2022
Valor nominal	R$ 806,72	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,26362360
Valor percentual correspondente		26,362360 %
Valor corrigido na data final	R$ 1.019,39	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial		02/2019
Data final		04/2022
Valor nominal	R$ 93.724,16	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,26362360
Valor percentual correspondente		26,362360 %
Valor corrigido na data final	R$ 118.432,06	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial		07/2017
Data final		04/2022
Valor nominal	R$ 13.731,87	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,32395940
Valor percentual correspondente		32,395940 %
Valor corrigido na data final	R$ 18.180,44	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

JOÃO CARLOS FERREIRA
ADVOCACIA

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA ET EXTRA*

OUTORGANTE: **PRISCILA DOURADO GUERREIRO**, (SG Refeições Coletivas), pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ: 22.999.523/0001-26 com sede na Rua Galileu, nº445, bairro Itaoca, Fortaleza - CE, CEP: 60.740-325, neste ato representada por Priscila Dourado Guerreiro, inscrita no CPF sob o nº: 671.665.473-91, RG.:200100236561, residente na Rua Doutor Justa Araújo, nº847, bairro Itaperi, Fortaleza - CE.

OUTORGADOS: ANA PAULA GOMES FULCO, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/CE 43.178 e **JOÃO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/PI sob o nº 9.963 e OAB/CE sob o nº 43.834-A, com endereço profissional à Avenida Washington Soares, nº 55, Iguatemi Empresarial, Sala 307, Cocó, Fortaleza - CE. CEP: 60811-341, tel.: (85) 3108-3085, e-mail: joao.carlos@jcferreiraadvocacia.com.br

Pelo presente instrumento particular de mandato, a outorgante, abaixo assinado, nomeia e constitui seu bastante procurador os outorgados, acima qualificados, a quem concede amplos e ilimitados poderes para foro em geral, com a cláusula "**Ad Judicia**" e extra em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, em qualquer procedimento, civil ou criminal, em que aquele for autora, ré, assistente ou oponente, agindo em seu nome, em conjunto ou isoladamente, podendo tudo requerer, praticar e assinar, fazer acordos, firmar compromissos, desistir, transigir, interpor todos os recursos admitidos em direito, variar de ações, pedir justiça gratuita e assinar declaração de hipossuficiência econômica, fazer as declarações de lei em quaisquer repartições públicas, federais, estaduais e municipais, ou junto a empresas privadas, podendo livremente substabelecer, com ou sem reservas, e para praticar o que em direito for permitido e necessário para o fiel cumprimento deste mandato.

Fortaleza - CE, 08 de março de 2021.

Priscila Dourado Guerreiro
PRISCILA DOURADO GUERREIRO
CNPJ: 22.999.523/0001-26
OUTORGANTE

Avenida Washington Soares, nº 55
Iguatemi Empresarial, Sala 307, Cocó
Fortaleza - CE. CEP:60811-341
tel.: (85) 3108-3085
e-mail: joaocarlosescritorio@gmail.com

JOÃO CARLOS FERREIRA
ADVOCACIA

AO DOUTO JUÍZO DA 2ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DA COMARCA DE FORTALEZA, CEARÁ.

Processo nº 0200248-05.2021.8.06.0001

HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

CREDORA: PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME
RECUPERANDA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA e outros;

PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME, CNPJ: 22.999.523/0001, já qualificada nos autos da recuperação judicial instaurada a requerimento da **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA** e outros, vem com acatamento e respeito à presença de Vossa Excelência, com fundamente no artigo 52, parágrafo 1º da Lei11.101/2005, em atenção ao despacho de fls. 24550, **IMPUGNAR** a relação nominal de credores apresentada pela administradora judicial no Edital de fls.23.603 – 23.618 dos autos, afim de que seja corrigida nos termos que passa aduzir.

A Requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância R$ 15.545,00 (quinze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais), crédito este oriundo do Termo de Rescisão do Contrato nº19219 referente ao Lote 21Q I do Reservas da Maraponga, firmado em 03/10/2019 (em anexo).

Assim sendo, reitera a habilitação de seus patronos protocolada nos autos às fls. 3446-3452, designados no instrumento procuratório anexo para fins de acompanhamento do feito, tudo para a devida regularização de sua representação processual e para que surta os devidos fins e efeitos de direito.

Avenida Washington Soares, nº 55
Iguatemi Empresarial, Sala 317, Cocó
Fortaleza - CE. CEP:60811-341
tel.: (85) 3108-3085
e-mail: joaocarlosescritorio@gmail.com

JOÃO CARLOS FERREIRA
ADVOCACIA

Isto posto, requer que todas as publicações e demais expedientes atinentes ao presente feito sejam realizadas exclusivamente em nome dos advogados, **DR. JOÃO CARLOS FERREIRA, inscrito na OAB/CE sob o nº 43.834-A | OAB/PI nº 9.963** e **DRA. ANA PAULA GOMES FULCO, inscrita na OAB/CE 43.178** ambos com endereço profissional à Avenida Washington Soares, nº 55, Iguatemi Empresarial, Sala 307, Cocó, Fortaleza – CE, CEP: 60.811-341, tel.: (85) 3108-3085 – (85) 98205-2550, com endereço eletrônico joao.carlos@jcferreiraadvocacia.com.br, **sob pena de nulidade**, conforme art.272, §5º do CPC.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Fortaleza – CE, 31 de março de 2022.

João Carlos Ferreira
OAB/CE nº 43.834-A | OAB/PI nº 9.963

Ana Paula Gomes Fulco
OAB/CE nº 43.178

CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS PARTES

I - PRIMEIRA DISTRATANTE
RAZÃO SOCIAL: PORTOFREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CNPJ: 01.064.644/0001-08
ENDEREÇO COMERCIAL: AV. WASHINGTON SOARES, 855
COMPLEMENTO: SALA 701 BAIRRO: EDSON QUEIROZ
CIDADE: FORTALEZA UF: CE CEP: 60.811-342
REPRESENTANTE: JORGE WILSON PORTO FREIRE
CPF: 045.091.703-78
NACIONALIDADE: BRASILEIRA PROFISSÃO: ENGENHEIRO CIVIL
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO IDENTIDADE: 3597-D – CREA - Ce

II – SEGUNDA DISTRATANTE
NOME: PRISCILA DOURADO GUERREIRO (SG REFEICOES COLETIVAS)
CNPJ: 22.999.523/0001-20
REPRESENTANTE LEGAL: PRISCILA DOURADO GUERREIRO
CPF: 671.665 473-91
IDENTIDADE: 2001002136561 ÓRGÃO EMISSOR: SSP/CE
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO COMERCIAL: RUA GALILEU, 445
BAIRRO: ITAOCA CEP: 60.740-325
CIDADE: FORTALEZA UF: CE
PROFISSÃO: COMERCIANTE
ESTADO CIVIL: CASADA

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

Objeto do presente aditivo é a alteração da Cláusula Segunda do Termo de Rescisão ao Contrato nº 19.219 referente ao Lote 21 Q I do Reservas da Maraponga, firmado em 03/20/2019, que passa a vigorar da seguinte forma:

Clausula Segunda:

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** receberá da **PROMITENTE VENDEDORA** a título de restituição o valor

a ser pago de R$ 16.995,00 (Dezesseis mil, novecentos e noventa e cinco reais), a ser pago da forma abaixo.

- 01 (parcela) parcela de R$ 700,00 (setecentos reais) em 22/08/2020;

- 02 (duas) Parcelas de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reass) de 22/09/2020 a 22/10/2020;

- 01 (uma) parcela de R$ 900,00 (novecentos reais) em 22/11/2020

- 08 (oito) parcelas de R$ 1.157,92 (Hum mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos) de 22/12/2020 a 22/07/2021;

- 02 (duas) parcelas de R$ 2.315,83 (Dois mil, trezentos e quinze reais e oitenta e três centavos) de 22/08/2021 a 22/09/2021.

Os valores acima serão creditados na conta a seguir: Banco Bradesco – Ag.1379 – Conta Poupença: 100/169-0 – em nome de Sergio Barbosa de Oliveira.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS DECLARAÇÕES

Declaram as partes contratantes que estão de pleno acordo com o presente ajuste, o qual não poderá ser invocado como precedente, novação, etc...

CLÁUSULA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Permanecem em pleno vigor todas as demais cláusulas, letras e condições do contrato anteriormente firmado não expressamente alterados por este aditivo que aquele(s) se integra, formando todos um corpo uno e indivisível para os demais fins de direito.

Parágrafo único: A SEGUNDA DISTRATANTE declara que concorda com as cláusulas ora aditadas, nada restando a reclamar no presente ou no futuro, administrativa ou judicialmente acerca destes objetos.

CLÁUSULA QUINTA: DO FORO

Elegem as partes ora contratantes o foro da Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, como o competente para dirimir as questões oriundas ou resultantes deste ad tivo ou para a sua execução.

Fortaleza, 17 de agosto de 2020.

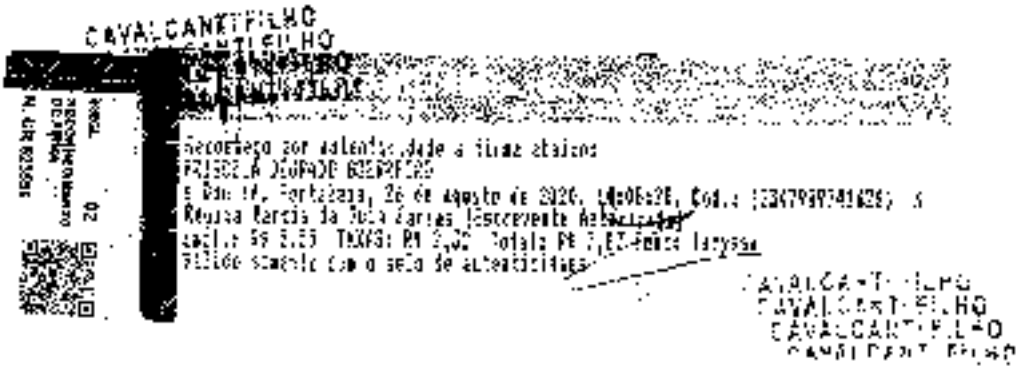
PORTOFREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
PRIMEIRA DISTRATANTE

PRISCILA DOURADO GUERREIRO (SG REFEIÇÕES COLETIVAS)
SEGUNDA DISTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO EMPRESARIAL PORTO FREIRE

Nº DO PROCESSO: 0016711-06.2021.8.06.0001

RELAÇÃO DE CREDORES - CLASSE MICROEMPRESA (C4)

EMPRESA DO GRUPO ECONÔMICO	CNJP DA EMPRESA DO GRUPO ECONÔMICO	NOME	CNPJ/CPF	ENDERECO	TELEFONE	NATUREZA	TOTAL
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	MONIQUE FERNANDES REIS ME	07924727000104	RUA DOUTOR JOSE LOURENCO, N 1414, FORTALEZA 60115281		Forneceder microempresa com valores em aberto	139,57
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	R. DA SILVA COSTA - ME	12827415000112	R CLEMENTE SILVA, 349 , FORTALEZA 60711445	853257-1663	Forneceder microempresa com valores em aberto	1.491,04
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	ELETRONICA MONTESE LTDA	11246908000104	AV.PROF.GOMES DE MATOS, 214 , FORTALEZA 60410000	8534947030	Forneceder microempresa com valores em aberto	1.615,00
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	AURA SERVICOS CORPORATIVOS LTDA ME	19345092000170	R OSVALDO CRUZ,2605 , FORTALEZA 60125151	85991614011	Forneceder microempresa com valores em aberto	1.850,59
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	FLAVIO DOURADO CONSULT. E PROJETOS LTDA.	00119681000101	RUA CORONEL LINHARES, 950 SALA 1007 , FORTALEZA 60170240		Forneceder microempresa com valores em aberto	4.122,64
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	R & B COMUNICACAO LTDA - ME	01539886000109	AV DOM LUIS, , FORTALEZA 60160230	852649-086	Forneceder microempresa com valores em aberto	8.035,18
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME	22999523000126	RUA DOUTOR JUSTA ARAUJO, 847 , FORTALEZA 60714100	8586018807	Forneceder microempresa com valores em aberto	15.545,00
Porto Freire Engenharia	01.064.644/0001-06	E OLIVEIRA ROCHA CONSTRUCOES EIRELI ME	16877442000150	R HERMINIO BARROSO,4065, FORTALEZA 60120-27	8742-6780	Forneceder microempresa com valores em aberto	18.162,05
Vivenda dos Girassois Empreend	12.417.651/0001-60	JME COBRANCA E SERVICOS LTDA - ME	08261076000182	R PEREIRA VALENTE, Nº 1168, SALA 01 , FORTALEZA 60160250	8532319175	Forneceder microempresa com valores em aberto	151,73
Vivenda dos Girassois Empreend	12.417.651/0001-60	P S PACHECO NETO - ME	03485776000137	AV WASHINGTON SOARES,1400, SALA 507 , FORTALEZA 60810350	8802-0056	Forneceder microempresa com valores em aberto	880,00
Vivenda dos Girassois Empreend	12.417.651/0001-60	R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC	10487988000119	JARDIM FLUMINENCE , 903, FORTALEZA	853296-580	Forneceder microempresa com valores em aberto	1.068,00
Vivenda dos	12.417.651/0001-	GESDRYW	14411970000194	AV DEP. PAULINO ROCHA, N	3295-2182	Forneceder	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 14/05/2021 às 16:35 , sob o número WEB121020542500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 8D2C39F.

Girassois Empreend	**60**	**COMERCIO DE MATERIAL D E COM**		**2171 , FORTALEZA 60864311**		**microempresa com valores em aberto**	2.585,00
Vivenda dos Girassois Empreend	**12.417.651/0001-60**	**A.C. MOTA VERAS - ME**	**02840770000178**	**RUA PROF. FRANCISCO CARLOS, 1095 -, FORTALEZA 60872440**	**3274-6944**	**Forneceder microempresa com valores em aberto**	4.303,02
Vivenda dos Girassois Empreend	**12.417.651/0001-60**	**R & B COMUNICACAO LTDA - ME**	**01539886000109**	**AV DOM LUIS, , FORTALEZA 60160230**	**852649-086**	**Forneceder microempresa com valores em aberto**	5.291,46
Vivenda dos Girassois Empreend	**12.417.651/0001-60**	**E OLIVEIRA ROCHA CONSTRUCOES EIRELI ME**	**16877442000150**	**R HERMINIO BARROSO,4065, FORTALEZA 60120-27**	**8742-6780**	**Forneceder microempresa com valores em aberto**	10.000,00
Valência Residence	**01.064.644/0008-82**	**A. JOSE DE ARAUJO - ME**	**04122442000161**	**AV DOS EXPEDICIONARIOS, 11115 A , FORTALEZA 60411135**	**8534563050**	**Forneceder microempresa com valores em aberto**	2.327,00
Valência Residence	**01.064.644/0008-82**	**DULUZ COMERCIO DE ILUMINACAO LTDA**	**03646340000182**	**AV DESEMBARGADOR GONZAGA, 1840 , FORTALEZA 60823000**	**8532757643**	**Forneceder microempresa com valores em aberto**	13.988,00
Valência Residence	**01.064.644/0008-82**	**RUTENG PROJETOS CONSTRUCOES E INSPECOES**	**03313519000118**	**RUA JOSE QUEIROZ PORTO, 30 , FORTALEZA 60740120**		**Forneceder microempresa com valores em aberto**	3.198,60
						TOTAL DA CLASSE	**94.753,88**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 14/05/2021 às 16:35 , sob o número WEB121020542500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 8D2C33F.

CLASSE 1 - TRABALHISTA

Data-base: jan/15 a 30/09/2020

NOME	CNPJ/CPF	COD. FORNECEDOR	CONTA CONTABIL	ENDERECO	CIDADE	CEP	CONTATO	EMAIL	TELEFONE	FAX	Empresas						Total Geral	
											Porto Freire Consult.	Porto Freire Eng.	Porto Freire Prest. Serv.	Solaris	Valência	Zaragozza		
											03.000.446/001-04	01.064.644/0001-06	01.064.644/0008-82	12.417.651/0001-60	01.064.644/0008-82	01.064.644/0007-00		
TOTAL											**296.681,95**	**186.079,58**	**-**	**264.769,20**	**-**	**-**	**747.530,73**	
ANA PAULA GUEDES CAVALCANTI	00002627137301		2.1.1.03.02.11	R. VINICIOS DE MORAIS, 1033	FORTALEZA	60711095			(85) 988677428		870,04						870,04	nov/20
CATARINA PESSOA BESSA	00091808944372		2.1.1.04.08	AV IZABEL MAIA E SILVA DE ALENCAR, 455	FORTALEZA	60830305			(85) 986574300		240.000,00						240.000,00	atraso
JANAINA ARAUJO PINHEIRO	00000245752323		2.1.1.03.02.11	R. RIO PARAGUAI, 977	FORTALEZA	60341270			(85) 988245415		4.179,18						4.179,18	nov/20 e dez/20
JOSE LANDSBERG COSTA LIMA FILHO	00081915438349		2.1.1.03.02.11	Rua João Ivo, nº 171, casa 28.	FORTALEZA	60871040		jlfilho81@gmail.com	(85) 999102626		11.883,20						11.883,20	atraso
LUCAS DOS SANTOS LIMA	00004611398390	INPSTG01	2.1.1.03.02.11	R. REGINA DE FATIMA, 3510	FORTALEZA	60862460			(85) 991544294		24.757,21						24.757,21	10 x
THIAGO LOIOLA PARENTE	00060002224321		2.1.1.03.02.11	R. JOSE CAVALCANTE SOBRINHO, 120	FORTALEZA	60871640			(85) 988326868		11.812,56						11.812,56	
VALDECI TEXEIRA DE SOUSA	00097047686304		2.1.1.03.02.11	AVENIDA DANILO CORREIA, 250	FORTALEZA	61656010			(85) 985477271		3.179,76						3.179,76	
MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES (acordo feito com escritório)			2.1.1.01.03.18									88.267,58					88.267,58	
ANDSON MOREIRA FELIX	00001789706386		2.1.1.04.07	TV. OLIVEIRA CHAVES, 31, MESSEJANA	FORTALEZA	60871160			(85) 987931858					46.839,00			46.839,00	
ANTONIO FERREIRA ROCHA	00019103018334		2.1.1.04.07	R. SANTA LUCIA, 896, TABAPUAZINHO	FORTALEZA	61634220			(85) 987112624					4.305,47			4.305,47	
ANTONIO FRANCISCO BARBOSA DA SILVA	00050074830368		2.1.1.04.07	R. SILVA MARIA PEROBA PESSOA, 32, PASSARE	FORTALEZA	60868240			(85) 987422731					18.264,80			18.264,80	
ANTONIO MOACIR DUARTE	00012529579806		2.1.1.04.07	RUA FERNANDO DIAS, 97	FORTALEZA	60870085			(85) 988794919			97.812,00					97.812,00	
BENEDITO GOMES DE SALES	00045653232300		2.1.1.04.07	R. RIO VENTURA, 684, PARQUE GENIBAU	FORTALEZA	60534420			(85) 985312688					9.750,25			9.750,25	
CARLOS IVANIR LOPES DA SILVA	00001540077306		2.1.1.04.07	R. NOSSA SENHORA PERPETUO SOCO, 0, TABUBA	FORTALEZA	61618992			(85) 986020104					825,00			825,00	
FRANCISCO ASSIS DE LIMA	00024999768534	54422701	2.1.1.04.07	R. SANTO ANTONIO, 1491, CJ METROPOLITANO	FORTALEZA	61604020			(85) 989105980					48.400,00			48.400,00	
FRANCISCO CARLOS PERPETUA CAVALCANTE	00054931029353		2.1.1.04.07	R. SANTO ANTONIO, 25, GARROTE	FORTALEZA	61617024			(85) 988246935					850,00			850,00	
FRANCISCO DAS CHAGAS MATOS GOMES	00002793933341		2.1.1.01.20.08	JOSE HOLANDA NOGUEIRA, 344, JANDAIGUABA	FORTALEZA	61615630			(85) 988846290					4.409,70			4.409,70	
FRANCISCO GILMAR PEREIRA DE OLIVEIRA	00049133365334		2.1.1.04.07	R. A, 138, CJ SAO FRANCISC	FORTALEZA	60731425			(85) 985391753					2.691,91			2.691,91	
FRANCISCO ROSEIRA DE SOUSA	00048540501368		2.1.1.04.07	AV. BRASILIA, 1, ITAPEBUSSU	MARANGUAPE	61991975			(85) 985443699					10.251,07			10.251,07	
JACINTO JOSE DE ARAUJO	00026015874821		2.1.1.04.07	R. FRANCISCO DAS CHAGAS MENDES, 395, JARDIM	FORTALEZA	60811245			(85) 996105160					53.215,52			53.215,52	
JOSE CARLOS FERREIRA DE MORAIS	00073712060378		2.1.1.04.07	RUA SAO GERONIMO, 1671, CONJUNTO METROP	MARANGUAPE	61604170			(85) 984139919					5.489,26			5.489,26	
LAUDELINO FERREIRA	00041373421304		2.1.1.04.07	R. MEDELIM, 2536, GRANJA LISBOA	FORTALEZA	60540000			(85) 986440699					5.135,30			5.135,30	
LEONARDO GONCALVES DA SILVA	00004556689309		2.1.1.04.07	R. 04, 6, CONJUNTO ESPERANCA	FORTALEZA	60763535			(85) 989668716					5.638,92			5.638,92	
MARIANA PEREIRA SAMPAIO	00004268514392		2.1.1.04.07	R. PEDESTRE 0012, 160, PARQUE SANTA MARIA	FORTALEZA	60873173			(85) 87143373					16.354,85			16.354,85	
MAYARA PEREIRA SAMPAIO	00060548986398	240519	2.1.1.04.07	R. ELISIARIO MENDES, 152, MESSEJANA	FORTALEZA	60841475			(85) 985248738					15.721,36			15.721,36	
RAIMUNDO MARQUES DE ARAUJO	00070819505315		2.1.1.04.07	R. R. D CONJ. NOVA RESIDENCIA, 197, GRANJA LIS	FORTALEZA	60546130			(85) 985298984					3.625,75			3.625,75	
ROGERIO PEREIRA LOPES	00000544260309	INPSRI01	2.1.1.04.07	R. FREI DAMIAO, 1035, COLONIA	FORTALEZA	60333050			(85) 986848879					3.760,88			3.760,88	
VILMAR OLIVEIRA DA SILVA	00060628954301	INPSRI01	2.1.1.04.07	RUA E, 1363, CENTRO	MARANGUAPE	61600900			(85) 996047389					9.240,16			9.240,16	
Total											**296.681,95**	**186.079,58**	**-**	**264.769,20**	**-**	**-**	**747.530,73**	

JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
o, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.d

CLASSE 2 - GARANTIA REAL

Data-base: jan/15 a 31/08/2020

NOME	CNPJ/CPF	CONTA CONTABIL	ENDERECO	CIDADE	CEP	CONTATO	EMAIL	TELEFONE	FAX	Empresas						Total Geral
										Porto Freire Consult.	Porto Freire Eng.	Porto Freire Prest. Serv.	Solaris	Valência	Zaragozza	
										03.000.446/001-04	01.064.644/0001-06	01.064.644/0008-82	12.417.651/0001-60	01.064.644/0008-82	01.064.644/0007-00	
TOTAL										**-**	**11.621.368,00**	**-**	**9.118.831,00**	**-**	**-**	**19.475.670,00**
ITAU UNIBANCO S/A		**2.1.1.02.03.05/2.2.1.02.03.04**									7.990.122,00					7.990.122,00
CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A		**2.1.1.02.01.04/2.1.1.02.01.07/2.1.1.02.02.04/2.1.1.06.03.02/2.2.1.02.01.02**									1.264.529,00					
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A		**2.1.1.02.03.02/2.1.1.02.03.04/2.1.1.02.04.01/2.1.1.02.04.03/2.2.1.02.03.01/2.2.1.02.03.02**									2.366.717,00					2.366.717,00
BANCO DO BRASIL S/A		**2.1.1.02.01.01/2.2.1.02.01.01/2.2.1.03.01.01**											9.118.831,00			9.118.831,00
Total										**-**	**11.621.368,00**	**-**	**9.118.831,00**	**-**	**-**	**19.475.670,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

CLASSE 3 - QUIROGRAFÁRIOS

Data-base: jan/15 a 30/09/2020

NOME	CNPJ/CPF	COD. FORNECEDOR	CONTA CONTÁBIL	ENDERECO	CIDADE	CEP	CONTATO	EMAIL	TELEFONE	FAX	Empresas						Total Geral
											Porto Freire Consult.	Porto Freire Eng.	Solaris	Valência	Zaragozza	Montserrat	
											Filial: 50	Filial: 01	Filial: 94	Filial: 79	Filial:97	Filial:98	
											03.000.446/001-04	01.064.644/0001-06	12.417.651/0001-60	01.064.644/0008-82	01.064.644/0007-00		
TOTAL											**87.576,93**	**2.846.113,18**	**876.753,90**	**312.716,04**	**-**	**25.608,23**	**4.148.768,28**
3º TABELIONATO NOTAS PROTESTOS E TITULO	01730807000142	54190001	2.1.1.01.20.18	RUA PEDRO GOMES DA ROCHA 730	CAUCAIA	61600120						591,23					591,23
ABREU, BARBOSA E VIVEIROS ADVOGADOS	06354375000136	54563601	2.1.1.01.01.07	R CORONEL HELDER BENEVIDES,36	FORTALEZA	60810240			85 3268-3785			82.830,98					82.830,98
ACO CEARENSE INDUSTRIAL LTDA	00990842000138	54317901	2.1.1.01.01.29	ROD. BR 222 , KM 19	CAUCAIA	61616000	HENRIQUE	henrique.neto@acocearense.com.	40111446					10.916,56			10.916,56
ACP ENGENHARIA LTDA	30805650000175	INPSK301	2.1.1.01.01.25	RUA BARBOZA DE FREITAS, 1741	FORTALEZA	60170021			8598508351			1.959,80		3.099,19			5.058,99
ADEMILAR ADM DE CONSORCIO S/A	84911098000129	INPSJO01	2.1.1.02.01.06	AV. SETE DE SETEMBRO, 5870	CURITIBA	80240000						11.411,05					11.411,05
AIRTON DE AZEVEDO CARNEIRO FILHO	00026357259349	INPSO201	2.1.1.06.02.04	RUA MUNDICA DE PAULA, 681/ 404 - BL. H	FORTALEZA	60420410						40.000,00					40.000,00
AKAMINES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	11133892000115	54784801	2.1.1.01.01.03	AV GUILHERME GIORGI 928 AP 94	SAO PAULO	03422-00							5.550,00				5.550,00
ALIANCA DO BRASIL SEGUROS S/A	01378407000110	54733201	2.1.1.01.01.05	AV DAS NACOES UNIDAS, 14261	SAO PAULO	4794000							3.444,48				3.444,48
AM DEDETIZADORA	28944135000124	INPSTA01	2.1.1.01.01.42	RUA MACAPA, N. 305	FORTALEZA							120,00					120,00
AMBIENTAR COMERCIO DE MATERIAL	10587310000108	54698801	2.1.1.01.01.09	RUA SAO PAULO 1410, 1410	FORTALEZA	60030101			3238-2706			2.158,50					2.158,50
ANA PAULA PEDROSA DE OLIVEIRA SOUSA	00004687458319	INPSFC01	2.1.1.06.02.04	R PROFESSOR ANACLETO, 150	FORTALEZA								28.224,68				28.224,68
ANA SHEILA AMARAL DA SILVA	00051871262372	54761401	2.1.1.06.02.04	.	.							113.000,00					113.000,00
ANA TARNA DOS SANTOS MENDES	00082263329315	54794901	2.1.1.06.02.04	AV MINISTRO JOSE AMERICO,80 AP 334 BL-C	FORTALEZA	60830070						168.000,00					168.000,00
APARECIDA MARIA TAVARES GUIMARAES	00073782491300	INPSGX01	2.1.1.06.02.04	RUA MENINO JESUS DE PRAGA, 134	FORTALEZA	60520600							73.355,16				73.355,16
APIGUANA MAQUINAS E FERRAGENS LTDA - MT	07240450000109	6601	2.1.1.01.01.01	AV. DUQUE DE CAXIAS, 901 - 01	FORTALEZA	60035111	CRISOSTOMO	crisostomo@apiguana.com.br	8532554111			1.298,00	621,33				1.919,33
APIGUANA MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA-CD	07240450000443	INPS2X01	2.1.1.01.01.01	ROD DR. MENDEL STEINBRUNCH, 7975 - 01	MARACANAU	61932971		crisostomo@apiguana.com.br	32554111				1.951,66				1.951,66
ARATEC ARAGAO TECNOLOGIA LTDA	02758444000116	114001	2.1.1.01.01.03	RUA PEREIRA FILGUEIRAS, 1425	FORTALEZA	60160230			32612424			198,71					198,71
ARGAMASSAS COLAMIX EIRELI	21499024000107	54780901	2.1.1.01.01.13	RUA ARARE 2005	CAUCAIA	61650110			34819380				15.991,50				15.991,50
ASSOC DOS NOTARIOS E REGISTRADORES DO CE	01718804000193	INPSSZ01	2.1.1.01.01.26	RUA WALTER BEZERRA SA, N. 55	FORTALEZA	60135225								206,56			206,56
BIRO DE INVESTIGACOES EMPRESARIAS FORENS	27682836000170	INPSPL01	2.1.1.01.02.14	RUA DAS OITICICAS	FORTALEZA									3.500,00			3.500,00
BIT SERVICES INOVACAO E TECNOLOGIA LTDA	03789968000137	INPSTU01	2.1.1.01.02.20	RUA SACADURA CABRAL, N. 126	RIO DE JANEIRO	20081262						433,00					433,00
BRADESCO SAUDE S/A	92693118000160	INPSF901	2.1.1.01.02.01	R BARAO DE ITAPAGIPE, 225	RIO DE JANEIRO	20261000			2125031101		25.020,32						25.020,32
BRAZ73 INVEST. PART. EM NEG. IMOB.LTDA	17574811000107	54791501	2.1.1.06.02.04	AV DOM LUIZ, Nº 300, SALA 614	FORTALEZA	60160230						67.798,91					67.798,91
BRENO HENRIQUE LIMA PINHEIRO	00089913000300	INPSCK01	2.1.1.06.02.04	R BARBARA DE ALENCAR, 1800 AP-402	FORTALEZA	60140025						5.559,36					5.559,36
BRUNO LUTIERRE TORRES ARAUJO	00001763577341	54687601	2.1.1.06.02.04	RUA 202 (CJ NOVA METROPOLE), 57	FORTALEZA	61658330						30.518,61					30.518,61
BUSINESS SOFTWARE ALLIANCE DO BRASIL	02469832000187	INPSO801	2.1.1.01.02.09	RUA SAMUEL MORSE 134	SAO PAULO	4576000						30.571,40					30.571,40
CARLINDA MARIA RAMALHO	00014580730330	54784501	2.1.1.06.02.04	RUA SABINA AUGUSTA, 232	FORTALEZA	60000000						5.218,65					5.218,65
CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA – ME	14579765000132	INPS3Y01	2.1.1.01.03.42	TRAVESSA AURINEIDE VIANA, 129	SAO GONCALO DO	6267000		ricardo@conexinfo.com.br				1.599,00					1.599,00
CARMEHIL COMERCIAL ELETRICA LTDA	02403486000134	147001	2.1.1.01.03.04	AV. BEZERRA DE MENEZES, 170	FORTALEZA	60325003	KAROL	carol@carmehil.com.br	40086657				13.372,88				13.372,88
CARTORIO CARLINDA PAULA	06622088000160	INPSIP01	2.1.1.01.03.51	RUA CORONEL CORREIRA 1591	CAUCAIA				33421510			19,89					19,89
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 6 ZON	00200404000129	49601	2.1.1.01.03.07	AV. SANTOS DUMONT, 3060 - LOJA 01	FORTALEZA	60150161			3244-7686			238,26	120,80				359,06
CERAMICA AQUIRAZ LTDA	03019012000156	54414801	2.1.1.01.03.09	LAGOA DO JUNCO, S/N, EST AQUIRAZ KM 2,5	AQUIRAZ	61700000	DELANE	vendas@grupotavares.ind.br	3491-0405				2.640,00				2.640,00
CICERO EDUARDO LIMA SANTOS	00082570159387	54741401	2.1.1.06.02.04	R ANDRE CHAVES, 223	FORTALEZA	60410341		eduardo@elinks.com.br	85988981319				17.413,19				17.413,19
CIL COMERCIO DE INFORMATICA LTDA	24073694000589	54204001	2.1.1.01.14.09	ROD BR 116, 2555	FORTALEZA	60842395	ESTRELINA	atendimento.pe@nagem.com.br	4005-5012			306,99					306,99
CLAILSON CARDOSO RIBEIRO	00045763313372	INPSTK01	2.1.1.06.02.04	RUA LEONARDO MOTA, N. 1001 AP 800	FORTALEZA	60170041						1.200,00					1.200,00
COMPAINHA INDUSTRIAL DE CIMENTO APODI	10260249000351	54747101	2.1.1.01.03.53	ROD CE 356, S/N	FORTALEZA	62920000	MIRELLA	mirella.holanda@cimentoapodi.c	8533117551					4.320,40			4.320,40
COMPANHIA DE AGUA E ESGOTO DO CEARA CAGE	07040108000157	28201	2.1.1.01.03.03	LAURO VIEIRA CHAVES	FORTALEZA	60410000	(vazio)	(vazio)	3252-5153			345,75					345,75
COMPANHIA DE AGUA E ESGOTO DO CEARA CAGE	07047251000170	28101	2.1.1.01.03.03	R PADRE VALDEVINO, 150	FORTALEZA	60135040	(vazio)	fernandaodonnell@endesabr.com.	8534534979			16.243,11	1.475,07				17.718,18
COMUNICACAO MULTIMIDIA DO BRASIL ...	05535404000101	INPSAR01	2.1.1.01.03.45	AV WASHINGTON SOARES, 1400 SALA 507	FORTALEZA	60811340			85			2.342,50					2.342,50
COND. CERVANTES ED. PARNASO	08335136000164	54418601	2.1.1.01.03.24	RUA LEDA PORTO FREIRE 101	FORTALEZA	60824020		betom@hotmail.com	9142-4145			13.540,00					13.540,00
CONDOMINIO AIMARA	07236468000129	54418507	2.1.1.01.03.23	RUA FARIAS LEMOS 800	FORTALEZA	60830150			32996600			460,00					460,00
CONDOMINIO CERVANTES RESIDENCE	13712528000135	54647901	2.1.1.01.05.22	RUA 01 S/ N PARQUE DELSOL	FORTALEZA	60000000			32996600			7.036,09					7.036,09
CONDOMINIO JARDIM DAS ACACIAS	08789264000188	54418701	2.1.1.01.03.25	RUA 01,363	CAUCAIA	61635035			3433-6732			9.864,92					9.864,92
CONDOMINIO JARDINS DAS ACACIAS	05140962000160	194901	2.1.1.01.03.16	RUA 01 A , 363	CAUCAIA	61635035			329966600			2.340,00					2.340,00
CONDOMINIO JARDINS DAS VIOLETAS	02110309000160	68301	2.1.1.01.03.09	R DOS JANGADEIROS, S/N	CAUCAIA	61605600			32996600			88.282,48					88.282,48
CONDOMINIO JARDINS DAS VIOLETAS	07220819000103	INPSQC01	2.1.1.01.03.09	RUA UM 171 APTO 644 D	CAUCAIA	61635035						46.530,17					46.530,17
CONDOMINIO MONTREAL RESIDENCE	05737961000105	54705801	2.1.1.01.03.35	RUA GOIAS S/N	FORTALEZA	60441-00		fabiov@prevcon.com.br	85 4336-732			32.431,10					32.431,10
CONDOMINIO MONTREAL RESIDENCE	24118043000134	INPSKP01	2.1.1.01.03.35	RUA GOIAS, 1967	FORTALEZA	60440194						2.282,50					2.282,50
CONDOMINIO MONTSERRAT RESIDENCE	10497277000125	54431801	2.1.1.01.03.28	R TRES, S/N, LOTEAM. CIDADE SUL / PARQUE	FORTALEZA	60824010		produto_orcamento@prevcon.com.	32758297			1.777,41					1.777,41
CONDOMINIO PORTAL DE MADRID	10497300000181	54431601	2.1.1.01.03.27	R DOIS, S/N, LOTEAM. CIDADE SUL / PARQUE	FORTALEZA	60824010		portaldemadrid@portofreire.com	32758010			6.344,50					6.344,50
CONDOMINIO PORTAL DE MADRID	21408397000125	54796201	2.1.1.01.16.22	RUA 02, Nº 555,	FORTALEZA	60822970			8532996623			25.571,24					25.571,24
CONDOMINIO PRAIA VERDE	01660295000195	27201	2.1.1.01.03.02	RUA RIO NEGRO SN	CAUCAIA	61635025			2851822			502,56					502,56
CONDOMINIO SOLAR DAS PALMEIRAS	06302808000100	INPSKL01	2.1.1.01.03.07	RUA 1 Nº 417	FORTALEZA							12.138,00					12.138,00
CONDOMINIO VALENCIA RESIDENCE	24839564000180	INPSK101	2.1.1.01.03.55	RUA GREGORIO DE FRANCA, 45	FORTALEZA	60824120								14.135,36			14.135,36
CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRACAO-CRA/C	09529215000179	231901	2.1.1.01.03.17	DONA LEOPOLDINA, 935	FORTALEZA	60110001						2.047,64					2.047,64
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVE	09420282000150	99301	2.1.1.01.03.11	R PADRE LUIS FIGUEIRA, 324	FORTALEZA	60150120			8532316744			2.454,79					2.454,79
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRO..	07135601000150	123901	2.1.1.01.03.12	R CASTRO E SILVA, 81	FORTALEZA	60030010		sandrapaula@creace.org.br	8534535800			6.203,60					6.203,60
CORPVS SEGURANCA ELETRONICA LTDA	04617596000124	54690201	2.1.1.01.03.17	LUCIANO CARNEIRO, 2407	FORTALEZA	60410-69			85 4020-2700				4.091,92				4.091,92
COSMOS COMUNICACAO VISUAL E EVENTOS	21985736000136	INPSOO01	2.1.1.01.03.18	ROD CE 040 KM 06 BLOCO F	EUSEBIO	31676000							5.635,00				5.635,00
DANIELA VENANCIO DE MOURA GILO	00046529985387	54788401	2.1.1.06.02.04	RUA TRAVESSA CORONEL VICENTE, 240	FORTALEZA							7.892,48					7.892,48
DANYEL BRITO PEROTE DE OLIVEIRA	00001295777312	INPSQ101	2.1.1.06.02.04	RUA 09, 92, APTO 1724 BL D	CAUCAIA	61635270						5.833,35					5.833,35
DARLENE CARDOSO DOS SANTOS	00003572079390	INPSCZ01	2.1.1.06.02.06	R ALFREDO MAMEDE, 345	FORTALEZA	60763806							2.250,00				2.250,00
DELOITTE BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES	33036252000634	54723401	2.1.1.01.04.03	AVENIDA DES. MOREIRA, 2120	FORTALEZA	60000000			0115186-66			11.380,42					11.380,42
DESTAK MARCAS E PATENTES S/S LTDA	07824612000148	36306001	2.1.1.01.04.02	AV SANTOS DUMONT,2626 SL311	FORTALEZA	60150161			3261-8628			7.665,85					7.665,85
EDILMA CRISTINA NORBERTO FEITOSA	00031041361300	INPS6L01	2.1.1.06.02.04	RODOVIA BR 222 ,7431 RUA I QD D LOT 22	CAUCAIA	61635365						80.381,00					80.381,00
EDIVALDO DE MORAIS BASTOS JUNIOR	00002271247314	54758201	2.1.1.06.02.04	.	.									35.876,51			35.876,51
EDNO NEVES DOS SANTOS	00092179460520	54794501	2.1.1.06.02.04	RUA DOM ALOISIO, 134,	FORTALEZA							7.333,42					7.333,42
EDVANE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE	00036282561353	INPSU201	2.1.1.06.02.04	RUA DOS SABIAS, N. 251	FORTALEZA	60743830							63.593,76				63.593,76
EFETIVA RECUPERACAO DE CREDITO LTDA	28091499000109	INPSRB01	2.1.1.01.05.09	RUA FRANCISCO HOLANDA, Nº 881, SALA 01	FORTALEZA	60130-04						44.732,68		29.241,56			73.974,24
ELEVADORES OTIS LTDA	29739737004108	100301	2.1.1.01.05.12	ESTRADA PARTICULAR,SADAI TACAGIR,1775	SAO BERNARDO D	60000000	FRED		32318290					18.832,29			18.832,29
ELIANA SILVA DOS REIS (35824808368)	26756229000144	INPSBS01	2.1.1.01.05.07	R B (CJ HAB A SFAM II), 100 BL 18 AP 101	FORTALEZA	60872564		superfretes@hotmail.com	85986028743				330,00				330,00
ELIZABETE BARBOSA DA SILVA	00060021046310	INPSDC01	2.1.1.06.02.06	R ALUISIO AZEVEDO, 457	FORTALEZA	60510072		eliz.bds@gmail.com	85985344842				3.200,00				3.200,00
EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A	06626253000151	17801	2.1.1.01.05.01	RUA SEN.POMPEU, 1520	FORTALEZA	60025002			8532555461		1.746,41						1.746,41
ENPECEL ENG. DE PROJETOS E CONST. LTDA	23720808000149	54302101	2.1.1.01.05.06	RUA: LEONEL CHAVES, 64	FORTALEZA	60000000	SALU		3292-1263				188,67				188,67
EVELINE LINS LEITE	00072508159387	54734901	2.1.1.06.02.04	.	.								11.779,04				11.779,04
EVERNEX DO BRASIL LTDA	15473625000148	INPS4X01	2.1.1.01.05.11	RUA SILVA BUENO, 1660	SAO PAULO	4208001	(vazio)	(vazio)	11 113675-521			1.304,28					1.304,28
FABRIMAR S.A. IND. E COMERCIO	33064262000179	74801	2.1.1.01.06.23	ROD. PRESID.DUTRA, 1362	RIO DE JANEIRO	21535502	JOAO CARLOS	raniellemacdowell@hotmail.com	2130882204					19.160,64			19.160,64
FACEBOOK SERVICOS ONLINE DO BRASIL LTDA	13347016000117	INPSH301	2.1.1.01.06.13	R LEOPOLDO COUTO MAGALHAES JR. 700, 5 AN	SAO PAULO	4542000						1.036,79					1.036,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

FAE SISTEMAS DE MEDICAO S/A	07281413000130	54480901	2.1.1.01.06.05	ROD BR-116, 2363	FORTALEZA	60842395			4005-1728				3.600,00				3.600,00
FD MARKETING DIGITAL LTDA - ME	17878549000186	54795301	2.1.1.01.06.05	RUA JOAO TUDE DE MELO 77 LOJA 0113	RECIFE	52060010			8185037972			2.052,00	3.249,00				5.301,00
FELIPE AUGUSTO RODRIGUES DE OLIVEIRA	00002717955305	INPSPB01	2.1.1.06.02.04	RUA PRINCESA IZABEL, 1783	FORTALEZA	60015035							15.615,21				15.615,21
FERREIRA COMERCIO DE CIMENTOS LTDA	10479945000191	54454901	2.1.1.01.06.07	AV. DEP PAULINO ROCHA Nº 1750, FUNDOS	FORTALEZA	60864310		ferreiracimento.vendas@gmail.c	3267-1006				9.856,00				9.856,00
FORLOGIC SOFTWARE LTDA - EPP	06266932000167	INPSBW01	2.1.1.01.06.12	R ANTONIO REGISTRO, 181	CORNELIO PROCOP	86300000		financeiro@forlogic.net	4331332200			3.016,34					3.016,34
FRANCISCA ELCINE AGUIAR	00048467529334	54670001	2.1.1.06.02.04	R.VER. FCO FRANCILINO 1407 ALTOS	BATURITE	62760000							11.452,90				11.452,90
FRANCISCA INES BEZERRIL	00011749202387	INPSP901	2.1.1.06.02.04	RUA 1, 417 APT 204/A	CAUCAIA	61635030						8.750,00					8.750,00
FRANCISCA VANESSA VIEIRA BRAGA	00001014570301	INPSSP01	2.1.1.06.02.04	AV ODILON GUIMARAES, 3704	FORTALEZA	60831295							2.074,24				2.074,24
FRANCISCO ERINALDO GOMES VASCONCELOS	00071495142353	INPSNC01	2.1.1.06.02.04	R MOZART PINHEIRO DE LUCENO 100 AP 205 D	FORTALEZA	60347440							16.663,42				16.663,42
FRANCISCO IARIO MARQUES DA SILVA	00002469190355	INPSDX01	2.1.1.06.02.06	R JAIME BENEVOLO, 1069 AP 304	FORTALEZA	60050081							2.700,00				2.700,00
FRANCISCO JEFFERSON FERREIRA PINHEIRO FI	00004399148330	INPSSS01	2.1.1.06.02.04	RUA OSCAR FRANCA, N. 3983	FORTALEZA	60540376							3.000,00				3.000,00
FRANCISCO TARCISIO ALVES DA SILVA	07822577000128	54425501	2.1.1.01.06.12	RUA CACIMBAO, 37	TAQUARA	60000000							2.322,00				2.322,00
FRANCISCO VANDER XAVIER DOS SANTOS JUNIO	00001146026382	INPSTE01	2.1.1.06.02.04	RUA CREUZA ROQUE, N. 572	FORTALEZA	60713330							26.000,00				26.000,00
G4FLEX COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATIC	09618107000172	INPS4901	2.1.1.01.07.05	RUA CEL. MIGUEL DIAS, 50 4º ANDAR	FORTALEZA	60000000			85 3924-0077			6.655,23					6.655,23
GEONORTE ENGENHARIA DE SOLOS E FUNDACOES	07542392000160	58701	2.1.1.01.07.02	R TEODORICO BARROSO 47	FORTALEZA	60420120	REGINA		491-6798				7.071,15				7.071,15
GERDAU ACOS LONGOS S/A	07358761001300	INPSKT01	2.1.1.01.07.06	AV PARQUE OESTE 1400	MARACANAU	61939120							47.145,49				47.145,49
GERLANDIA RODRIGUES LIMA	00001832180352	INPS6601	2.1.1.06.02.04	RUA IV Nº 841	FORTALEZA	60767830						1.419,77					1.419,77
GERMANO MEIRELES DE OLIVEIRA	00041455240397	INPSAB01	2.1.1.06.02.04	RUA CEARIM, 1030	FORTALEZA	60864740		shirleymapurunga@gmail.com	996665961			11.600,00					11.600,00
GESTART CONDOMINIOS	25167980000142	INPSH601	2.1.1.01.07.06	RUA CAROLINA SUCUPIRA, 596	FORTALEZA	6014012	(vazio)	(vazio)				914,88					914,88
GIRLEIDSON ANDRADE DE LIMA	00001798984342	INPS9H01	2.1.1.06.02.06	RUA RAIMUNDO ANDRADE DE LIMA Nº 413	FORTALEZA	60762795			988529063				2.567,31				2.567,31
GISELLE GOES COSTA	00004378330385	INPSR201	2.1.1.06.02.06	RUA NS 04 Nº 132 - CJ RES CAJAZEIRAS	FORTALEZA	60824095							3.300,00				3.300,00
GLEICIANE LESSA DE ARAUJO	00088576205300	INPSS401	2.1.1.06.02.04	RUA MOZART PINTO, 100 BL H APT 201	CAUCAIA	61645210						10.862,28					10.862,28
GOMES PINHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS	10745621000158	INPSHS01	2.1.1.01.07.07	AV. COMODORO ESTACIO BRIGIDO, 2198	FORTALEZA	60813670						7.542,72					7.542,72
HERON IBIAPINA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS	21971450000100	INPS6301	2.1.1.01.08.04	AV SEN VIRGILIO TAVORA, 1500	FORTALEZA	60170078			859801-558			1.764,00					1.764,00
IMOVELWEB COMUNICACAO LTDA.	12294387000115	54798301	2.1.1.01.09.01	RUA GOMES DE CARVALHO, 1765 , 7º ANDAR	SAO PAULO	4547006		rinaldo@wjr.com.br	1125072963			5.520,00	948,58				6.468,58
IMPERBRAS CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA	07575384000110	54450401	2.1.1.01.09.02	AV SANTOS DUMONT, 1699 SL 103	FORTALEZA	60000000		vendaselizete@gmail.com	8532788050				3.933,50				3.933,50
INDUSTRIAS ELETRICAS ELITE S A INELSA	07212574000172	7801	2.1.1.01.09.03	AV. PARQUE LESTE, 555	MARACANAU	61939130	EVALDO	evaldocruz@inelsa.com.br	0853371-9600				40.020,78				40.020,78
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	01771935000215	54366501	2.1.1.01.09.02	AVENIDA PIRACEMA 1341 GALPOES 03 E 04	BARUERI	6460030			1120784200			1.311,14					1.311,14
INSTITUTO PARA QUALIFICACAO E INSERCAO	15401674000175	INPSCC01	2.1.1.01.09.01	R PROFESSOR JACINTO BOTELHO, 1600	FORTALEZA	60810050		socorro@mrhgestao.com.br	8530259704		90,00						90,00
INTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	05449597000170	INPS3Q01	2.1.1.01.09.06	RUA – COSTA BARROS, 915 SALA: 02	FORTALEZA	60160281			2542-800			91.106,14					91.106,14
JAGUAR COMERCIO DE TINTAS LTDA	07221472000113	36302901	2.1.1.01.10.06	AV.CEL. CARVALHO,2731	FORTALEZA	60341630	MOURA		3246-2720				2.196,00				2.196,00
JAGUAR COMERCIO DE TINTAS LTDA	07221472000466	54672301	2.1.1.01.10.06	AV BARAO DE STUDART, 2233	FORTALEZA	60120002			3481-9886				1.372,50				1.372,50
JAGUAR COMERCIO DE TINTAS LTDA	07221472000547	54766901	2.1.1.01.10.15	RUA MANUEL CASTELO BRANCO, Nº 515	FORTALEZA	60840010			32768777					1.190,00			1.190,00
JANADIELLY SARAIVA DE FURTADO MARTINS ME	20616246000108	INPS1M01	2.1.1.01.10.02	AVENIDA ROGACIANO LEITE, 444	FORTALEZA	60810786			34911733				6.352,58				6.352,58
JARLENE FERNANDES COSTA GAROFALO	00074099558304	54653701	2.1.1.06.02.06	.	FORTALEZA							2.170,80					2.170,80
JEOVANIO SOARES RIBEIRO DA SILVA - ME	15421144000199	INPSE101	2.1.1.01.10.17	R B, 115 LOT LAGUNA PARK	FORTALEZA	60831225		jsconstroy100@hotmail.com	85988080282					2.475,77			2.475,77
JESSICA CASTRO LIMA	00004404018363	54665201	2.1.1.06.02.04	.	FORTALEZA								18.000,00				18.000,00
JOAO ALOISIO DOS SANTOS	00005415846344	INPSQ701	2.1.1.06.02.04	RUA RONALTH SOUSA MARTINS, 415	FORTALEZA	61930156						9.074,20					9.074,20
JOSE CARLOS OLIVEIRA MACEDO JUNIOR	00094081646368	INPSD901	2.1.1.06.02.04	R IRMA BAZET, 537 AP 301A	FORTALEZA	60420670		juniorbrumap@gmail.com	85986629556				25.265,76				25.265,76
JOSE HOMERO TERTULIANO DE BRITO	00012060445353	INPSOK01	2.1.1.06.02.04	AV HISTORIADOR RAIMUNDO GIRAO 580,AP 120	FORTALEZA	60165050						10.000,00					10.000,00
JOSE WAGNER SILVA DO NASCIMENTO	00002529163367	INPSM401	2.1.1.06.02.04	RUA EDUARDO ARAUJO, 1616 CS ALTOS A	FORTALEZA	60763015						6.724,13					6.724,13
JRF COBRANCAS	26609306000133	INPS8001	2.1.1.01.10.08	AVENIDA ANTONIO SALES,147	FORTALEZA	60135101							159,90				159,90
JRQL PUBLICIDADE EIRELI	21821925000173	INPS5V01	2.1.1.01.10.05	AV DESEMBARGADOR MOREIRA, 2800	FORTALEZA	60170172			3035-6666			24.763,38	4.676,43				29.439,81
JULIO MERCIO LEITE DOS SANTOS	00037801694368	INPSBD01	2.1.1.06.02.04	TRAVESSA MARIA IVONE, 1145	FORTALEZA	60863053		juliomercio@gmail.com	85988506498			4.905,96					4.905,96
JULIO MILITAO GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS	05613490000115	INPS2L01	2.1.1.01.10.07	RUA ATILANO DE MOURA, 420	FORTALEZA	60000000						35.245,00					35.245,00
KATIA ANABELL RODRIGUES CAVALCANTE	00001008599336	INPSPM01	2.1.1.06.02.04	RUA GUILHERME VIEIRA DA COSTA ,249	FORTALEZA	60712075						1.798,63					1.798,63
LAOBRAZ INVEST. PART. EM NEG. IMOB.LTDA	17078720000172	54791401	2.1.1.06.02.04	AV DOM LUIZ, Nº 300, SALA 614	FORTALEZA	60160230						33.236,86					33.236,86
LAW & PS MULTIDADOS INFORMATICA LTDA	07782417000100	INPSO101	2.1.1.01.12.14	AV. STO ALBANO, 409; 2 ANDAR	SAO PAULO	4296000						3.093,66					3.093,66
LEAO MATOS ADVOGADOS ASSOCIADOS	07360075000122	INPSS601	2.1.1.01.12.01	RUA PEDRO BORGES, 20	FORTALEZA	60055-90					18.324,75						18.324,75
LEFBARROS CONSULTORIA E PLANEJAMENTO EMP	10305990000120	54416401	2.1.1.01.12.04	RUA CALIXTO MACHADO, 21 SALA 81	EUSEBIO	61760000		karine@conjur-ce.com.br	3067-1571			17.638,50					17.638,50
LEONARDO DOS SANTOS GURGEL	00000737271302	INPSM901	2.1.1.06.02.06	R. ALFREDO MAMEDE 777 AP 301/K	FORTALEZA	60763806							2.666,68				2.666,68
LEROY MERLIN COMPANHIA BRASILEIRA DE BRI	01438784004356	54748801	2.1.1.01.12.06	AV SEBASTIAO DE ABREU, 600	FORTALEZA	60811440		fiscal@leroymerlin.com.br	1,11157E+11					46,19			46,19
LIDIANE PINHEIRO BASTOS	00064509281315	54791701	2.1.1.06.02.04	RUA VILA BRASIL, 280	FORTALEZA	60360802						17.750,00					17.750,00
LOC IMOVEIS ADMINISTRACAO	02191868000141	INPSS201	2.1.1.01.12.02	R TOMAS RODRIGUES	FORTALEZA	60175-08					6.076,90						6.076,90
LUCIANO NOGUEIRA MARTINS	02780905000157	54405301	2.1.1.01.12.08	AV. GODOFREDO MACIEL, 3420 A	FORTALEZA				3298-1242			490,40					490,40
LUIZ JOSE RABELO DE MELO	00034780912334	INPSOD01	2.1.1.06.02.04	RUA INACIO VASCONCELOS, 263 / 132 - BL.	FORTALEZA	60830100						6.000,00					6.000,00
LUIZ LAECIO ARAUJO DA SILVA	00082215790334	INPSR401	2.1.1.06.02.04	RUA UM, 1013 - PQ SANTANA	FORTALEZA	60767725						24.247,10					24.247,10
LUMINA COMUNICACAO ASSESSORIA E PROJETOS	09491517000103	INPSIH01	00000000000000	AV. BARAO HOMEM DE MELO 4520 APTO 808	BELO HORIZONTE	30494080			3132927400			1.050,00					1.050,00
LUMINACO COMERCIAL DE ACO E ALUMINIO LTD	08655694000107	54398601	2.1.1.01.12.03	DR. SILAS MUNGUBA, 1402	FORTALEZA	60714242			3487-8700			1.248,00					1.248,00
M INFORMATICA COMERCIO E SERVICOS LTDA	23497266000197	54341301	2.1.1.01.13.02	AV DOM MANUEL, 548	FORTALEZA	60060090			3252-5122		5.808,50						5.808,50
M.M.BELEM CONSULTORIA	34198246000131	INPSR501	2.1.1.01.13.21	RUA CORONEL ALVES TEIXEIRA, 801	FORTALEZA	60130-00	(vazio)	(vazio)				1.874,64					1.874,64
MANOEL DA CONCEICAO CARVALHO - ME	09317438000172	INPSCB01	2.1.1.01.13.15	R RAIMUNDO LIMA, 505	BEBERIBE	62840000			8532920975			4.443,60					4.443,60
MARCEL DE ALENCAR PITA	00065782135387	INPSCV01	2.1.1.06.02.04	AV WASHINGTON SOARES, 5333 AP 403/2	FORTALEZA	60830005		marcel_pita@hotmail.com	85997350774			23.616,14					23.616,14
MARCENARIA S. PEDRO LTDA - ME	25302893000150	INPS8J01	2.1.1.01.13.24	RUA CARIUS, 381	FORTALEZA	60346271			8598753-36					500,00			500,00
MARCIA LUCIA DOS SANTOS TAVARES	00005162421723	INPSNL01	2.1.1.06.02.04	RUA: JOSE NOGUEIRA FREIRE, 40 AP 106/C	FORTALEZA	60824050						160.000,00					160.000,00
MARGARET DO VALE SALES	00022111441368	INPSH701	2.1.1.06.02.04	RUA EDUARDO SABOIA, Nº 600 AP. 803	FORTALEZA	60175145							41.400,00				41.400,00
MARIA DAVILA AVILA FREITAS PEREIRA	00060556109309	INPSR601	2.1.1.06.02.04	RUA CORONEL DE QUEIROZ, 657 AP 310	FORTALEZA	60760510							8.107,74				8.107,74
MARIA DE FATIMA ROCHA	00015338495368	54675301	2.1.1.06.02.04	TRAV. BRUNO EPAMINONDAS 266	RUSSAS	62900000							40.000,04				40.000,04
MARIA ROSINEIDE MELO RIBEIRO DE SOUZA	00002327416388	INPSTI01	2.1.1.06.02.04	RUA BRILHANTE, 34A	FORTALEZA	60761485						11.613,78					11.613,78
MARIA VALDELICE SOUZA BATISTA DE ASSIS	00065724550334	INPSTF01	2.1.1.06.02.04	RUA DAS PALMEIRAS , N. 791	FORTALEZA	60763370							21.706,09				21.706,09
MARTINS TIGRE ADVOGADOS ASSOCIADOS	32990477000158	INPSP501	2.1.1.01.13.20	RUA DES LEITE ALBUQUERQUE, Nº 635	FORTALEZA	60150150						666,67	666,66				1.333,33
MASTERCARD BRASIL LTDA	01248201000175	INPSKN01	2.1.1.06.03.02	AV DAS NACOES UNIDAS 14171 9º ANDAR	SAO PAULO	79400000						2.372,83					2.372,83
MATHEUS BARBOSA CAVALCANTE	00001990800386	INPSJ001	2.1.1.06.02.04	RUA CASTRO MEIRELES, 584	FORTALEZA	60711475								19.021,97			19.021,97
METAL COMERCIO LTDA	05674874000148	1201	2.1.1.01.13.01	AV. ANTONIO SALES, 3246	FORTALEZA	60135102	EUCILENE	vendas09@metalcom.com.br	0853261-8333			1.120,95					1.120,95
MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAC	58514928002037	54758301	2.1.1.01.13.06	RUA LUIZ DEL FINO, 870	JOINVILLE	89216-12	DARLANO	dfreitas@mexichem.com	3461-7099				1.468,86				1.468,86
MEXICHEM BRASIL INDUSTRIA DE TRANSFORMAC	58514928003785	54631401	2.1.1.01.13.06	EST TDR NORTE, 1251	CABO DE SANTO A	54590000	DARLANO	fiscalbr@mexichem.com	3461-7099				6.321,00				6.321,00
MICROCITY COMPUTADORES E SISTEMAS LTDA	19570803000100	54763401	2.1.1.01.13.09	ALM DO INGA, 650	NOVA LIMA	34000000			312864200			96.321,26					96.321,26
MIGUEL EDUARDO RODRIGUES PAIVA JUNIOR	00063715872349	INPSOC01	2.1.1.06.02.04	RUA 01, 171 APTº 311/B	CAUCAIA	61635030						3.750,00					3.750,00
MONITOR IMOBILIARIO LTDA	24961698000170	INPSM101	2.1.1.01.13.08	AV VEREADOR NARCISO YAGUE GUIMARAES	MOGI DAS CRUZE	8780000							7.508,00				7.508,00
MUZARD MEHN INVEST. PART. EM NEG. IMOB.L	14323350000101	54791301	2.1.1.06.02.04	AV DOM LUIZ, Nº 300, SALA 614	FORTALEZA	60160230						30.151,29					30.151,29
N&V MADEIRAS LTDAS ME	12370185000105	INPSSR01	2.1.1.01.14.03	AV. GAL. OSORIO DE PAIVA, N.5081	FORTALEZA	60731335								1.975,00			1.975,00
NAGILA KININHA DIAS BARROSO	00002672271321	INPSNS01	2.1.1.06.02.04	RUA VII (CJ OMEGA II) 207	FORTALEZA	60351770						12.000,00					12.000,00
NEFLETIRE MARQUES DE ARAUJO	00097108197472	INPSDV01	2.1.1.06.02.04	R RIO DO SUL, 2930	NATAL	59110300						56.405,93					56.405,93
NEWPRED FORTALEZA	02873515000121	INPSRH01	2.1.1.01.14.02	RUA JOAO CARVALHO, 510	FORTALEZA	60140-14						649,06					649,06
NITRODEV SISTEMAS DE INFORMACAO LTDA. -	08265503000109	54798101	2.1.1.01.14.01	AV. TAQUARA 146 , SALA 401	PORTO ALEGRE	90460120		financeiro@nitrodev.com	5130619761			70,30					70,30
NIVALDO DE MOURA PEIXOTO	04863678000159	224401	2.1.1.01.14.03	RUA ILHA GRANDE	CAUCAIA	60000000							32,00				32,00
NORDESTE MINERACAO LTDA - EPP	06635702000128	54619901	2.1.1.01.14.04	RUA PEDRO LOURENCO 1100	MARACANAU	61900970			85 33832663				1.980,00				1.980,00
ONWAY TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA - EP	04083744000178	54798501	2.1.1.01.01.06	RUA FIGUEIRAS, 07 SALA: 1505 1506	BRASILIA	71906750		helder@anapro.com.br	6132538600				1.362,80				1.362,80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200240-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

OPTMIZE COMERCIO E SERVICOS EM INFORMATI	07776193000116	54427201	2.1.1.01.15	RUA FRANCISCO PARACAMPOS, 55	FORTALEZA	60822255		cicero@tradein.com.br	3535-6262			3.649,93					3.649,93
P&P CONTABILIDADE E CONSULTORIA EMPRESAR	02190360000129	54608701	2.1.1.01.16.20	RUA JOSE ALVES CAMPOS, 189	FORTALEZA	60810040		ppcontabilidade@ppcontabilidad	85 3477-2999		5.905,65	13.652,69	980,73	498,19		422,94	21.460,20
PABLO FERNANDES BANDEIRA	00065336275387	INPSSB01	2.1.1.06.02.04	RUA CAPITAO PIONTO DE MESQUITA 176	FORTALEZA	60714145						3.000,00					3.000,00
PONTO DO OLEO COM. DE LUBRIFICANTES	13120396000152	INPSKE01	2.1.1.01.16.19	AV. DESEMBARGADOR GONZAGA, 248	FORTALEZA	60823012						330,00					330,00
PRISCILA DE SOUZA MAGALHAES	00096491175391	54772601	2.1.1.06.02.04	.	FORTALEZA											25.185,29	25.185,29
PROMOSELL-PROPAGANDA, PROMOCAO & MARKETI	05594234000128	262901	2.1.1.01.16.05	RUA OSVALDO CRUZ, 01,15ANDAR SALA 1507	FORTALEZA	60125150						27.632,50	8.075,00				35.707,50
PSICOCLINICA COMERCIO VAREJISTA DE LIVRO	23553910000105	36288801	2.1.1.01.16.02	RUA JOAO CAVALHO, 800 - SALA 504	FORTALEZA	60140140			3224-1587		54,00						54,00
R.AMARAL, HULAND, CASTRO ALVES, LINHARES	07508172000110	54384401	2.1.1.01.18.01	AV SANTOS DUMONT, 2456	FORTALEZA	60150162		administradora@ramaral.com	8533119199			210.223,51					210.223,51
RAFAEL PEREIRA SAMPAIO	00004498107390	INPSU401	2.1.1.01.18.24	RUA PEDESTRE 6, CASA 120	FORTALEZA	60873194						5.420,00					5.420,00
RAIMUNDA NONATA BANDEIRA DANTAS	00016361814300	INPSTR01	2.1.1.06.02.04	RUA PADRE RODOLFO, N. 84	FORTALEZA	60764210							17.400,00				17.400,00
RAPIDO ANDAIMES LTDA	64336449000370	54771501	2.1.1.01.18.03	RODOVIA BR116,3200	FORTALEZA	60873164	LUIS FERNANDO		32277441				44.780,00				44.780,00
RCL COM. MANUTENCAO E ALUGUEL DE EQUIP.	07300509000107	54405601	2.1.1.01.18.04	AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, 3674 SALA101	FORTALEZA	60055364	TICIANA	rclequipamentos@gmail.com	3458-1147				1.750,00				1.750,00
RD GESTAO E SISTEMAS S.A.	13021784000186	INPS9C01	2.1.1.01.18.08	ROD VIRGILIO VARZEA, S/N	FLORIANOPOLIS	88032001		adm@resultadosdigitais.com.br	4830373600			1.067,71					1.067,71
RICARDO DE OLIVEIRA	00067068219420	54396201	2.1.1.06.02.04	R ANTONIO AUGUSTO,483 APT 401	FORTALEZA	60110370						28.500,00					28.500,00
RICARDO RAFAEL DE SOUSA	00049110381449	INPSU301	2.1.1.06.02.04	RUA JUNIOR ROCHA, N.1083 CASA 04	FORTALEZA	60821585						185.500,00					185.500,00
ROBENIA COSTA FERREIRA	00080420524304	INPSPD01	2.1.1.06.02.04	AV E, 160 APT203	FORTALEZA	60735000							8.303,20				8.303,20
ROCK CONTENT SERVICOS DE MIDIA LTDA	16501060000128	INPS9G01	2.1.1.01.18.09	RUA ALAGOAS, 1160 LOJA 02	BELO HORIZONTE	30130160			3125553066			4.621,58					4.621,58
ROMULO CEZAR BENEVIDES DA COSTA	00076698440353	INPSQI01	2.1.1.06.02.06	RUA GONCALVES LEDO, 1541 CS12	FORTALEZA	60110261							5.200,00				5.200,00
RONALDO ARAUJO PORTO	00044167326353	INPSLG01	2.1.1.06.02.04	RUA BARBOSA DE FREITAS 2375	FORTALEZA	60000000								127.083,28			127.083,28
ROSANGELA MARIA DE ARAUJO FREITAS	00031011969300	INPSR801	2.1.1.06.02.04	RUA SAO VICENTE DE PAULA, 410	FORTALEZA	60353180						5.092,25					5.092,25
ROSE DOS ANJOS DE SALES	00096191449372	INPSN401	2.1.1.06.02.04	AV.A (LOT ESPLANADA DO MONDUBIM),374	FORTALEZA	61925505						4.498,61					4.498,61
ROSIANE DA COSTA PEROBA	00082932727320	INPSP701	2.1.1.06.02.04	RUA LUIZ GUIMARAES, 383	FORTALEZA	60336150						13.071,42					13.071,42
SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRI	61064838013111	54784101	2.1.1.01.19.04	AV. GOVERNADOR FAUSTINO DE ALBUQUERQUE,	PACATUBA	61800000			8533666052				41.716,00				41.716,00
SALVADOR FITNESS COM DE EQUIP. PARA GINA	21384018000457	INPSG801	2.1.1.01.19.30	AV. DOM LUIS 579	FORTALEZA	60160196								3.391,68			3.391,68
SAMIA MARIA FERREIRA RODRIGUES	00039299376387	54754901	2.1.1.06.02.06	.	.							2.400,00					2.400,00
SAMIR JEREISSATI ADVOGADOS	07231269000128	INPSRP01	2.1.1.01.19.43	RUA BARAO DE ARACATI, Nº 1275	FORTALEZA	60115-08						500,00					500,00
SAMIR JEREISSATI NEGOCIACAO LTDA	30408175000101	INPSRZ01	2.1.1.01.19.27	RUA BARAO DE ARACATI, Nº 1275	FORTALEZA	60115081						3.062,50					3.062,50
SANDRA FERREIRA DE SOUZA	00031410359387	INPSEE01	2.1.1.06.02.04	R ESTADO DO RIO DE JANEIRO, 50 AP 821C	FORTALEZA	60441150		sandraintegrasol10@gmail.com	85987123169			8.800,00					8.800,00
SAVA INVEST. PART. EM NEG. IMOB.LTDA	17582464000156	54791601	2.1.1.01.19.41	AV DOM LUIZ, Nº 300, SALA 614	FORTALEZA	60160230						30.004,14					30.004,14
SECRAN ASSESSORIA & CONSULTORIA CONTABIL	06025175000130	INPSCD01	2.1.1.01.19.22	AV VISCONDE DO RIO BRANCO, 1712	FORTALEZA	60055170			8538784150			15.500,00					15.500,00
SENIOR SISTEMA S/A	80680093002397	INPSRJ01	2.1.1.01.19.25	RUA MARGINAL EMICOL, 21500	SAO PAULO	13312820						55.234,92					55.234,92
SIND TRAB IND CONST CIVIL RM - FORTLEZA	07341399000113	54679601	2.1.1.01.19.07	AGAPITO DOS SANTOS, 480	FORT								2.204,49	1.447,33			3.651,82
SIND. DAS INDUST. DA CONST. CIVIL CEARA	07341019000140	36601	2.1.1.01.19.08	R TOMAS ACIOLY 840	FORTALEZA	60135180			8532611477			8.769,31	125,53	8.995,88			17.890,72
SINDICATO DAS EMPRESAS DE SERV. CONTABEI	23531189000144	54764001	2.1.1.01.19.03	RUA EDUARDO SABOIA 399	FORTALEZA	60175-14			4005-9190		240,00						240,00
SIQUEIRA CASTRO - ADVOGADOS	05095296000195	54603201	2.1.1.01.19.10	AV SANTOS DUMONT, 1789 SL 1601 A 1611	FORTALEZA	60150160		calves@siqueiracastro.com.br	8540118555			130.956,66					130.956,66
SOFTWAREONE COMERCIO E SERVICOS DE INFOR	08270727000109	54754201	2.1.1.01.19.12	RUA ARIZONA 01422 16º ANDAR	SAO PAULO							92.337,51					92.337,51
SOLUCAO EM SERVICOS EIRELI	21042888000103	INPS3001	2.1.1.01.19.17	RUA JOAQUIM FELICIO, 1339	FORTALEZA	60840115			3456-3042			25.501,09					25.501,09
SPRINGER CARRIER LTDA	10948651005201	INPSPX01	2.1.1.01.19.04	RUA BARAO DO RIO BRANCO 2233	FORTALEZA	60025061	SILVIANE					3.696,28					3.696,28
SUELANIA SOUSA DA SILVA	00000594374308	54685001	2.1.1.06.02.04	.	FORTALEZA								10.122,00				10.122,00
SUPERMERCADO NIDOBOX LTDA	08178375000310	INPSJC01	2.1.1.01.19.09	RUA DESMBARGADOR PRAXEDES 370	FORTALEZA								31,29				31,29
T3 INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES EM NEGO	15552832000198	54781501	2.1.1.06.02.04	AV. DOM LUIS, 300 S/614	FORTALEZA	60000000						15.993,18					15.993,18
TECSEG-TECNOLOGIA EM SEGURANCA ELETRONIC	10974002000135	54520501	2.1.1.01.20.07	R HORACIO GADELHA, S/N	CAUCAIA	61637-97			85 3535-1309			308,45	88,40				396,85
TELECOPY COPIADORAS E EQUIPAMENTOS COPIA	23561848000195	54768601	2.1.1.01.20.08	PROFESSOR FRANCISCO GONCALVES,46	FORTALEZA	60135430			32724001					135,00			135,00
TELEFONICA BRASIL S.A.	02558157001134	54779301	2.1.1.01.20.02	AV. SENADOR VIRGILIO TAVORA, 1001	FORTALEZA	60170250		telefonica@telefonica.com	1134300000		6.112,38						6.112,38
TELEMAR NORTE LESTE S/A	33000118001574	216301	2.1.1.01.20.03	AV. SANTOS DUMONT, 6355	FORTALEZA	60175053	(vazio)	(vazio)				85,30					85,30
THAIS GOMES MARQUES	00088838722315	INPSOL01	2.1.1.06.02.04	RUA 01 363 APT 414 BL A1	CAUCAIA	61635030						40.000,00					40.000,00
THIAGO SOARES GUIMARAES	00002161149342	INPSI501	2.1.1.06.02.04	RUA CELESTE ARRUDA, 383	FORTALEZA	60834455								6.666,68			6.666,68
TOKIO MARINE SEGURADORA S.A	33164021000100	255501	2.1.1.01.20.05	RUA SAMPAIO VIANA 44 10 ANDAR	SAO PAULO	4004900	(vazio)	(vazio)				840,79					840,79
TOTVS S.A.	53113791000122	62001	2.1.1.01.20.04	R DESEMBARGADOR EUCLIDES DA SILVEIRA 23	SAO PAULO	2511010		msiga@microsiga.com.br	1139817000		6.064,80						6.064,80
TRACKSALE INTERNET LTDA	22687094000151	INPSH801	2.1.1.01.20.14	AV DO CONTORNO, 7890, SALA 402	BELO HORIZONTE	30110056						1.299,90					1.299,90
TRANSAGUA - TRANSPORTES DE AGUA LTDA	06631006000143	92401	2.1.1.01.20.02	RUA SOUSA PINTO, 139	FORTALEZA	60000000		edmar@transagua.com.br	32724301			10.400,60	5.635,70				16.036,30
TREVO INDUSTRIAL DE ACARTONADOS S/A	06956391000107	54790001	2.1.1.01.20.06	RUA JOSIAS INOJOSA DE OLIVEIRA, 5000	JUAZEIRO DO NOR	63045010		tecnus@tecnusce.com.br	8835727717				7.057,65				7.057,65
UNIMED FORTALEZA SOCIEDADE COOPERATIVA M	05868278000107	20301	2.1.1.01.21.01	AV. SANTOS DUMONT, 949	FORTALEZA	60150160			3031-6800		11.704,22						11.704,22
VERA LUCIA RAMALHO BARBOSA	00023347961315	54796901	2.1.1.06.02.04	RUA MAGIST. RAUL DE SOUSA GIRAO, 151	FORTALEZA	60822332						20.600,50					20.600,50
VERONICA MARIA MACEDO FERREIRA DE MENEZE	14626920000124	54764301	2.1.1.01.03.64	AV CARAPINIMA,1710	FORTALEZA	60015-29	VERONICA	jisg007@hotmail.com	3494-1767			446,20					446,20
VIDEOMAR REDE NORDESTE S/A	63356042000180	70801	2.1.1.01.22.01	RUA LEONARDO MOTA 2301	FORTALEZA	60170041	(vazio)	(vazio)	8521811029			154,20					154,20
VILA MORENA	06223537000105	INPSNQ01	2.1.1.01.22.12	RUA: 02 SAO JOSE	CAUCAIA	61635270						23.000,00					23.000,00
VINDI PAGAMENTOS LTDA	24816123000163	INPSRT01	2.1.1.01.22.02	RUA SENA MADUREIRA, 163	SAO PAULO	4021050					429,00						429,00
VIVAREAL INTERNET LTDA	11334990000110	54739501	2.1.1.01.22.04	RUA HEITOR PENTEADO, 1589	SAO PAULO							43.710,20	9.120,00				52.830,20
VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREEND IMOB LT	12417651000160	54718701	2.1.1.01.22.03	RUA AURELIO BEZERRA 100	FORTALEZA	60764170	MAYARA		32996767				46.818,40				46.818,40
ZAP S/A INTERNET	03628561000128	54790701	2.1.1.01.26.02	RUA OLIMPIADAS, 205	SAO PAULO	4548000			113365-390			25.135,18	19.008,00				44.143,18
ZURICH BRASIL SEGUROS S.A	17197385000121	54732801	2.1.1.01.26.01	RUA DOS CAETES, 745	BELO HORIZONTE	30112020		silvana.oliveira@br.zurich.com	112313-868			13.123,28					13.123,28
Total											**87.576,93**	**2.846.113,18**	**876.753,90**	**312.716,04**	**-**	**25.608,23**	**4.148.768,28**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

Data-base: jan/15 a 31/05/2020

CLASSE 4 - MICROEMPRESAS

Data-base: jan/15 a 30/09/2020

NOME	CNPJ/CPF	COD. FORNECEDOR	CONTA CONTÁBIL	ENDERECO	CIDADE	CEP	CONTATO	EMAIL	TELEFONE	FAX	Empresas						Total Geral
											Porto Freire Consult.	Porto Freire Eng.	Solaris	Valência	Zaragozza	Montserrat	
											Filial: 50	Filial: 01	Filial: 94	Filial: 79	Filial:97	Filial:98	
											03.000.446/001-04	01.064.644/0001-06	12.417.651/0001-60	01.064.644/0008-82	01.064.644/0007-00		
TOTAL											-	**50.961,07**	**24.279,21**	**19.513,60**	-	-	**94.753,88**
A. JOSE DE ARAUJO - ME	**04122442000161**	**00188701**	**2.1.1.01.01.22**	**AV DOS EXPEDICIONARIOS, 11115 A**	**FORTALEZA**	**60411135**	**RAIMUNDINHA**	**rlextintores@bol.com.br**	**8534563050**					2.327,00			2.327,00
A.C. MOTA VERAS - ME	**02840770000178**	**00232201**	**2.1.1.01.01.02**	**RUA PROF. FRANCISCO CARLOS, 1095 -**	**FORTALEZA**	**60872440**	**ANTONIO CARLOS**	**dominiomarmoraria@hotmail.com**	**3274-6944**				4.303,02				4.303,02
AURA SERVICOS CORPORATIVOS LTDA ME	**19345092000170**	**54759401**	**2.1.1.01.01.12**	**R OSVALDO CRUZ,2605**	**FORTALEZA**	**60125151**		**karine@auraconsultoria.com.br**	**85 991614011**			1.850,59					1.850,59
DULUZ COMERCIO DE ILUMINACAO LTDA	**03646340000182**	**54235501**	**2.1.1.01.04.09**	**AV DESEMBARGADOR GONZAGA, 1840**	**FORTALEZA**	**60823000**			**8532757643**					13.988,00			13.988,00
E OLIVEIRA ROCHA CONSTRUCOES EIRELI ME	**16877442000150**	**54762201**	**2.1.1.01.05.02**	**R HERMINIO BARROSO,4065**	**FORTALEZA**	**60120-27**			**8742-6780**			18.162,05	10.000,00				28.162,05
ELETRONICA MONTESE LTDA	**11246908000104**	**54543401**	**2.1.1.01.05.04**	**AV.PROF.GOMES DE MATOS, 214**	**FORTALEZA**	**60410000**			**8534947030**			1.615,00					1.615,00
FLAVIO DOURADO CONSULT. E PROJETOS LTDA.	**00119681000101**	**00117901**	**2.1.1.01.06.02**	**RUA CORONEL LINHARES, 950 SALA 1007**	**FORTALEZA**	**60170240**						4.122,64					4.122,64
GESDRYW COMERCIO DE MATERIAL D E COM	**14411970000194**	**54724201**	**2.1.1.01.07.03**	**AV DEP. PAULINO ROCHA, N 2171**	**FORTALEZA**	**60864311**			**3295-2182**				2.585,00				2.585,00
JME COBRANCA E SERVICOS LTDA - ME	**08261076000182**	**54779201**	**2.1.1.01.10.03**	**R PEREIRA VALENTE, Nº 1168, SALA 01**	**FORTALEZA**	**60160250**			**8532319175**				151,73				151,73
MONIQUE FERNANDES REIS ME	**07924727000104**	**54736301**	**2.1.1.01.13.07**	**RUA DOUTOR JOSE LOURENCO, N 1414**	**FORTALEZA**	**60115281**						139,57					139,57
P S PACHECO NETO - ME	**03485776000137**	**54412901**	**2.1.1.01.16.03**	**AV WASHINGTON SOARES,1400, SALA 507**	**FORTALEZA**	**60810350**			**8802-0056**				880,00				880,00
PRISCILA DOURADO GUERREIRO - ME	**22999523000126**	**54775401**	**2.1.1.06.02.04**	**RUA DOUTOR JUSTA ARAUJO, 847**	**FORTALEZA**	**60714100**	**(vazio)**	**(vazio)**	**8586018807**			15.545,00					15.545,00
R & B COMUNICACAO LTDA - ME	**01539886000109**	**54700901**	**2.1.1.01.18.01**	**AV DOM LUIS,**	**FORTALEZA**	**60160230**			**85 2649-086**			8.035,18	5.291,46				13.326,64
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC	**10487988000119**	**INPSLL01**	**2.1.1.01.18.02**	**JARDIM FLUMINENCE , 903**	**FORTALEZA**			**email@hotmail.com**	**853296-580**				1.068,00				1.068,00
R. DA SILVA COSTA - ME	**12827415000112**	**54572601**	**2.1.1.01.18.02**	**R CLEMENTE SILVA, 349**	**FORTALEZA**	**60711445**			**85 3257-1663**			1.491,04					1.491,04
RUTENG PROJETOS CONSTRUCOES E INSPECOES	**03313519000118**	**54713501**	**2.1.1.01.18.12**	**RUA JOSE QUEIROZ PORTO, 30**	**FORTALEZA**	**60740120**								3.198,60			3.198,60
Total											-	**50.961,07**	**24.279,21**	**19.513,60**	-	-	**94.753,88**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

EXTRACONCURSAL

Data-base: jan/15 a 30/09/2020

NOME	CNPJ/CPF	CONTA CONTÁBIL	ENDERECO	CIDADE	CEP	CONTATO	EMAIL	TELEFONE	FAX	Empresas							Total Geral
										Porto Freire Consult.	Porto Freire Eng.	Porto Freire Prest. Serv.	Solaris	Valência	Zaragozza	Montserrat	
										03.000.446/001-04	01.064.644/0001-06	01.064.644/0008-82	12.417.651/0001-60	01.064.644/0008-82	01.064.644/0007-00		
TOTAL										**4.009.778,15**	**4.145.537,50**	**-**	**972.968,03**	**1.142.936,06**	**6.954,60**		**10.693.807,63**
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA	**07616162000106**	**2.1.1.03.01.03.04**	**RUA CEL.CORREIA, 485**	**CAUCAIA**	**61600000**			**3421001**	**3421001**		18.136,91						18.136,91
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	**07954605000160**	**2.1.1.03.01.03.05/2.1.1.03.01.03.04**	**RUA SAO JOSE, 01 PACO MUNICIPAL**	**FORTALEZA**	**60060170**	**NN**		**2558336**			26.035,83			359,19			26.395,02
SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO CEARA	**07954597000152**	**2.1.1.03.01.02.10**	**AV ALBERTO NEPOMUCENO, 2**	**FORTALEZA**	**60055000**			**85**	**85**		81.608,52		67,44	27.559,62			109.235,58
MINISTERIO DA FAZENDA	**00394460007901**	**2.1.1.03.01.01/2.2.1.13.01.02/2.2.1.13.01.01**	**RUA BARAO DE ARACATI 909 2 ANDAR**	**FORTALEZA**	**60115080**					1.596.458,47	4.005.900,92		263.037,17	624.672,38	6.954,60	403.109,03	6.900.132,57
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL	**29979036004219**	**2.1.1.03.01.01.15/2.1.1.03.02.01/2.1.1.03.02.03/2.2.1.13.01.02/ 2.1.1.03.02.10/2.2.1.13.01.01**	**R GIL AMORA 1508**	**FORTALEZA**	**60015180**			**8532557492**		2.413.319,68	13.855,32		709.863,42	490.344,87		12.524,26	3.639.907,55
Total										**4.009.778,15**	**4.145.537,50**	**-**	**972.968,03**	**1.142.936,06**	**6.954,60**	**415.633,29**	**10.693.807,63**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

Número do processo	Cliente e posição	Parte contrária	Juízo	Cidade/ Comarca	Estado	Órgão	Data do ajuizamento	Data da citação	Resumo da Demanda	Causa da Ação	Valor da causa	Valor contingência
						Total					R$ 61.597.506,90	R$ 34.134.215,59
0519247-79.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Cristianne Ferreira Da Costa	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/12/2011	########	Trata-se de ação ordinária de cumprimento contratual cumulada com reparação de danos morais decorrente de atraso na entrega de imóvel adquirido por contrato de promessa de compra venda pelos promoventes.	Atraso na entrega da obra	R$ 13.000.000,00	R$ 1.320.000,00
0064514-10.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Município De Fortaleza	7 - Vara da Fazenda Pública	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/03/2006	########	Trata-se de ação pública em decorrência de crime ambiental na construção do empreendimento Parque Del Sol.	Dano ambiental	R$ 1.950.000,00	R$ 1.462.500,00
0217682-17.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Condominio Asturias Residence	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/12/2015	########	Judicial - Autor ingressa judicialmente em face de Porto Freire requerendo indenização por danos morais tendo em vista a falha no revestimento cerâmico	Falha no revestimento cerâmico	R$ 1.443.784,11	R$ 887.431,10
0169195-45.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Inter Empreendimentos Imobiliários S.A.	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/09/2017	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Adjudicação Compulsória, em face de Touring Club, em que o Juiz entendeu que mesmo o imóvel sendo de propriedade da requerida Touring Club do Brasil, entendo que a empresa Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. também deve figurar no polo passivo desta lide, posto que também é parte envolvida pelos negócios realizados entre a parte autora e a parte ré, onde a Inter Empreendimento requer a Adjudicação Comulsória do Imóvel matriculado sob. o n. 17.166 no	Adjudicação compulsória	R$ 1.000.000,00	R$ 0,00
0155453-50.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Marlene Oliveira Silva	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/07/2017	########	Os autores adquiriram em meados de 2009, um apartamento de nº 1131-C, contrato 15019, tipo A2, no décimo primeiro pavimento do empreendimento denominado "Condomínio Montserrat Residence, e contrato 15020, tipo A2, apesar do alimplemento das parcelas do imóvel objeto do Contrato de Compra e Venda pelos requerentes, a vendedora e incorporadora não cumpriu sua parte no contrato consistente no prazo de entrega da obra e as obrigações em entregar a escritura definitiva sem ônus para fins de Registro no	Atraso na entrega da obra	R$ 704.707,10	R$ 15.000,00
0852242-67.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Glaydson De Farias Lima	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/04/2014	########	Judicial - Os requerentes adquiriram apartamentos, os requerentes foram surpreendidos com a cobrança de cotas para obtenção de equilíbrio financeiro	Cobrança indevida	R$ 600.000,00	R$ 117.486,57
0136376-89.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Condomínio Cervantes Residence Edifício Del Rey	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/05/2016	########	Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de danos morais e materiais decorrente de falha no revestimento cerâmico no condomínio Cervantes Residence EdificioEl Rey, causando prejuízos ao condomínio e condôminos.	Vício de construção	R$ 562.107,68	R$ 116.236,58
0704226-49.2013.8.01.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Dângelo Gomes De Freitas	2 - Vara Cível	Rio Branco	Acre	Tribunal de Justiça do Estado do Acre	08/04/2013	N/A	Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com perdas e danos decorrente de atraso na entrega do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$ 559.600,00	R$ 148.605,35
0133018-48.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Italo Santos De Medeiros	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/05/2018	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Revisional de contrato de compra e venda c/c pedido de Tutela de Urgência, onde requererem os Requerentes a rescisão do contrato juntamente com a devolução dos valores adimplidos.	Rescisão por desistência do cliente	R$ 547.642,92	R$ 25.185,29
0187026-09.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Anna Beatriz Grangeiro Ribeiro Maia	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/11/2017	########	Judicial - Trata-se de ação em que as autoras buscam a rescisão da promessa de compra e venda referente à unidade imobiliária, além da restituição de valores pagos, em virtude do descumprimento do prazo estipulado para a conclusão da obra pela construtora requerida.	Rescisão por desistência do cliente	R$ 327.508,00	R$ 9.912,00
0189514-63.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Patrícia da Silva Magalhães	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/11/2019	N/A	A autora, em 25 de outubro de 2016, celebrou no stand de vendas das demandas,instrumento de promessa de compra e venda de unidade imobiliária 806, do bloco B do Villa Gaudi - CONTRATO UP Nº 18978, com previsão de entrega da obra em30 de setembro de 2020, conforme demonstrado no CAMPO 7- DO PRAZO DE ENTREGA do aludido parto contratual, pelo valor de R$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais.) Naquela ocasião, fora pago uma parcela inicial à título de sinal e princípio de pagamento no valor de R$	Atraso na entrega da obra	R$ 515.000,00	R$ 96.903,17
0148692-37.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	João Chaves De Oliveira Neto	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	04/07/2016	########	Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com danos morais, materiais e lucros cessantes em decorrência de atraso na entrega do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$ 500.000,00	R$ 135.789,83
0216552-89.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ludimila Siqueira Campos De Aguiar	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/12/2015	########	Trata-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Danos Morais e Materiais, na qual a promovente requer a rescisão do contrato firmado entre as partes, a devolução dos valores pagos, indenização por danos morais e indenização por lucros cessantes consubstanciados nos aluguéis que deixou de auferir, por atraso na entrega da unidade 1848/D do Condomínio Cruzeiro do Sul	Atraso na entrega da obra	R$ 192.728,89	R$ 485.304,09
0170614-42.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Salomão Russo Lima	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/06/2013	########	Judicial - o Requerente é Clientes do poupança centralidade 03 requerendo os valores pagos e indenizações	Atraso na entrega da obra	R$ 486.346,54	R$ 27.052,00
0187714-39.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Adélia De Pinho Santana	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/09/2015	########	A autoras adquiriram um imóvel localizado à Rua 03, S/N, Apto. 932, Bloco C-Loteamento Parque Del Sol –Condomínio Montserrat Residence, até a data da presente ação o referido imóvel ainda não foi entregue	Atraso na entrega da obra	R$ 483.044,58	R$ 28.800,00
0189167-35.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Cicério Rebouças Borges Neto	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/12/2016	########	Trata-se de ação ordinária de rescisão contratual cumulada com indenização por danos morais e materiais com pedido de liminar em tutela de urgência, onde aduz o autor que, em 06/07/2010, firmou contrato com as Requeridas, cujo objeto seria a obtenção do apartamento 401, Torre B, Edifício Valência Residence, situado na Rua Geográfo de Franca, s/n, no Loteamento denominado Parque Del Sol. Afirma que o valor nominal acordado de compra do imóvel foi de R$ 168.784,53(cento e sessenta e oito mil, setecentos e	Rescisão por desistência do cliente	R$ 481.783,30	R$ 117.098,78
0154365-74.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marcelo Boecker Munoz Braz	21 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/07/2017	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Materiais e Morais. Alega Marcelo Boecker atraso na entrega do imóvel e privação do Requerente usufruir diretamente do imóvel, bem como de auferir eventuais rendimentos provenientes dele.	Atraso na entrega da obra	R$ 456.582,82	R$ 249.488,78
0157363-78.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Daniela Marcondes de Borgia Machado	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/08/2018	########	Judicial - Cumprimento Provisório de Sentença decorrente de Rescisão do contrato e devolução do dinheiro	Cumprimento de sentença	R$ 225.733,99	R$ 317.749,97
0215067-78.2020.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Ana Carolina Sales Fonseca	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/03/2020	N/A	Trata-se de ação de resolução contratual em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.	Atraso na entrega da obra	R$ 387.181,74	R$ 106.798,10
05069881-60.2011.8.06.0001/20121/2017/01078953-6	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Jefferson Nuti de Moura	3 - Câmara Cível	Fortaleza	Ceará	Superior Tribunal de Justiça	03/10/2011	N/A	Judicial - O autor que vinha pagando e sempre adimplente suas parcelas pactuadas, se viu obrigado a entrar com no judiciario para que seja resolvido os seu problema, pois a empresa requerida encontra-se totalmente inadimplente com suas obrigações uma delas que seria a entrega da unidade no tempo e data pactuado.	Atraso na entrega da obra	R$ 100.000,00	R$ 322.675,07
0163654-60.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Joelma Cavalcante da Silva	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/08/2019	N/A	Que no dia 22 de janeiro de 2016, os promoventes e a primeira promovida, realizaram um contrato particular de promessa de compra e venda, sob o n. 18876, tendo como objeto a compra de um apartamento de nº 1404, Bloco "A", do Valência Residence, localizado na rua Geográfo de Franca, 45, Parque Iracema, Nesta Urbe. Matrícula de nº 76.128. 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-CE, conforme contrato em anexo. A comora da referida unidade habitacional, se deu em parte de um repasse de outro apartamento que	Baixa da hipoteca	R$ 369.230,96	R$ 15.000,00
0185543-70.2019.8.06.0001/00109135090-60.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Soraya Quixadá Bezerra	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/11/2019	########	Cumprimento provisório de sentença	Cumprimento de sentença	R$ 358.351,27	R$ 358.351,27
0140232-27.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Edilma Cristina Norberto Feitosa	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/06/2017	########	A autora firmou Contrato de Compra e Venda com a empresa Porto Freire, referente à aquisição de imóvel localizado na Rua Monsenhor Dantas, 100, apt.º 922, bloco 02, em virtude de constantes alterações nos valores das prestações e dificuldades enfrentadas pela promovente, esta passou a não ter mais condições financeiras para arcar com os custos do contrato, buscando resolver a situação da melhor forma para ambas as partes, a autora procurou o serviço de atendimento ao cliente da requerida, a fim de que fosse realizada	Rescisão por desistência do cliente	R$ 351.092,86	R$ 264.973,62
0144303-09.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ceydson Vilar Barbosa	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/06/2016	########	Judicial - Trata-se de ação de rescisão contratual e perdas e danos movida por Ceydson Vilar Barbosa em desfavor da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, devido o empreendimento da rét ter atrasado. Assim, requer-se: A) A RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO. B) Requer que sejam pagos como forma de indenização por danos materiais, lucros cessantes e danos emergentes. C) Condenação da requerida em reparação dos danos morais no valor de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais). D) Intervenção do	Rescisão por desistência do cliente	R$ 3.000.000,00	R$ 350.000,00
0175741-19.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marcos Antônio Martins Da Silva	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/10/2017	########	A presente demanda visa a liberação de imóvel do Autor, com a finalidade de exercer o direito de propriedade, onde o obste foi causado por um gravame de hipoteca em contrato entranho a sua participação. Busca também o autor indenização Moral e Material em decorrência dos	Baixa da hipoteca	R$ 340.000,00	R$ 15.000,00
0115386-09.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Paulo Roberto Aguiar da Costa	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/03/2018	########	Judicial - Trata-se de Ação de rescisão contratual com devolução dos valores pagos c/c danos morais e materiais de contrato de promessa de compra e venda de unidade habitacional (apartamento 1141, bl. D), situada no Condomínio Cruzeiro do Sul, firmado entres as partes. Tutela não defendia ainda. Processo aguardando julgamento.	Atraso na entrega da obra	R$ 338.166,33	R$ 169.155,13
0190417-11.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	José Maurício Barbosa Pereira	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/09/2013	########	Judicial - Cliente questiona o atraso de obra. Previsão de entrega pactuada no contrato seria Dezembro de 2009, já com a postergação dos 180 dias. Entretanto, o empreendimento só foi entregue em Setembro de 2011.	Atraso na entrega da obra	R$ 283.064,87	R$ 170.646,10
0138300-04.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Tereza Maria Amorim Zaranza De Carvalho	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/05/2017	########	A autora adquiriu mediante termo de cessão oriundos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado, firmado em 31 de agosto de 2010,visando aquisição do apartamento n.º 1304 – Bloco B, do edifício Valência Residence, assegura que cumpre suas obrigações contratuais, mas houve atraso na conclusão do empreendimento	Rescisão por desistência do cliente	R$ 542.863,20	R$ 332.765,18
0147570-86.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Rafael Bernardo Da Silva	28 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2016	########	Os autores firmaram com a promovida o contrato particular de promessa de compra e venda de unidade imobiliária em regime de construção a preço fechado, relativo ao apartamento 1803, no P-18º do Bloco B, no Condomínio Valencia Residence, a promovida prorrogou a entregar o imóvel devidamente concluído (Torre B) em 30/12/2013, a promovida atrasou, sem justificativa, a entrega da obra e a concluído do prédio se mostra indefinida.	Atraso na entrega da obra	R$ 331.349,64	R$ 410.634,20
0174801-83.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Ligia Pereira Santiago	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/09/2019	N/A	Trata-se de Adjudicação Compulsória em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e outro.	Registro da unidade em nome da autora	R$ 311.239,99	R$ 15.000,00
0143786-96.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Darcy Terezinha de Jesus	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/06/2019	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Rescisão Contratual com Restituição dos valores pagos c/c Indenização por Danos e Tutela de Evidencia movida por Darcy Terezinha de Jesus em desfavor de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, devido há um atraso no empreendimento da requerida de mais de dez anos. Assim, requer-se: A) Gratuidade de justiça. B) A concessão da tutela da evidência referente a restituição integral e imediata dos valores pagos, no total de R$ 162.700,70 (cento e sessenta e dois mil e	Rescisão por desistência do cliente	R$ 303.455,70	R$ 170.541,60
0188347-55.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Zulene De Souza Gomes	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/08/2012	########	A requerente celebrou contrato para aquisição de uma unidade imobiliária no Condomínio Vivenda das Águas, apt 263, bloco 1, a promovida resolveu não construir mais o bloco.Em 23.04.2020 Proferida sentença julgando parcialmente procedentes os pedidos do autor.	Atraso na entrega da obra	R$ 300.000,00	R$ 176.319,39
0149982-19.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Amanda Cavalcante Mota Santiago	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/07/2018	########	Trata-s de cumprimento provisório de sentença exarada no processo nº 0137067-06.2016.8.06.0001	Cumprimento de sentença	R$ 168.072,61	R$ 293.441,96
0189130-47.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Kleber de Brito Quirino	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/09/2012	N/A	Trata-se de "Ação de Rescisão de Contrato c/c Pedido de Danos Material e Moral" proposta por KLEBER DE BRITO QUIRINO contraPORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, alegando, em resumo, haver firmado com a parte ré cessão de direito e obrigações contratuais oriunda de contrato particular de compromisso de comprae venda de fração ideal de terreno, incorporação e construção por aadministração, tendooor objeto o apt. 1644/D do Condomínio Cruzeiro do Sul, nesta Capital	Rescisão contratual	R$ 146.666,41	R$ 306.972,91
0551740-75.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Espólio de Magda Maria Lopes Vasconcelos	18 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/03/2012	########	Judicial - O contrato foi celebrado em 23 de agosto de 1999, com a entrega prevista do apartamento construído prevista para dezembro de 2005, ficando acordado a tolerância de 180 dias, porém, mesmo após essa data prevista, a promovida não entregou o imóvel.	Rescisão por desistência do cliente	R$ 78.610,30	R$ 279.049,62
0479672-64.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisco Jordane Batista Lima	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/05/2011	########	Trata-se de ação de rescisão contratual c/c danos morais e materiais por atraso na entrega da obra da unidade 1741/D do Condomínio Cruzeiro do Sul	Atraso na entrega da obra	R$ 371.789,43	R$ 121.197,68
0542376-79.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	João Roberto Cipriano Souza	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/01/2012	N/A	Trata-se de ação rescisória cumulada com indenização por danos morais e lucros cessantes decorrente de atraso na entrega da obra.	Atraso na entrega da obra	R$ 100.000,00	R$ 118.849,14
0155260-74.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Urbano César Barbosa	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/04/2013	########	As partes assinaram Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, referente ao apartamento de n.º902, Torre A, do Condomínio Portal de Madri e sua respectiva fração ideal do terreno, estipulado pela construtora o prazo de entrega do bloco A previsto para junho de 2012, mesmo ultrapassando a prorrogação prevista no contrato até o presente momento o apartamento Bio esperado não foi entregue.	Atraso na entrega da obra	R$ 267.210,40	R$ 40.384,09
0146060-04.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Jonas Aguiar Gomes	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	23/06/2017	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Rescisão Contratual com restituição de valores, em que o Requerente pugna pela rescisão do contrato pactuado com a Porto Freire em virtude do atraso na entrega da obra. Assim, requer a restituição integral dos valores pagos em favor da Requerida	Rescisão por desistência do cliente	R$ 266.838,09	R$ 338.888,96
0119894-95.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Jose Abner de Oliveira Filho	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/04/2018	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Declaração de Inexistência de Débito c/c Danos Morais e Tutela de Urgência, proposta por José Abner de Oliveira, em face da Porto Freire, com o fito ser declarada a inexistência de débito ante a comprovação de que todos os valores inerentes ao empreendimento estavam quitados e que não assistia razão para o imóvel ser levado a leilão. Requereu, ainda, a condenação da empresa pelas seguintes razões: a) suspender o leilão a fim de que não seia posto em risco a moradia do Promovente	Cobrança indevida	R$ 266.609,47	R$ 10.000,00
0101572-27.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Patrícia Maria Pereira Da Silva	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	10/01/2018	########	O autor assinou contrato de promessa de compra e venda correspondente ao apartamento 0624, Torre/Bloco 02, p – 06, matriculado sob o nº10144, o imóvel não foi entregue na data, requer a resolução contratual, danos morais e materiais	Atraso na entrega da obra	R$ 264.641,70	R$ 72.808,14
0194756-08.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Janine Oliveira Castelo Branco	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/01/2017	########	Trata-se de Ação de Indenização por danos morais e materiais por atraso na entrega da obra da unidade 1547/1A do Condomínio Cruzeiro do Sul, requerendo o promovente indenização por danos materiais no valor de 30 salários mínimos e indenização por danos materiais consubstanciada na valorização do imóvel da data da cessão, qual seia (07/03/2009 (R$ 79.842,05) e a data da propositura da ação (R$ 240.000,00).	Atraso na entrega da obra	R$ 264.400,00	R$ 49.090,17
0143207-22.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Izabel Cristina Leite Correia	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/06/2017	########	Judicial - As autoras firmaram contrato de promessa de compra e venda de unidade imobiliária futura junta à requerida que tinha como objeto o apartamento de nº 1646 do Condomínio Cruzeiro do Sul, referido contrato previu como data de entrega da obra o dia 30 de junho de 2015, durante o primeiro semestre de 2014 a obra sequia em ritmo constante até que foi repentino e abruptamente interrompida, a posto das instalações das esquadrias seem interrompidas no metade do primeiro andar, a obra continua inacabada	Atraso na entrega da obra	R$ 264.232,74	R$ 88.572,59
0025548-61.2016.8.18.0140	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Zenildes De Jesus Lopes Monteiro	4 - Vara Cível	Teresina	Piauí	Tribunal de Justiça do Estado do Piauí	07/10/2016	########	n/a	Atraso na entrega da obra	R$ 260.820,44	R$ 76.000,00
0837779-23.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Gilney Soares de Oliveira Santos	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/02/2014	########	Judicial - Cliente afirma que seu empreendimento está à quase 3 anos atraso, e vem judicialmente requerer o pagamento dos aluguéis enquanto perdurar o atraso, bem como reparação moral pelos danos sofridos.	Atraso na entrega da obra	R$ 260.000,00	R$ 133.598,62
0144905-29.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Liduina Marla Magalhães Batista	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	06/07/2018	########	Trata-se de PEDIDO DE CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA ajuizado por Liduina Mara Magalhães Batista em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda requerendo pagamento da importância de R$ 254.035,13 inerentes à devolução dos valores pagos	Execução provisória de sentença	R$ 254.035,13	R$ 122.451,98
0153049-26.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Celia Barbosa Oliveira	26 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/07/2017	########	Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos morais. Aduz a autora que realizou a compra de apartamento no Condomínio Cruzeiro do Sul, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Alega que, durante a construção do empreendimento, a empresa responsável interrompeu a obra sob a alegação de que passava por dificuldades financeiras devido à crise que ateta o país. Afirma que está sendo bastante prejudicada com a negligência, pois para efetuar a compra do bem utilizou grande	Atraso na entrega da obra	R$ 250.000,00	R$ 129.321,00
0839747-88.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Luis Narcelio Teles Uchoa	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/02/2014	########	Cliente questiona a não entrega da unidade comprada inicialmente, bem como a cobrança das revisões orçamentárias.	Revisão Orçamentária	R$ 248.375,48	R$ 30.000,00
0899452-17.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Christianno Da Silva Barros	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/10/2014	########	Trata-se de ação declaratória cumulada com reparação de danos e lucros cessantes no qual o promovente aduz que teria adquirido imóvel por contrato de promessa de compra e venda mas que não foi entregue na data acordada.	Atraso na entrega da obra	R$ 243.000,00	R$ 31.317,66
0111153-32.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Norma Sueli Campos Lopes	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/01/2020	N/A	No dia 29 de julho de 2009 a autora deu início à compra de um imóvel na planta através de um TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS com a parte ré Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. O objetivo deste era o início de captação de recursos para a construção do empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$ 242.054,52	R$ 180.316,93
0178068-73.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Paulo César Garcia Teobaldo	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/07/2013	########	O Autor adquiriu da Requerida em 26 de novembro de 2008 um apartamento por meio do sistema denominado Prevcon. Dois anos depois, mais precisamente em 10 de outubro de 2010, em negociação, foi pactuada a troca da unidade em construção para uma unidade já pronta para morar, pois o suplicante desejava receber logo o apartamento, uma vez que iria contrair matrimônio. O apartamento escolhido foi a unidade 403 do Bloco B do condomínio Córdoba Residence. O autor não conseguiu ter a posse efetiva do	Devolução de valores pagos	R$ 239.078,16	R$ 215.191,71
0071884-40.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Nathalia Sarmento Cavalcante	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/04/2006	########	Judicial - A autora entra com ação para que seu contrato seja rescindido seu contrato e reaver as parcelas pagas com os devidos descontos.	Rescisão por desistência do cliente	R$ 83.823,49	R$ 34.733,61
0158300-54.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Adriano Cesar Prado Cysne	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/01/2020	N/A	Aos 26 de Fevereiro de 2010 o Autor e a Construtora Ré celebraram contrato de Promessa de Compra e Venda do Apartamento 1402 – Torre A, do Empreendimento Imobiliário denominado "Valência Residence", localizado nesta Capital, na Rua Gregório França, nº 45, Parque Iracema, CEP: 60824-120, conforme se comprova pela inclusa cópia do respectivo Instrumento – DOC. 3. A O preco total pago pelo Autor foi de R$ 229.252,82 (duzentos e vinte e nove mil duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos).	Baixa da hipoteca	R$ 229.252,82	R$ 15.000,00
0179312-71.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Tesoro Hinojosa Hurtado	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/08/2012	########	Cuida-se de ação cuja pretensão objetiva a rescisão contratual com reembolso de parcelas adimplidas e reparação por danos morais, decorrentes da desistência do negócio por impossibilidade financeira da parte autora	Rescisão por desistência do cliente	R$ 220.506,73	R$ 123.701,20
0183750-67.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marcos Paulo Dos Santos	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/11/2017	########	Trata-se de ação de Rescisão Contratual c/ Indenização por Danos Morais e Materiais na qual o promovente requer a rescisão do contrato firmado entre as partes e a devolução dos valores pagos, por atraso na entrega da unidade 345/1A do Condomínio Cruzeiro do Sul, bem com que seia a promovida condenada a indenizá-lo por Danos Morais, por Danos Materiais, consubstanciados nos valores pagos a título de aluguel, bem como requer inversão de cláusula penal para que a promovida pague multa de 10% sobre os valores	Atraso na entrega da obra	R$ 220.032,00	R$ 179.750,66
0061112-52.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Hernani Bezerra Veras	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/09/2005	########	Cliente afirma que por um tempo não teve condições de honrar os pagamentos, e por isso deixou de pagar a unidade. Quando possível retornou até a Porto Freire para verificar seu saldo devedor e foi informado de que seu contrato fora reincidido e seria restituído aproximadamente R$ 7.000,00. Solic.des.Estevezes.	Danos materiais	R$ 58.640,00	R$ 107.531,39
0137509-35.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ismarcelo Soares Timbó	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/05/2017	########	Trata-se de ação rescisória cumulada com lucros cessantes e danos morais em decorrência de atraso na entrega do imóvel decorrente de contrato de promessa de compra e venda em regime de construção a preço fechado.	Rescisão por desistência do cliente	R$ 218.789,86	R$ 531.357,03
0158632-89.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Flávio de Castro Silva	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/08/2017	########	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de

0132136-57.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Rogaciano Barbosa da Silva	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/05/2016	#######	Aduz a parte promovente, que celebrou, no dia 22/03/2014, Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado, tendo por objeto o apartamento nº 0144, Bloco 1A (D), Modelo1(B2), Pavimento 01, integrante do empreendimento denominado Condomínio Cruzeiro do Sul; Afirma, ainda, que a entrega do imóvel ficou acertada para o dia 30 de junho de 2015, com uma tolerância de 180 dias e até o ajuizamento da inicial, o referido imóvel ainda não tinha	Rescisão por desistência do cliente	R$	190.048,02	R$	113.312,33
0007945-84.2015.4.05.8100	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Executado	União Federal	33 - Vara Federal	Fortaleza	Ceará	Tribunal Regional Federal da 5ª Região	22/10/2015	#######	Dívida ativa	Dívida ativa	R$	129.673,95	R$	129.673,95
0102948-48.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Charles Renan Almeida Rodrigues	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/01/2018	#######	Judicial - Trata-se de Ação Ordinária de Repetição de Indébito c/c Indenização por Danos Morais e Materiais Movida por Charles Renan Almeida e Simone Clesia Lopes Melo em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda requerendo a restituição em dobro do indébito, o que totaliza o valor de R$60.106,58, bem como que seja julgado procedente o pedido de danos materiais no valor de R$ 38.256,28, referente ao pagamento de aluguéis, condomínio, IPTU e encargos de imóvel que foi alugado. Além disso, pede também	Revisão Orçamentária	R$	128.362,86	R$	43.000,00
0187463-84.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Wilcilene De Andrade Silva	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/12/2016	#######	A Requerente e as empresas Requeridas celebraram o referido contrato na data de 28 de junho de 2014, com valor do imóvel no total de R$ 162.218,35 com data de entrega do imóvel em 30 de março de 2015, prevendo o contrato, ainda, o prazo de tolerância de 180 dias na referida entrega do apartamento, apesar da excessiva demora na entrega do imóvel, a Requerente suportou o atraso o máximo de tempo que pôde, requer rescisão do presente contrato para que possa receber o valor já pagocom lucros e correção	Rescisão por desistência do cliente	R$	127.800,00	R$	127.800,00
0195271-48.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marilac Maria Arnaldo Alencar	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/09/2013	#######	Judicial - clientes do poupança centralidade requerendo os valores pagos e indenizações	Atraso na entrega da obra	R$	127.656,88	R$	15.439,50
0717588-77.2018.8.07.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Executado	Luiz Marques Campelo	12 - Vara Cível	Brasília	Distrito Federal	Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios	25/06/2018	N/A	Trata-se de Cumprimento de sentença em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.	Cumprimento de sentença.	R$	126.415,83	R$	126.415,83
0176065-43.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Noeme Albuquerque Farias	27 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/10/2016	#######	Foi celebrado entre a Autora e a requerida um "Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Construção", tendo por objeto a unidade nº 1943, do Bloco "D", integrante do empreendimento residencial denominado de Condomínio Cruzeiro do Sul, o imóvel objeto da avença seria entregue maio de 2010. Transcorridos mais de 20 (vinte) meses do prazo final para a entrega do imóvel, a Autora recebeu em fevereiro de 2016, um comunicado da Demandada informando que a construção do Bloco D do Condomínio Cruzeiro do Sul	Rescisão por desistência do cliente	R$	125.728,14	R$	146.542,94
0127989-85.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Diana Henrique Monteiro	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/04/2016	#######	Judicial - Trata-se de Ação de Resolução Contratual e Perdas e Danos Morais e Materiais proposta por Diana Henrique Monteiro em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., em razão de Diana ter celebrado com a Porto Freire um CONTRATO DE FINANCIAMENTO, em moeda corrente, de um imóvel - Apartamento nº 0146, BLOCO D do CONDOMINIO CRUZEIRO DO SUL, em 22 de AGOSTO de 2009, contudo, a Porto Freire não entregou o empreendimento no prazo estipulado no contrato. Dessa forma, requer:	Rescisão por desistência do cliente	R$	130.585,81	R$	142.044,68
0461342-19.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Geraldo Jose de Aquino Cabral Varela	28 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/02/2011	#######	Judicial - O autor pretende rescisório o contrato e em virtude do grande atraso da obra, que configura descumprimento e inadimplencia da empresa requerida.	Atraso na entrega da obra	R$	124.794,59	R$	35.000,00
0142075-27.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	José Reivison Nogueira Santiago	27 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/06/2017	#######	O Autor firmou dois contratos com a empresa Ré, pelos quais adquiriu dois imóveis na planta, localizado na Av. Ministro José Américo, nº. 150, Apto. 1145, Bloco 1A e o Apto. 0945, Bloco 1A, as obras necessárias para a construção dos imóveis mencionados não cumpriram o prazo estipulado entre as partes	Atraso na entrega da obra	R$	124.635,35	R$	124.635,35
0523434-33.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Pacellyson Cavalcante Rodrigues	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/12/2011	#######	A construtora promovida não cumpriu sua parcela na avença, deixando de apresentar a incorporação/localização do empreendimento. Ao procurar a ré, o autor recebeu a informação de que o início das obras estava prejudicado em razão da não formação do grupo para a construção do condomínio Posteriormente, o reclamante recebeu a informação de que o empreendimento "Quevedo das Oswaldeas" havia sido cancelado	Atraso na entrega da obra	R$	124.634,49	R$	63.706,17
0049730-18.2015.8.06.0064	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Regina Lucia Silva Leal	1 - Vara Cível	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/01/2016	#######	Autor ingressa judicialmente solicitando indenização devido ao atraso da entrega do imóvel; condomínio Jardim das Acácias	Atraso na entrega da obra	R$	121.633,73	R$	37.972,72
0134217-42.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Marcos de Queiroz Freitas Lima	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/05/2017	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação Ordinária de Desfazimento de Relação Contratual c/c reembolso de parcelas adimplidas e reparação por dano extrapatrimonial. Alegou-se a culpa do devedor na inadimplência da obrigação, a existência de lucros cessantes pois poderia estar usufruindo do imóvel através da locação, por exemplo. Alega ainda que, por isonomia contratual, se aplicou à Porto Freire a penalidade que se aplicaria a ele em caso de inadimplência. Marcos pede tutela de urgência alegando que a mesma recebeu mensagens da Demandada sobre a oportunidade de vender o apartamento (de	Rescisão por desistência do cliente	R$	120.000,00	R$	95.332,28
0116336-52.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Isabelle Silvana Ribeiro Weyne	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/03/2017	#######	A autora firmou o contrato para aquisição de uma unidade residencial localizada no Condomínio Cruzeiro do Sul, o imóvel deveria ter sido entregue em 30 de Junho de 2015, o que não foi cumprido, recebeu uma carta da construtora informando a paralização das obras e suspensão das cobrancas	Rescisão por desistência do cliente	R$	119.217,49	R$	119.217,49
0138326-65.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Espólio de Raimundo de Sousa Silva	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/06/2018	N/A	Judicial - Trata-se de Ação de Rescisão de contrato com devolução de parcelas pagas em que pelo atraso da entrega do objeto contratado requer a rescisão do contrato e a devolução das parcelas já pagas	Atraso na entrega da obra	R$	119.190,31	R$	45.377,18
0143692-85.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Rafael Barbosa dos Santos	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2018	N/A	Trata-se de ação de rescisão contratual em face do Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.	Atraso na entrega da obra	R$	117.760,42	R$	102.360,95
0191263-86.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria de Lourdes Lima e Souza	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/12/2017	#######	Aduz a Promovente ser proprietária da unidade 303, localizado no P – 2º pavimento do Bloco 02, Tipo 02, do Condomínio Solaris Residence, sito a Rua Aurélio Bezerra, 100 – Novo Mondubim. Afirma que o preço ajustado pela compra da unidade autônoma fora de R$ 136.191,37, que foi dividido em 01 parcela a título de sinal no valor de R$ 2.000,00, 03 parcelas intermediárias nos valores de 5.000,00, 2300,00 e 4000,00 respectivamente e 28 parcelas com valor inicial de R$ 750,00, corrigidas pelo INCC-DI, publicado pela FGV.	Atraso na entrega da obra	R$	117.694,77	R$	79.600,00
0194790-75.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Daniel Elinardo do Nascimento	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/12/2019	N/A	DANIEL ELINARDO DO NASCIMENTO e VIVIANE FREIRE DESOUSA, propõem ação de rescisão contratual c/c reparação de danos morais e materiais, compedidode tutelade urgência,emfacede VIVENDADOSGIRASSOLEMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA	Rescisão contratual	R$	116.921,00	R$	90.330,30
0001591-79.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marcos Marques dos Santos	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/02/2005	#######	Trata-se de Ação de Rescisão Contratual cumulada com Nulidade de Cláusulas Abusivas e Devolução de Prestações Pagas, onde o autor alega que por dificuldades financeiras, não teve condições de continuar pagando as prestações do imóvel. Dessa forma, o autor requer a declaração de rescisão contratual; a decretação de nulidade da cláusula quanto a perda do sinal e todas as prestações pagas pelo autor, e por fim a devolução de 90% dos valores pagos que soma a quantia de R$ 14.922,22.	Rescisão contratual e devolução de valores pagos	R$	28.700,08	R$	70.873,57
0199838-15.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Mirna de Paulo Ribeiro	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/12/2019	N/A	A Demandante firmou o Contrato de Compra e Venda (n.º 18134) com a Demandada, no dia 08/07/2013, referente ao imóvel localizado no Condomínio Montreal Residence, situado à Rua Goiás, n.º 1967, apartamento: 1022/2, bairro: Jóquei Clube, Fortaleza, Ceará(cerca 61 de acordo com o contrato juntado aos autos. Acontece que, conforme informado à Demandante, a referida obra teria sido embargada, sendo que a mesma recebeu mensagens da Demandada sobre a oportunidade de vender o apartamento (de	Cobrança indevida	R$	114.986,97	R$	56.432,83
0003815-82.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Lygia Adelia Dalloilo Hiluy	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/12/2008	#######	Judicial - A autora tentou rescindir o contrato após, saber que o que ela haveria pactuado com o corretor não poderia ser feito, pois esta queria fazer mudanças no apartamento e no ato da firmação do contrato foi tudo deferido pelo o corretor. E após isso não mais deferido pela construtora	Rescisão por desistência do cliente	R$	36.625,24	R$	114.754,80
0198960-32.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Débora Cristina Veras Cardoso	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/10/2015	#######	Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com reembolso e perdas e danos corrente da aquisição de imóvel pelo promovente por contrato de promessa de compra e venda que não foi entregue na data acordada.	Atraso na entrega da obra	R$	114.000,00	R$	161.606,51
0195407-79.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Aurélia Mengede	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/09/2012	#######	Trata-se de ação de rescisória cumulada com indenização de danos morais e materiais em decorrência da não construção do empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$	113.219,01	R$	108.609,01
0054259-27.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Cristiane Simoes Veras	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	06/09/2005	#######	Trata-se de Cumprimento de Sentença em que a Autora ajuizou ação ordinária em face da requerida, Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, que resultou na Decisão Monocrática proferida em 25/01/2006, registrada nas folhas 197/203, com trânsito julgado em 22 de setembro de 2015, que condenou a requerida a pagar a quantia de R$15.262,82(quinze mil duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), com correção monetária e juros de mora legais, assim como honorários sucumbenciais à razão de 15% do	Rescisão por desistência do cliente	R$	15.262,82	R$	40.846,37
0184332-38.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Clenileuda Da Silva	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/08/2015	#######	Trata-se de ação indenizatória decorrente de atraso na entrega do imóvel e cobranças indevidas	Atraso na entrega da obra	R$	112.473,09	R$	21.321,11
0049408-95.2015.8.06.0064	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Cristina Josino Ramalho	3 - Vara Cível	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/12/2015	#######	Autor ingressa judicialmente solicitando indenização devido ao atraso da entrega do imóvel	Atraso na entrega da obra	R$	112.361,93	R$	36.484,13
0154244-17.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Yago Martim Barros	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/05/2015	#######	Judicial - Autor ingressa judicialmente em face de Porto Freire requerendo indenização por danos materiais e morais tendo em vista o atraso da obra	Atraso na entrega da obra	R$	110.827,51	R$	35.966,93
0119724-60.2017.8.06.0001	Porto Freire Consultoria E Serviços Ltda - Promovido	Antônio Carlos de Araújo	26 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/03/2017	#######	Judicial - a Requerente, Cliente entrou judicialmente contra a Porto Freire, pela cobrança indevida para a entrega da escritura do apartamento.	Cobrança indevida	R$	110.430,31	R$	48.000,00
0213195-72.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Daniele Tavares Alves	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/12/2013	#######	Trata-se de ação de cobrança cumulada com indenização no qual o promovente requer a devolução do valores pagos em decorrência do desinteresse na continuidade do contrato por não ter mais condições e adimplir com o contrato.	Rescisão por desistência do cliente	R$	109.044,74	R$	73.516,64
0517859-44.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Hugo Correia Lima	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/11/2011	#######	Judicial - Os autores com casamento marcado adquirem um apartamento ainda na planta para que seja o seu lar, porem, mesmo os requerentes tendo pago todos os valores pactuados entres eles e a empresa requerida não houve por parte desta o cumprimento do contrato, tendo em vista o atraso demasiado fugindo demais do que fora acordado e a impossição de luxo marcados estudios nas paredes	Atraso na entrega da obra	R$	108.728,73	R$	43.400,00
0147415-15.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	José Gildemberg Lima Ramos	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/07/2018	#######	Trata-se a demanda de Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Danos Materiais e Morais c/c pedido de Tutela Antecipada por atraso na entrega da obra da unidade 246/D do Condomínio Cruzeiro do Sul	Atraso na entrega da obra	R$	107.949,51	R$	69.417,50
0391699-08.2010.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Michele Vieira Araujo	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/05/2010	#######	Judicial - a Requerente entra com ação para que seu contrato seja rescindido seu contrato e reaver as parcelas pagas com os devidos descontos.	Atraso na entrega da obra	R$	107.862,96	R$	35.356,31
0036455-36.2014.8.06.0064	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Jonathan da Silva Souza	3 - Vara Cível	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/01/2014	#######	Rescisão contratual com danos morais e materias, unidades habitacionais Residencial Cerejeiras	Rescisão contratual com danos morais e materiais	R$	106.474,23	R$	32.831,96
0127221-28.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Renato Teixeira Batista	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/11/2017	#######	O autor firmou contrato de construção por administração referente a unidade residencial em condomínio denominado Jardim das Acácias, requer escritura, a cessação de qualquer cobrança a título de acréscimo coletivo ao valor do empreendimento, a inexistência de débitos da autora perante a ré, a devolução dobrada do valor pago a título de parcela de lote/unidade imobiliária, a rescisão dobrada dos valores comprometidos à construção, moratória incidente nas parcelas pagas de outubro de 2005, dentre outros	Revisão Orçamentária	R$	105.898,13	R$	53.000,00
0187981-74.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria de Fatima Rodrigues Amorim	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/12/2016	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Indenização por Danos Morais c/c Obrigação de Fazer e Lucros Cessantes proposta por Maria de Fátima Nunes Amorim, representada por José Lenilton Coelho Júnior, em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., em virtude suposto descumprimento contratual por parte da Porto Freire quanto a entrega da unidade 501, Bloco B do Condomínio Valencia Residence. Assim, requereu (i) que seja determinada a obrigação de fazer ao sentido de que a Promovido entregue	Atraso na entrega da obra	R$	105.500,00	R$	15.000,00
0194798-23.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Antônio Primo Viana Neto Junior	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/12/2017	#######	Judicial - Os autores ajuizam ação requerendo a devolução integral dos valores pagos em favor da construtora ré, em virtude do atraso na entrega do empreendimento. Além disso, pugnam pela condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.	Atraso na entrega da obra	R$	105.394,47	R$	169.736,77
0109203-56.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Executado	Condomínio Montreal	6 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/02/2017	#######	Atraso no pagamento das cotas condominiais	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	103.324,32	R$	51.662,16
0102931-46.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Elisabete Maria Lima Mavignier	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/01/2017	#######	Trata-se de ação indenizatória em decorrência de atraso na entrega do imóvel	Atraso na entrega da obra	R$	191.915,15	R$	57.084,69
0170988-87.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Regivânia Maria Maciel Dos Santos	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/07/2015	#######	A Requerente firmou Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária consistente na aquisição da unidade imobiliária n. 702, bloco B, do Condomínio Valencia Residence, não obstante os diversos atrasos e promessas de entrega, até o momento os Requerentes não receberam o imóvel	Atraso na entrega da obra	R$	100.000,00	R$	90.000,00
0850251-56.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisco Anivalder Nunes Aguiar	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/01/2020	#######	Por ter atrasado muito a obra, o autor decidiu por bem rescindir o o contrato e reaver os valores pagos	Rescisão por desistência do cliente	R$	98.523,90	R$	115.195,46
0793592-18.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Julio Castro da Silva	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/08/2004	#######	Judicial - Trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de restituição dos valores pagos e indenização por danos morais em razão do atraso na entrega do empreendimento, assim, requer o autor a devolução imediata dos valores pagos em favor da Porto Freire e na condenação no pagamento de indenização por danos morais	Atraso na entrega da obra	R$	35.000,00	R$	53.251,62
0201500-24.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Rejane Muratori Moura	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/10/2013	#######	Judicial - em face do atraso na entrega da obra, cliente está requerendo o pagamento dos alugueis retroativos além de posteriores até o momento da efetiva entrega e danos morais.	Atraso na entrega da obra	R$	98.000,00	R$	66.000,00
0008282-15.2018.8.06.0176	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Diego Aguiar Paiva	- Vara Única	Ubajara	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/02/2018	#######	Judicial - A demanda encontra-se como física não sendo possível seu resumo	Rescisão contratual e devolução de valores pagos	R$	97.850,00	R$	59.075,36
0194804-59.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Chaiane Souza Gonçalves	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/12/2019	N/A	CHAIANE SOUZA GONÇALVES moveu Ação de Rescisão de Contrato comRestituição da Quantia Paga c/c Indenização por Danos Morais em face de PORTO FREIREENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, ambos devidamente qualificados nos autosepigrafados, aduzindo, em síntese, que firmou com a demandada contrato particular de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura, tendo como objeto o LOTE 10 DAQUADRA 01, do Loteamento Reservas da Maracanga I, no valor de R$ 96.875,00 (noventa e seis	Rescisão contratual	R$	96.875,00	R$	63.295,93
0139185-18.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Eduardo Luiz Bezerra de Almeida	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/05/2017	#######	Judicial - Trata-se de ação ordinária de rescisão contratual ajuizada por Eduardo Luiz Bezerra de Almeida em face do Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda requerendo a devolução dos valores pagos pelo imóvel ou (i)determinação para depositar a quantia discutida. Solicita meritoriamente, (ii) confirmação da medida liminar e (iv) rescisão do contrato e (v) separação dos danos materiais e dos lucros cessantes no valor de R$	Atraso na entrega da obra	R$	96.875,00	R$	19.908,73
0157578-54.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Lucia Chagas Bezerra	21 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	23/08/2018	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Rescisão Contratual c/c Pedido de Indenização por Danos Morais e Materiais proposta por Maria Lucia Chagas Bezerra em face da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., em razão de as partes terem firmado Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária em Regime de Construção a Preço Fechado" em 21/05/2015, o qual teve por objeto a unidade nº 1648/1A do Condomínio Cruzeiro do Sul, localizado na Avenida Ministro José Américo, 150, Bairro	Atraso na entrega da obra	R$	95.964,65	R$	206.411,15
0184497-85.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	José Luciano de Lima Pontes	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/08/2015	#######	Judicial - Os promoventes ajuizam ação requerendo a devolução integral dos valores pagos em favor da construtora ré, em virtude do atraso na entrega do empreendimento. Além disso, pugnam pela condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.	Atraso na entrega da obra	R$	89.583,49	R$	70.693,46
0178470-18.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Amparo Batista de Sales	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/10/2017	#######	Aduz a promovente que, em 12/06/2014, vendeu sua casa para José Mario Bezerril Fontenele e Noélia Maria Nogueira Fontenele, recebendo como parte do pagamento o apartamento nº 2001 bloco A do Cond. Portal de Madrid. Diante disso, alega que firmou termo de cessão de direitos e obrigações com o aceite da promovida Porto Freire, que figurou como interveniente. Alega que a transferência do imóvel para a promovente ocorreu sem débito a pagar e sem saldo devedor, com o imóvel devidamente quitado junto à Porto Freire.	Cobrança indevida	R$	89.409,42	R$	44.665,66
0456950-36.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Marcelo de Arruda Bittencourt	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/02/2011	#######	Cliente efetuou a compra do imóvel. Pelo fato da obra ser adiada por diversas vezes, cliente veio a ter inúmeros prejuízos advindo do atraso do empreendimento, inflacionando as parcelas tornando a dívida absolutamente impagável em face da proposta inicial. Sendo assim entrou com uma ação indenizatória de pedido de perda e danos morais com restituição pecuniária	Atraso na entrega da obra	R$	75.870,75	R$	32.214,64
0520721-85.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Luiz Carlos Biserra de Oliveira	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	06/12/2011	#######	Judicial - Luiz Carlos Biserra de Oliveira moveu AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO, em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. Alega o promovente que comprou um imóvel em construção sob o regime de preço fechado, e que teria a entrega do mesmo prevista para 30 de abril de 2011, com uma tolerância de 182 dias, não ocorrendo tal entrega até o momento da propositura da ação, o que o levou a obeitar a rescisão do mesmo por entender que a Porto Freire encontra-se em mora.	Rescisão por desistência do cliente	R$	86.245,81	R$	26.353,69
0146686-86.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Alisson Xavier Albuquerque	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/07/2018	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação Indenizatória por Danos Morais e Materiais, devido ao atraso na entrega do imóvel adquirido junto a Requerida, alegando este imóvel com o objetivo de morar com sua esposa após o seu casamento que ocorreu na mesma época da data revelada para entrega do imóvel, o que foi frustrado, causando-lhes danos	Atraso na entrega da obra	R$	85.980,61	R$	40.496,49
0143781-84.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Amintas Cavalcante Brasil	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/02/2013	#######	Judicial - Requerente, Cliente do Vivenda das Acácias u.p. requerendo os valores pagos e indenizações	Atraso na entrega da obra	R$	85.315,87	R$	11.623,78
0907539-30.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Erica Kelly dos Santos Rabelo	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/05/2012	#######	Judicial - A consumidora e autora da presente ação, pagou todos os valores acordados, porem não viu a empresa consumidora cumprir com sua parte que seria a entrega do apartamento no prazo combinado em condições para morar.	Atraso na entrega da obra	R$	85.315,87	R$	15.711,58
0147148-48.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Margarida Maria Cunha do Nascimento	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/04/2015	#######	Cliente ingressa judicialmente em face de Porto Freire, tendo em vista o atraso da entrega de seu apartamento e pelas abusivas revisões orçamentárias. Com isso entra com ação solicitando idenização por danos morais e materiais e nulidade de cláusulas abusivas.	Rescisão por desistência do cliente	R$	70.000,00	R$	173.758,89
0904682-11.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Hilton Laurindo Junior	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/04/2012	N/A	Judicial - Cliente ingressa judicialmente em face de Porto Freire, por a mesma ter desfeito o negócio jurídico e não ter devolvido as parcelas pagas do promovente, fazendo com que Hilton Laudindo solicite ação de ressarcimento das prestações pagas e não devolvidas e indenização por danos morais	Atraso na entrega da obra	R$	84.697,68	R$	94.574,17
0163356-05.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Keyvianne Gomes de Alcantara	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/09/2018	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Restituição de Valores C/C Indenização por Dano Moral proposta por Keyvianne Gomes de Alcantra em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, requerendo a rescisão do contrato entabulado entre as litigantes referente aos 02 (dois) imóveis, sendo estes os imóveis Solar dos Toxálos e Mares do Sul, por lusta causa do requerido, condenando ainda a Requerida, na devolução da quantia lá quitada pela Requerente, devidamente corrigido até a data do reembolso	Atraso na entrega da obra	R$	84.146,89	R$	12.612,00
0203099-32.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Walter Rufino Benevides	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/10/2012	#######	O autor assinou contrato de adesão de uma unidade no Condomínio Vivenda dos Lírios, não tendo a requerida começado a obra.	Atraso na entrega da obra	R$	2.985,80	R$	52.639,34
0183866-15.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Cesario Cesar Ferreira Gomes Filho	1 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/08/2013	#######

0061063-06.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Veramarta Meneses de Carvalho	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/07/2008	#######	Judicial - Cliente ingressa judicialmente solicitando a rescisão do contrato e a restituição das parcelas pagas	Rescisão por desistência do cliente	R$	58.532,96	R$ 69.236,94
0134232-45.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Rita De Cássia Bezerra De Macedo	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/05/2016	#######	Requerente ingressa judicialmente em face de Porto Freire, requerendo indenização devido ao atraso da obra juntamente cobrando da requerida os valores que pagou referente ao saldo residual que a empresa cobrou.	Atraso na entrega da obra	R$	58.252,41	R$ 98.190,11
0186877-42.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Issao Hashimoto Filho	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/11/2019	N/A	Trata-se de ação de ação rescisória cumulada com restituição de quantias pagas e danos morais e materiais em decorrência de atraso na entrega do imóvel, a qual fomos intimados a apresentar contestaçã.	Atraso na entrega da obra	R$	58.083,10	R$ 78.295,96
0186284-13.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Reclamado	Francisca Arivania Braga Mendonça	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/11/2019	N/A	Trata-se de ação de rescisão contratual em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.	Rescisão contratual	R$	57.793,68	R$ 85.982,60
0129477-75.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Thiago Silveira de Almeida	35 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/04/2016	#######	Trata-se a demanda de Ação de Rescisão de Contrato c/c Indenização por Danos Morais, por atraso na entrega da unidade 1747/1A do Condomínio Cruzeiro do Sul, na qual a parte promovente requer a rescisão do contrato a devolução dos valores pagos (R$ 66.822,62), indenização por lucros cessantes consubstanciada nos aluguéis que os promoventes deixaram de perceber durante o período de atraso e inversão de cláusula penal para condenar a promovida a pagar 15,55% do valor do contrato.	Atraso na entrega da obra	R$	130.825,17	R$ 83.857,82
0170628-84.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Mauro Floriano Teixeira De Oliveira	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/09/2017	N/A	Trata-se de AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO E RESTITUIÇÃODA QUANTIA PAGA COMBINADA COM PERDAS E DANOS ajuizada por MAUROFLORIANO TEIXEIRA DE OLIVEIRA em face de VIVENDA DOS GIRASSOISEMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.	Danos morais	R$	56.178,70	R$ 69.371,66
0168199-81.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Mario Renato Freitas Barbosa	28 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/09/2016	#######	Trata-se de ação rescisória cumulada com pagamento de danos materiais e morais em decorrência de atraso na entrega do imóvel	Atraso na entrega da obra	R$	55.706,69	R$ 44.411,88
0523309-65.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Anderson Matos	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	04/01/2012	#######	Trata-se de reparação de danos em decorrência de atraso na entrega da obra.	Atraso na entrega da obra	R$	53.488,07	R$ 54.488,07
0159967-46.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Franklin Dantas de Almeida	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/08/2017	N/A	Trata-se de ação de rescisão contratual em face de Porto Freire Engenharia e Incorporações Ltda	Descumprimento contratual	R$	54.362,50	R$ 27.015,64
0544408-57.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Carolina de Oliveira Pinho	26 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/01/2012	#######	Judicial - Carolina de Oliveira Pinho moveu AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA DE CRÉDITOS PAGOS NA COMPRA DO IMÓVEL NA PLANTA em face de Porto Freire. A autora pagou R$ 36.110,13, referente a sinal de negócio, cota de construção e parcelas intermediárias. Por motivos intimos não node continuar adimplindo as parcelas. Alega que nunca recebeu a chave do imóvel e que foi leiloado. Requer a rescisão do contrato, bem como a devolução das quantias lá pagas, corrigidas monetariamente. Condenação em custa e	Rescisão por desistência do cliente	R$	53.442,99	R$ 63.528,19
0154313-44.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Germano Furtado de Alencar	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/08/2018	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Danos Materiais e Morais movida c/c pedido de tutela antecipada por Germano Furtado de Alencar e Gisele Collyer Alves em face da Porto Freire Engenharia e Portal de Granada Empreendimentos Imobiliários devido ao atraso na entrega da obra dos apartamentos e também a cobranças indevidas. Assim, requer: a) Gratuidade de justiça. B) Deferimento de Liminar no sentido de abster as negociações de incluir o nome dos autores em cadastros de	Rescisão por desistência do cliente	R$	565.025,69	R$ 19.587,99
0130815-16.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ana Cláudia Pereira Da Silva	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/05/2018	#######	Trata-se de ação de resolução contratual na qual figuram como parte as pessoas acimanominadas, com pedido de tutela de urgência para determinar o bloqueio das contas da requerida no valor de R$ 52.818,98 (cinquenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e oito centavos) bem como a responsabilização da requerida pelo pagamento dos aluguéis em razão do atraso na entrega do imóvel	Atraso na entrega da obra	R$	52.818,98	R$ 64.745,20
0066176-04.2009.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Assis de Souza	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2009	#######	Cliente ingressa judicialmente solicitando a rescisão do contrato, tendo em vista que a requerida não entregou seu imóvel na data pactuada no contrato, fazendo com que a promovente não tenha mais condições financeiras para dar continuidade no contrato.	Atraso na entrega da obra	R$	52.641,34	R$ 117.857,29
0013418-82.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Karla Paiva de Lima	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/11/2008	#######	Judicial - Alega a autora que adquiriu uma unidade imobiliária no Condomínio Montreal Residence, o qual, segundo consta na exordial, seria posto em leilão extrajudicial após ter sido finalizado. Diante disso, requer a autora a declaração da rescisão contratual c/c restituição integral dos valores pagos, pleiteando, ainda, a nulidade da cláusula penal prevista no contrato.	Rescisão contratual e devolução de valores pagos	R$	52.375,95	R$ 55.215,69
0851043-10.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Tiago Teixeira Montezuma	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/04/2014	#######	O Requerente assumiu o contrato de financiamento de Jairo Gomes Soares, bem como o saldo devedor para aquisição do apartamento 502/A do Condomínio Zaragoza Residence. Ocorre que transcorreu mais de 01 ano, sem que o Autor tenha recebido seu imóvel ou qualquer justificativa plausível para o atraso na entrega da obra.	Atraso na entrega da obra	R$	50.750,00	R$ 5.000,00
0162900-21.2019.8.06.0001	Porto Freire Consultoria E Serviços Ltda - Requerido	Ana Bezerra Melo	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/08/2019	#######	Não cumprimento da obrigação de fazer consistente em outorgar a escritura definitiva do imóvel para a Requerente, cujo fato deveria ter acontecido logo após a sua efetiva quitação(26.03.2018	Danos morais	R$	50.000,00	R$ 15.000,00
0183678-22.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Carlos André Aragão Ximenes	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/08/2013	#######	Judicial - Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo autor em que requer, judicialmente, que a promovida conclua a construção da guarita no empreendimento imobiliário construído por ela, e que o Autor é morador.	Atraso na entrega da obra	R$	50.000,00	R$ 15.000,00
0178199-82.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Kilvia Ribeiro Pontes de Almeida	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	06/08/2012	#######	Judicial - Cliente do formação de grupo, após identificar que o empreendimento não seria construído entrou com processo afim de obter uma indenização	Atraso na entrega da obra	R$	50.000,00	R$ 12.308,00
0169537-56.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Rita De Cássia Bezerra De Macedo	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/09/2017	#######	No dia 11 de março de 2009 as partes assinaram Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel (doc. 06), referente ao apartamento de n.º 302 (terceiro andar), bloco B, do Edifício Portal Madrid, após a promovente cumprir com sua obrigação, a promovida inicia a construção de um centro comercial em frente ao empreendimento adquirido pela promovente. em que sua parte posterior fica exatamente na altura do imóvel adquirido por ela. que se situa no 3 andar. Com a construção do centro comercial. em que sua parte dos	Alteração na planta do imóvel	R$	50.000,00	R$ 15.000,00
0906860-30.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Maria Vieira de Lima	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/04/2012	#######	Judicial - Autor entra com ação de nulidade contratual	Atraso na entrega da obra	R$	25.959,91	R$ 25.897,26
0177023-24.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisca Elcine Aquiar	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/10/2019	N/A	Em setembro de 2009 a Requerente aderiu ao programa de formação de grupos para construção em condomínio de unidades habitacionais, que seriam construídos pela PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA e o valor estimado da unidade/imóvel seria de R$ 68.601,52. Foi dilatado o prazo de entrega por várias vezes e, nesse meio tempo, alegou ter passado por dificuldades financeiras e que as mudanças nos valores das parcelas inicialmente acordadas prejudicaram ainda mais a situação da requerente. Pelo que	Atraso na entrega da obra	R$	49.030,77	R$ 32.264,31
0473473-26.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Amisterdan Ribeiro da Silva	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/04/2011	#######	Judicial - Rescisão por desistência do cliente	Rescisão por desistência do cliente	R$	48.519,39	R$ 48.519,39
0185681-76.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Evangelista Maria da Conceição Messias	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/08/2015	#######	Trata-se de ação de cobrança ajuizada devido a dívidas da promovida com o condomínio promovente.	Cobrança	R$	48.392,39	R$ 48.392,39
0158089-18.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Jose Carlos de Oliveira Macedo Junior	21 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/08/2019	#######	Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c danos morais ajuizada devido ao não pagamento do valor referente ao distrato amigável.	Rescisão por desistência do cliente	R$	47.701,12	R$ 60.641,72
0145766-20.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Jhon Matozalém do Vale Sousa	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/04/2015	#######	Autor ingressa judicialmente solicitando indenização devido ao atraso da entrega do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$	47.379,65	R$ 22.500,00
3000238-07.2016.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Carlos Henrique Freitas dos Santos	6 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/03/2016	#######	Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com danos pelos em decorrência de de atraso da entrega da obra	Atraso na entrega da obra	R$	35.200,00	R$ 47.167,11
0461930-26.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Rebeca Nunes Veloso	27 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/03/2011	N/A	Judicial - Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer C/C Nulidade de Cláusula Contratual e Indenização por Danos Morais com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela proposta por Receba Nunes Veloso em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., na qual a autora requer a rescisão do contrato. Dessa forma, requereu, em sede de antecipação dos efeitos da tutela: a) a imediata suspensão dos pagamentos das prestações e balões, sem ônus para a promovente; b) o cumprimento da oferta no sentido de que seja	Atraso na entrega da obra	R$	45.000,00	R$ 6.731,06
0109123-10.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Nilza Rangel Ferreira Soares	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	06/03/2008	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Obrigação de Fazer objetivando a revisão dos valores pagos, obrigação da entrega da unidade habitacional e rescisão do contrato com a devolução dos valores já quitados, requerendo ainda, em sede de Tutela Antecipada que as parcelas já quitadas sejam consignadas em juízo, não ingressando a Requerente a que a mesma não envie a unidade habitacional para leilão, condenando ainda a Requerente em lucros cessantes, bem como a devolução integral dos valores quitados	Restituição dos valores	R$	41.117,98	R$ 141.873,82
0123424-73.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Dário José Rodrigues Cavalcante	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/01/2020	#######	Trata-se de ação de rescisão contratual em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda	Rescisão contratual	R$	44.001,12	R$ 39.842,08
0115890-83.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Iridália Gomes Pereira	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/02/2016	#######	Judicial - Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Materiais e Morais proposta por Iridália Gomes Pereira e Zulmira Gomes de Oliveira em face da Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., em razão de as autoras terem celebrado contrato com a Porto Freire para aquisição das unidades 418 e 416, ambas do 4º andar do bloco 01, do "Montreal Residence", cujo prazo para entrega era dezembro de 2007, mas foi descumprido pela Porto Freire. Dessa forma, requer: a) a concessão do benefício	Atraso na entrega da obra	R$	124.300,00	R$ 44.000,00
0193229-26.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Daniel Busgaib Sampaio	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/09/2013	#######	Judicial - Trata-se de rescisão de contrato c/c indenizatória em que o autor alega que firmou dois contratos, objetivando a compra de duas unidades imobiliárias junto a requerida e que não conseguiu adimplir com o primeiro contrato, razão pela qual transferiu o valor pago para o segundo contrato. Acrescenta que também não conseguiu adimplir com o financiamento do segundo contrato. razão pela qual requereu a devolução do valor integral pago. não obtendo êxito. Requereu a devolução do valor integral atualizado. a	Rescisão por desistência do cliente	R$	82.431,46	R$ 138.666,81
0151961-26.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Emilia Gregorina Sales da Silva	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/06/2012	#######	Judicial - Cliente do programa de formação de grupos, ingressou judicialmente requerendo a devolução dos valores já pagos, bem como indenizações pelos danos sofridos.	Atraso na entrega da obra	R$	42.134,44	R$ 13.347,89
0102643-79.2009.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Geruzia Eneide Vasconcelos de Freitas	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/08/2009	#######	Judicial - A autora que vinha pagando suas parcelas com o devido rigor, se viu obrigada a rescindir o contrato, porém, após a rescisão esta não recebeu nada dos valores que foram pagos e ainda teve aquilo que seria seu imovel levado a leilão, tudo isto sem nenhuma citação ou maneira que vense a informar a autora.	Rescisão por desistência do cliente	R$	41.534,30	R$ 48.000,00
0175989-19.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Rafael Veras Castro Melo	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/10/2016	#######	Judicial - O autor celebrou negócio jurídico mediante contrato escrito para a aquisição de imóvel situado Rua Maria Consuelo Freire, nº 350, Condomínio Portal de Leon, restou-se definido que o prazo para a entrega do imóvel, presente no Bloco "B", teria fim em junho de 2013 as chaves do apartamento foram entregues tão somente em julho de 2016	Atraso na entrega da obra	R$	41.500,00	R$ 29.000,00
0165807-76.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Antônio Júnior Sousa	3 - Câmara Direito Privado	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/06/2013	#######	Trata-se de ação rescisão contratual cumulada com devolução de valores pagos em decorrência de atraso na entrega do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$	40.849,22	R$ 7.031,85
0911039-07.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Keivilane Ferreira Santos	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/05/2012	#######	Judicial - Cliente requerendo judicialmente a devolução dos valores pagos, acrescido de uma indenização em virtude dos prejuízos sofridos pela não viabilização do empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$	40.243,00	R$ 18.460,31
0203187-26.2019.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Catarina Gomes Aragão	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	10/01/2020	N/A	Trata-se de ação de adjudicação compulsória c/c pedido de danos morais no qual a parte promovente aduz que apesar de ter adimplido com a unidade adquirida junto a promovida, até o presente momento, a aludida construtora não cumpriu com a sua parte na negociação, ser que se nega a proceder com a transferência do bem para o nome da devedante, em razão da constituição de hipoteca sobre seu imóvel junto ao Banco Itaú. Ressalta que desde a data da compra, a promovente vem arcando com todas as despesas	Adjudicação compulsória	R$	40.000,00	R$ 15.000,00
3000276-65.2020.8.06.0024	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Jose Wagner Silva do Nascimento	9 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/02/2020	N/A	Trata-se de ação de cobrança em decorrência do inadimplemento do termo de rescisão contratual celebrado entre as partes	Descumprimento Contratual	R$	39.920,00	R$ 15.342,25
0176598-65.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Adriano Feitosa Sousa	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/10/2017	#######	Os autores alegam ter firmado contrato particular de promessa de compra e venda com a Ré, em 28/03/2012, tendo por objeto o apartamento nº 311/1 do Condomínio Montreal Residence, pelo valor de R$ 144.173,01 (cento e quarenta e quatro mil e cento e setenta e três reais e um centavo). Aduzem ter pago a quantia atualizada de R$ 33.140,64 (trinta e três mil e cento e quarenta reais e sessenta e quatro centavos). Alegam que a entrega do imóvel estava prevista para julho de 2013, com tolerância de 180 (cento e	Rescisão por desistência do cliente	R$	39.768,76	R$ 44.127,66
0074979-78.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Tania Marizete Fernandes da Silva	37 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/04/2006	#######	Cliente firmou contrato de compra e venda de unidade autônoma, estabelecido pela requerida. No entanto a promovente não pode continuar pagando as prestações do apartamento, fazendo que a mesma ingressasse judicialmente em face de Porto Freire, solicitando a rescisão do contrato e a devolução das parcelas pagas	Rescisão contratual e devolução de valores pagos	R$	39.674,72	R$ 26.092,53
0194101-75.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Jocelene de Oliveira Reis	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/09/2012	#######	Trata-se de ação de repetição de indébito c/c indenização por danos morais, materiais e lucros cessantes ajuizada devido ao atraso na entrega da obra e cobranças indevidas	Atraso na entrega da obra	R$	96.243,23	R$ 36.804,52
0185246-05.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Andréia Régia De Matos Rodrigues Serafim	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/08/2015	#######	Trata-se de ação de cobrança com pedido de restituição dos valores pagos em decorrência de atraso na entrega do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$	51.250,34	R$ 74.608,90
0003786-37.2008.8.06.0064	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Edmar Braga Barroso	1 - Vara Cível	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/10/2008	#######	Cliente comprou a unidade por meio de um repasse e desconta do pagamento da Revisão orçamentária pois entende que o apartamento já estava quitado.	Revisão Orçamentária	R$	38.000,00	R$ 19.000,00
0088022-82.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Luiza Leão Feitosa de Andrade	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	02/03/2006	#######	Trata-se de ação de rescisão contratual ajuizada devido a desistência do cliente em continuar pagando as prestações referentes a aquisição da unidade imobiliária.	Rescisão por desistência do cliente	R$	37.126,66	R$ 250.733,34
0147656-38.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria do Socorro Studart de Andrade Sobral	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/05/2008	#######	Judicial - Trata-se de Ação de Devolução de Valores Pagos com Revisão de Cláusulas, onde a autora alega que houve um injusto reajuste das prestações do imóvel adquirido, e além disso, aduz que a entrega do imóvel estaria em atraso. Dessa forma, a autora pleiteia, em sede de tutela antecipada, que a Porto Freire se abstenha de negativar o nome da autora. Ao final, a autora requer a devolução em dobro dos valores pagos a maior pela autora, além de indenização por lucros cessantes em virtude do atraso da obra	Cobrança indevida	R$	36.595,45	R$ 18.297,73
0152938-08.2018.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Sheyla Lima Silveira	33 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/08/2018	#######	Judicial - Trata-se a demanda de Ação de Indenização por Danos Materiais em que alega o Requerente ter celebrado contrato de compra e venda de imóvel, sofrendo Danos Materiais devido ao atraso na entrega do referido imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$	36.160,53	R$ 22.500,00
0511767-50.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Potiguara Frota Ferreira Gomes Junior	36 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	26/10/2011	#######	Judicial - o Requerente ao rescindir o contrato tentou reaver as parcelas pagas porem não obteve êxito. Com isso não lhe restou outra opção se não ingressa com ação no judiciário.	Rescisão por desistência do cliente	R$	27.629,45	R$ 25.103,27
0426597-47.2010.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Roberto Wilson das Chagas	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/08/2010	N/A	Judicial - Roberto Wilson das Chagas moveu AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR COBRANÇA INDEVIDA C/C REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA, em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e Outro. Alega o autor que em 04 de maio de 2009, efetuou o pagamento da taxa condominial, que se vencia no dia 10 maio de 2009, no valor de R$ 148,90 (CENTO E QUARENTA E OITOS REAIS E NOVENTA CENTAVOS), referente a um apartamento que possui no Condomínio Aimará. No dia 18 de	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	100.299,60	R$ 10.299,60
3000827-96.2016.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Edmar Pereira de Queiroz Neto	6 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/08/2016	#######	O promovente entra com ação, pois ele alega que a promovida não quis conceder os documentos pendentes para dar baixa à alienação perante o cartório, uma vez que o financiamento foi devidamente quitado.	Solicitação de documentos para baixa na alienação	R$	35.200,00	R$ 25.000,00
0123543-39.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Nilza Gonçalves Jerônimo	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	30/03/2016	#######	Trata-se de Ação de Rescisão de Contrato c/c Danos Morais e Materiais com vistas a ver declarado rescindido o contrato firmado entre as partes, com a devolução dos valores pagos pela promovente e indenização por danos morais e materiais por atraso na entrega da unidade 2047/1A do Condomínio Cruzeiro do Sul	Atraso na entrega da obra	R$	229.942,43	R$ 47.051,46
0164921-09.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Antonia Aparecida Alves	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	15/06/2015	#######	Cumprimento de sentença processo 0003772-48.2008.8.06.0001	Cumprimento de sentença	R$	35.000,00	R$ 35.000,00
0046983-33.2015.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Carlos Xavier Conceição	6 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/08/2015	#######	Trata-se de ação declaratória de nulidade de cobrança em razão da cobrança indevida do valor denominado resíduo referente a unidade 2002, bloco 01, torre A do Condomínio Astúrias Residence.	Cobrança indevida	R$	34.979,01	R$ 34.979,01
0019509-96.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Hortencia Maria Pereira Silveira	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	08/04/2005	#######	Cliente discorda da cobrança de revisão orçamentária, alegando que o custa da obra foi elevado em virtude do atraso	Resolução de contrato, devolução de parcelas pagas e danos morais	R$	21.784,89	R$ 31.784,89
036.2013.906.873-2	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Albertina Dos Santos Silva	1 - Turma Recursal	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/02/2013	#######	Trata-se de ação indenizatória no qual o autor requere o pagamento de pena convencional e indenização por danos morais e materiais em decorrência da não construção do empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$	32.000,00	R$ 9.229,29
3001622-85.2019.8.06.0024	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Adriana Lúcia Costa do Nascimento	9 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/01/2020	#######	Trata-se de ação de reparação de danos morais em decorrência do não devolução dos valores pagos pela promovente após a rescisão do contrato	Rescisão contratual	R$	31.954,00	R$ 33.483,26
0047106-31.2015.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ana Maria Camara Matos	6 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/07/2020	N/A	Reclama a parte autora a análise da responsabilidade da promovida pelo atraso na entrega de apartamento comprado na planta, alegando que segundo disposição contratual o imóvel deveria ter sido entregue até o junho de 2013, quando na verdade até o alcançamento desta ação a expedição do "habite-se" ainda não havia ocorrido. Requer a reparação do dano a título de lucros cessantes, consistentes nos aluguéis que deixou de receber em virtude do acima referido atraso, bem como indenização por dano moral	Atraso na entrega da obra	R$	31.500,00	R$ 29.977,24
0030165-44.2010.8.06.0064	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	João Crisostomo Melo Moreira	3 - Vara Cível	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/07/2010	#######	O promovente adquiriu uma unidade no Condomínio Jardim das Acácias apartamento 426, pavimento 04, bloco A2 que deveria ter sido entregue em agosto de 2007, no entanto até agora julho de 2010 não foi entregue; requer a entrega do imóvel, indenização no valor de R$ 11.050,32, danos morais no valor de 40 salários mínimos, condenar o promovido na obrigação de fazer para que execute a obra e cumpra o contrato	Danos morais	R$	31.450,32	R$ 59.954,48
0049364-52.2007.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Terezinha de Jesus Santos Pereira	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2007	#######	Trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de devolução de quantias pagas e indenizações (dano moral e material); empreendimento Vivenda das Águas - Cumbuco	Rescisão por desistência do Cliente	R$	30.842,89	R$ 249.845,58
0117493-94.2016.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Ilana Farias Ribeiro Araújo	1 - Câmara Direito Privado	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	04/03/2016	N/A	Judicial - A autora ingressa com ação judicial de rescisão contratual c/c indenização pro danos morais e materiais, em virtude no atraso da entrega do imóvel adquirido junto a Ré. Assim, requer a rescisão do contrato, a suspensão do pagamento, a devolução atualizada dos valores pagos, bem como a condenação da Ré ao pagamento de indenização pelos danos experimentados.	Atraso na entrega da obra	R$	166.972,68	R$ 88.279,31
0203195-13.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Município De Fortaleza	7 - Vara da Fazenda Pública	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/10/2013	#######	O promovido,responsável pelo empreendimento Parque del Sol,construiu três estabelecimentos comerciais, sendo um restaurante, um quiosque de venda de sorvete e um stand de vendas de apartamentos, em área verde pública interna ao empreendimento Parque Del Sol,e objeto da matrícula 6.8461,CRI-15ºzona. House, portanto, um investidor desatendendo não somente de uma obrigação de cunho formal, isto é,do licenciamento exigido, mas, principalmente das normas urbanísticas em sentido material, ocorrendo dano	Dano ambiental	R$	30.000,00	R$ 15.000,00
0138179-73.2017.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorpor

0835743-08.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ricardo Gurgel Lins Melo	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/01/2014	#######	Os requerentes adquiriram perante a requerida, em maio de 2009, um imóvel localizado no empreendimento Parque Del Sol, apartamento 1702, bloco A, Condomínio Portal de Madri, a previsão de entrega do imóvel era junho de 2012, e até a data da ação não tinha sido entregue	Atraso na entrega da obra	R$	18.337,50	R$	18.337,50
0767563-62.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Ronildo Amaro Dantas da Silva	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/04/2004	N/A	Judicial - Trata-se de Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reparação de Danos Materiais e Morais, onde o autor alega que adquiriu imóvel no valor de R$ 17.377,73 e quitou todas as parcelas presentes no contrato, no entanto, a Porto Freire não entregou as chaves do apartamento na data pactuada no contrato, pois não havia sido construído ainda. Assim, em sede de tutela antecipada, o autor requer que a Porto Freire se abstenha de negativar o nome do autor. No mérito, o autor pleiteia a rescisão contratual com a	Atraso na entrega da obra	R$	18.322,88	R$	18.322,88
0084840-25.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Antonia de Maria Beserra	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	23/12/2005	#######	Judicial - Cliente ingressa judicialmente solicitando a restituição dos valores pagos e a nulidade da cláusula contratual, tendo em vista que a mesma não teve mais condições de continuar pagando as prestações.	Rescisão por desistência do cliente	R$	17.891,01	R$	31.500,00
3001024-34.2019.8.06.0024	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Executado	Condomínio Sol Mar	9 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/08/2019	#######	Trata-se de ação de execução em decorrência do inadimplemento de cotas condominiais referente a unidade 644 B do Condomínio Sol Mar, ajuizada em face de Porto Freire.	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	17.668,72	R$	17.668,72
3000026-04.2016.8.06.0014	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Elysangela Nascimento Freitas	20 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/02/2016	#######	Autor ingressa judicialmente em face de Porto Freire solicitando a entrega do imóvel e indenização por danos morais e materiais devido ao atraso da entrega do Apartamento.	Atraso na entrega da obra	R$	16.000,00	R$	78.400,00
0123235-37.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Italo Cavalcante Camurça	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/01/2015	#######	Trata-se de indenizatória em decorrência de atraso na entrega do imóvel, qual seja, o apartamento 1604 A do Condomínio Valencia Residence Torre A.	Atraso na entrega da obra	R$	64.980,00	R$	17.400,00
2005.0000.1670-0	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	JANETE XAVIER RAMOS	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/12/2017	N/A	A autora entra com ação para que seu contrato seja revisado judicialmente e seja estabelecidos os parâmetros legais para suas clausulas.	N/A	R$	17.278,51	R$	0,00
0033688-98.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Benoni Vieira da Silva	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	19/09/2006	#######	Autor entra com ação declaratória de nulidade de execução e leilão, com nulidade de cláusulas, apartamento 606, bloco C	Leilão	R$	17.245,58	R$	17.245,58
0078384-54.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	André Frota de Sousa	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/11/2017	#######	Trata-se de ação rescisória contratual c/c perdas e danos e pedido de antecipação de tutela ajuizada devido a impossibilidade do promovente em continuar realizando o pagamento das parcelas decorrentes do contrato de compra e venda.	Rescisão por desistência do cliente	R$	17.076,67	R$	126.146,57
0160826-38.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Maria Romana Martins Da Cunha	26 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/07/2012	#######	Trata-se de ação no qual o promovente requer a rescisão contratual e devolução dos valores pagos em decorrência de não possuir mais condições de adimplir com o contrato de promessa de compra e venda celebrado.	Rescisão por desistência do cliente	R$	17.001,05	R$	27.596,81
0135111-86.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Leuricleto Muniz Silva	17 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/02/2015	#######	Judicial - O autor busca a rescisão contratual, pois não assinou contrato de financiamento do imóvel e tomou conhecimento em uma reunião na Porto Freire, que o imóvel jamais foi construído. Foi oferecido outro imóvel com um valor maior do que o contratado, no entanto, não foi possível a nova avença. Diante do impasse, o autor solicita judicialmente a rescisão do contrato e a devolução das parcelas pagas no valor de R$ 18.439,94	Rescisão por desistência do cliente	R$	18.439,94	R$	16.886,76
0024252-13.2009.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Maria do Socorro Studart de Andrade Sobral	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	30/03/2009	#######	Judicial - Trata-se de ação de indenização por danos morais com pedido de antecipação de tutela para retirada de protesto indevido movida por Maria do Socorro Studart de Andrade Sobral em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda e Condomínio Jardim das Acácias, uma vez que teve seu nome indevidamente negativado . Assim, requer-se: A) 40 salários mínimos.B) Antecipação de tutela para que a requerida retire o protesto. C) Gratuidade de justiça. Dá-se o valor da causa em R$ 16.600.	Atraso na entrega da obra	R$	16.600,00	R$	16.600,00
3001525-68.2017.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Condomínio Edifício Barcelona	6 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/10/2017	#######	Trata-se de ação de cobrança em decorrência do inadimplemento de cotas condominiais referente a unidade 221 B do Condomínio Barcelona.	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	16.416,45	R$	16.416,45
0000250-81.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Fernanda da Silva Guimaraes	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/12/2006	#######	Como havia inadimplentes no condominio, foi cobrado da autora três baiões de 2 mil reais para que assim a autora cobrisse os valores que deveriam ser pagos de outros condôminos.Como isso não estava pactuado no contrato, segundo a promovente e seu apartamento foi leiloado. ela requer mediante o poder judiciário, a restituição das parcelas pagas.	Restituição dos valores	R$	15.830,26	R$	70.180,00
0052616-29.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Libania da Costa Lacapra	13 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	14/08/2008	#######	Trata-se de ação revisional declaratória de contrato cumprido c/c repetição de indébito ajuizada devido ao atraso na entrega da obra e cobrança parcelas extras.	Atraso na entrega da obra	R$	15.530,18	R$	15.530,18
0516771-68.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Tereza Carlas da Nobrega Araujo	15 - Câmara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/11/2011	#######	Judicial - A autora adquiriu o apartamento, para, após o seu recebimento casar-se com seu atual noivo e poder sair da casa dos sogros. A autora desde o inicio do contrato vem cumprindo com suas obrigações em dia sendo assim 100% adimplente. Porém a contrutora ora requerida, não cumpriu com a parte pactuada que era de entregar a unidade em data acordada, o que não foi cumprido.	Atraso na entrega da obra	R$	19.705,30	R$	17.971,71
3000367-43.2019.8.06.0008	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Vera Lúcia Ramalho Barbosa	15 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	04/06/2019	N/A	A autora celebrou um contrato de compra e venda de um imóvel, uma unidade em construção, a preço fechado com a promovida no dia 08/09/2012 no valor de R$ 162.576,40 (dezesseis mil quinhentos e setenta	Rescisão contratual pela empresa	R$	34.902,56	R$	105.564,51
0056591-93.2007.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Espólio de Marcelo Mendes Nunes Feitosa	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/07/2007	#######	Trata-se de ação declaratória de cláusula contratuais c/c inexistência de débito ajuizada devido a cobrança de valores referentes a revisão orçamentária.	Revisão Orçamentária	R$	13.658,51	R$	13.658,51
0516173-17.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria Eveline de Adrade Carolino	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/11/2011	#######	Judicial - Cliente do formação de grupos, ingressou judicialmente com o pedido de rescisão do contrato e reparação de danos em virtude da não viabilização do empreendimento	Atraso na entrega da obra	R$	545,00	R$	16.366,36
0536818-49.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Maria Lucinda Castelo de Sousa	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/04/2001	#######	Judicial - Trata-se de Ação de Indenização, onde a autora alega que a Porto Freire aumentou sem justificativa o valor das prestações mensais, o que levou ao atraso no pagamento das prestações. Alega, ainda, que a Porto Freire levou o imóvel a o leilão. Dessa forma, a autora requer indenização de R$ 13.121,48, referente ao dobro das parcelas pagas pela autora.	Cobrança indevida	R$	13.373,48	R$	28.373,48
0131486-15.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Bruno Cordeiro Amarantes	19 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	10/01/2013	#######	Trata-se de ação de indenização de danos morais e materiais decorrentes de atraso na entrega de imóvel adquirido junto a promovida.	Atraso na entrega da obra	R$	13.300,00	R$	24.976,85
032.2010.913.336-6	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Elinelia de Paiva Moreira	2 - Turma Recursal	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/04/2010	N/A	A autora que vinha pagando todas as suas parcelas com afinco, e em dias, ficou por motivos financeiros sem possibilidades de continuar honrando seus compromissos contraídos. Porém, ao tentar reaver as parcelas pagas, recebeu a noticia de que não haveria mais nada a receber	Revisão orçamentária	R$	13.160,42	R$	57.328,82
0142948-42.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Manoel Martins Barroso	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	23/05/2008	#######	Cliente ingressa judicialmente para não pagar a 2ª taxa orçamentaria em face da Porto Freire	Revisão Orçamentária	R$	13.132,00	R$	13.132,00
0907566-13.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Maria Evanice de Oliveira Maia	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/05/2012	N/A	Trata-se de ação de obrigação de fazer (reparos em infiltração no imóvel)em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda.	Obrigação de fazer infiltração	R$	12.000,00	R$	12.000,00
0894455-88.2014.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Elisiane Silva Pinto	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	30/09/2014	#######	Judicial - A autora firmou contrato de promessa de compra e venda referente à Unidade 902 do Bloco C, Pavimento 09, do Condomínio Residencial Portal de Málaga, a construtora promovida não concluiu a unidade imobiliária adquirida pela autora dentro do prazo contratualmente avençado	Atraso na entrega da obra	R$	210.001,28	R$	14.520,00
0046153-29.2015.8.06.0065	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria De Fátima De Souza Ribeiro	- Juizado Especial Cível e Criminal	Caucaia	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/01/2015	#######	Trata-se de ação indenizatória em decorrência de atraso na entrega do imóvel, qual seja, o apartamento 463, bloco B do Condomínio Jardim das Acácias.	Atraso na entrega da obra	R$	15.760,00	R$	12.000,00
0028581-10.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Renata Lucia Gurgel de Lima	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/05/2005	#######	Trata-se de demanda que visa a devolução dos valores pagos e indenização por danos morais, por não ter a autora recebido os valores referentes às parcelas pagas após o leilão da unidade	Restituição dos valores e danos morais	R$	14.022,77	R$	29.469,23
0456910-40.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Rita de Cassia Lima Cunha	10 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	01/12/1999	#######	Judicial - A promovente por não possuir mais recursos para continuar adimplindo com suas obrigações contratuais, rescindiu o contrato e tentou reaver as parcelas que já haviam sido pagas.	Rescisão por desistência do cliente	R$	11.123,71	R$	6.580,03
0728644-67.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	José Jano Cleyson Lopes	27 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/11/2003	#######	Judicial - Trata-se de ação de rescisão de contrato de compra e venda com a devolução integral dos valores pagos, em virtude do atraso na entrega do empreendimento. Além disso, o autor requer a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.	Atraso na entrega da obra	R$	21.728,72	R$	39.886,31
0169298-28.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Ana Cecilia Gurjão Barbosa Praxedes	3 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	20/07/2012	#######	Judicial - Cliente do programa FDG, requerendo indenizações em virtude da não viabilização de seu empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$	111.660,14	R$	12.265,77
0206847-38.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Davi dos Santos Lima	31 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	05/11/2013	#######	Judicial - Em virtude do atraso, e não entrega do empreendimento que estava pactuado no contrato ser entregue em 2008, o cliente ingressou judicialmente requerendo indenizações pelos constrangimentos sofridos e ressarcimento dos alugueis pagos.	Atraso na entrega da obra	R$	300.000,00	R$	10.000,00
0543843-93.2012.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Simone Maria Amorim	15 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/01/2012	#######	A autora firmou contrato de compra e venda com a promovida, em regime de construção a preço fechado, do empreendimento Jardim das Acácias, apartamento 352, bloco B2, que a previsão de entrega do imóvel era até fevereiro de 2008, e não fora entregue até o ajuizamento da ação	Atraso na entrega da obra	R$	151.768,32	R$	12.100,00
0187056-15.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Francisco Roberto Brasil de Souza	38 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	03/09/2015	#######	Judicial - Requerente ingressa judicialmente em face de Porto Freire, solicitando ação de indenização por danos morais e materiais, tendo em vista a demorada e paralisação da obra do empreendimento.	Atraso na entrega da obra	R$	30.000,00	R$	350.815,46
0443444-76.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Nívea Adriano de Santana	22 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	30/08/1999	#######	Trata-se de Ação Ordinária de Cobrança, onde a autora alega que estava pagando com o devido rigor todas as parcelas pactuadas, porém, devido a sua condição financeira não pode mais arcar com suas responsabilidades e continuar pagando as parcelas vincendas. Assim, requereu a Porto Freire para que assuma o débito, mas teria sido informada que só seria restituída em 50% dos valores pagos. Dessa forma, pleiteia a devolução integral dos valores pagos no importe de R$ 5.466,51	Inadimplência	R$	10.333,67	R$	14.880,48
1103951-23.2019.8.26.0100	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Zap S/A Internet	1 - Vara Cível	São Paulo	São Paulo	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	17/10/2019	N/A	Trata-se de ação de cobrança em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda	Inadimplência	R$	10.333,67	R$	14.880,48
0165126-38.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Talyta Temoteo da Silva	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	16/06/2015	#######	Judicial - o Requerente, Cliente ingressa judicialmente solicitando indenização por danos morais e materiais pelo atraso da obra.	Atraso na entrega da obra	R$	41.400,00	R$	41.400,00
0463645-06.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Jacqueline Maria De Holanda Magalhães	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/03/2011	#######	Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização em decorrência de atraso na entrega do imóvel, qual seja, o apartamento 414 do Condomínio Montreal	Atraso na entrega da obra	R$	200.000,00	R$	10.000,00
0509083-55.2011.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Elber Júnior Silva Couto Santiago	25 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/10/2011	#######	Trata-se de Ação Declaratória de Inexistência de Débito c/c Danos Morais na qual os promovente requerem que seja declarada ilegal a cobrança de revisões orçamentárias relativas à unidade 215/A do Condomínio Cruzeiro do Sul e que seja-lhes concedida indenização por danos morais no valor de R$ 10.000,00	Revisão Orçamentária	R$	50.000,00	R$	10.000,00
0133891-24.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Eveline Gonçalves Sampaio	29 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/01/2013	#######	Trata-se de Ação de Repetição de Indébito c/c Danos Morais, na qual os promoventes requerem que sejam-lhes devolvidos em dobro os valores pagos a título de revisões orçamentárias, bem com que lhes seja paga indenização por danos morais pelo atraso na entrega da obra da unidade 1121/B do Condomínio Cruzeiro do Sul	Revisão Orçamentária	R$	40.767,70	R$	10.000,00
0156944-63.2015.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Celso Murilo Rebouças De Mendonça	39 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	18/05/2015	#######	Trata-se de Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais, em face de atraso na entrega da unidade 1346/D do Condomínio Cruzeiro do Sul, requerendo o promovente indenização por danos materiais, consubstanciados no valor de alugueis pagos, no valor de R$ 40.200,60 e indenização por danos morais no valor de R$ 15.000,00	Atraso na entrega da obra	R$	55.200,60	R$	10.000,00
0028887-76.2005.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Silvia Helena Alves de Lima	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	23/05/2005	#######	Cliente ingressa judicialmente solicitando a entrega do seu apartamento comprado; apartamento 116 do bloco A do Condomínio Atlântico Sul	Atraso na entrega da obra	R$	100.000,00	R$	10.000,00
0067678-18.2016.8.06.0167	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Maria das Graças Ferreira Feijao	2 - Vara Cível	Sobral	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	12/04/2016	#######	Autora ingressa judicialmente em face de Porto Freire solicitando a rescisão do contrato tendo em vista a não entrega do apartamento.	Rescisão por desistência do cliente	R$	247.171,13	R$	133.435,90
3000272-28.2020.8.06.0024	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Condomínio Edifício Copacabana	9 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/02/2020	#######	Trata-se de ação de cobrança em decorrência de débitos condominiais referente a unidade 512, bloco B do Condomínio Copacabana, ajuizada em face da Porto Freire e Eduardo Cleto S. Bulcão de Moura.	Despesas Condominiais	R$	9.381,56	R$	9.381,56
0798345-18.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Ana Marta Moraes Costa	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/09/2004	N/A	Em 10.05.1998 foi firmado contrato de promessa de compra e venda com a requerida, tendo por objeto o imóvel residencial. A Porto Freire se obrigou a entregar a obra em 36 meses, não cumprindo o acordado foi reajustado pra 80 meses e mesmo o imóvel tendo sido quitado e o prazo elasticido as obras foram paralisadas. Por isso o requerente requer a rescisão do contrato com devolução dos valores	Atraso na entrega da obra	R$	8.912,81	R$	189.866,21
3916567-71.2013.8.06.0071\3032.3013.916.5\67-7	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Executado	Francisco De Assis Matias	19 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/04/2013	#######	Trata-se de ação de restituição de valores pagos c/c indenização por danos morais e materiais, ajuizada devido ao atraso na entrega da obra.	Atraso na entrega da obra	R$	100,00	R$	8.751,43
0796042-31.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Adriana Soares Silva	28 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/08/2004	#######	Judicial - O autor mesmo depois de quitar o seu apartamento não viu a obra da sua unidade ser entregue, por descaso ou por outro motivo que não vem descrito no contrato para que a obra que teria durção pactuada em contrato de 36 meses, já duram 80 meses.	Atraso na entrega da obra	R$	8.477,12	R$	94.530,88
0795237-78.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Antonia Vera Geralda da Silva	21 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	25/08/2004	#######	Judicial - Trata-se de ação que visa a rescisão do contrato de promessa de compra e venda, tendo em vista o atraso na entrega da obra, acrescido de uma taxa extra de "revisão orçamentária" cobrada após o adimplemento integral das parcelas. Assim, requer a declaração da nulidade dessa cobrança c/c a resolução do contrato, com restituição integral dos valores e indenização por danos morais	Atraso na entrega da obra	R$	8.477,12	R$	9.941,47
0796081-28.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Pedro Nojosa dos Santos	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/08/2004	#######	Trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de devolução dos valores pagos e danos morais	Atraso na entrega da obra	R$	8.477,12	R$	35.024,22
0796060-52.2000.8.06.0001 2004.075.19604	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Roberval Robson Alves de Menezes	6 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/01/2018	N/A	Cliente ingressou judicialmente com a demanda devido ao alto valor da parcela exigida pela revisão orçamentaria.	Revisão Orçamentária	R$	8.441,62	R$	228.000,00
0046322-54.2015.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Condomínio América Do Sul	6 - Turma Recursal	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/03/2015	#######	Trata-se de ação de cobrança decorrente do inadimplemento de taxas de locação de garagem e taxas condominiais, referente a unidade 7323 do Condomínio América do Sul - Torre Argentina	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	23.808,84	R$	8.396,49
3924133-02.2012.8.06.0073\3032.3012.924.133-0	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Alla Maria De Sousa Pereira	4 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2012	#######	Trata-se de ação de reparação de cobrança cumulada com donos morais no qual o autor aduz que adquiriu imóvel junto a promovida teve sua construção cancelada.	Atraso na entrega da obra	R$	14.760,72	R$	7.760,72
0796081-28.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Pedro Nojosa dos Santos	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	27/08/2004	#######	Trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de devolução dos valores pagos e danos morais	Atraso na entrega da obra	R$	8.477,12	R$	35.024,22
0796060-52.2000.8.06.0001 2004.075.19604	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Roberval Robson Alves de Menezes	6 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	31/01/2018	N/A	Cliente ingressou judicialmente com a demanda devido ao alto valor da parcela exigida pela revisão orçamentaria.	Revisão Orçamentária	R$	8.441,62	R$	228.000,00
0046322-54.2015.8.06.0020	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Condomínio América Do Sul	6 - Turma Recursal	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	11/03/2015	#######	Trata-se de ação de cobrança decorrente do inadimplemento de taxas de locação de garagem e taxas condominiais, referente a unidade 7323 do Condomínio América do Sul - Torre Argentina	Inadimplemento de cotas condominiais	R$	23.808,84	R$	8.396,49
3924133-02.2012.8.06.0073\3032.3012.924.133-0	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Alla Maria De Sousa Pereira	4 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	29/06/2012	#######	Trata-se de ação de reparação de cobrança cumulada com donos morais no qual o autor aduz que adquiriu imóvel junto a promovida teve sua construção cancelada.	Atraso na entrega da obra	R$	14.760,72	R$	7.760,72
0053489-97.2006.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Adriana Maria da Silva Marques	23 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/07/2006	#######	Judicial - Trata-se de Ação Ordinária de Rescisão Contratual cumulada com Repetição do Indébito, em que a autora alega que por motivos financeiros, não possuía mais condições de continuar pagando as prestações do imóvel adquirido, fato que a levou a buscar junto a Proto Freire um acordo, sem êxito. E por fim, aduz que recebeu uma cobrança informando que o imóvel iria a leilão. Assim, a autora pleiteia em sede de tutela antecipada que a Porto Freire se abstenha de negativar o nome da autora. No mérito, a autora	Rescisão por desistência do cliente	R$	6.740,24	R$	94.616,38
0143590-39.2013.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Shester Castro Ribeiro	5 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	28/02/2013	#######	Judicial - Clientes do poupança centralidade 03 requerendo os valores pagos e indenizações a promovida não apresentou o empreendimento imobiliário objeto do contrato em aluisão	Atraso na entrega da obra	R$	6.714,00	R$	6.722,92
0602876-34.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Condomínio Porto Seguro	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	09/05/2002	#######	Ação monitória Os promovidos adquiriram através de contrato de compra e venda uma unidade residencial 501-a do Condomínio Porto Seguro, a previsão do custo da obra foi sublimada, foi submetida à assembléia e aprovada sendo parcelada e os requeridos não cumpriram pactuada parcela	Revisão Orçamentária	R$	6.600,00	R$	0,00
0141450-08.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Tomas Raponi	4 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	21/05/2008	#######	Judicial - Cliente ingressa judicialmente pedindo a rescisão do contrato com a devida restituição dos valores pagos, tendo em vista que os mesmos por dificuldades financeiras optaram por desistir da compra do imóvel.	Atraso na entrega da obra	R$	6.457,30	R$	13.250,49
3935153-33.2011.8.06.0030\3032.3011.935.153-7	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Réu	Cond. América do Sul - Torre Argentina	06 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	24/10/2011	#######	Processo de cobrança de taxas condominiais relativas à unidade 132/C do Condomínio América do Sul	Ação de Cobrança	R$	12.806,17	R$	12.806,17
3000509-17.2019.8.06.0018	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Cleibe Mourão Xavier	4 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	13/05/2019	#######	Trata-se de ação de reparação de danos materiais e morais em razão da inexistência da restituição dos valores corresponde a uma cozinha que não foi instalada pela Porto Freire até a entrega do imóvel que havia adquirido.	Inadimplemento de valores	R$	38.353,70	R$	6.421,35
0488063-42.2010.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Gileno De Sousa Araújo	28 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	17/12/2010	#######	O requerente adquiriu um apartamento, pagou o referente ao primeiro dos três baiões e foi informado pela requerida que deveria assinar contrato definitivo com valor maior do bem e das parcelas, o requerente solicitou a rescisão sendo informado que deveria pagar multa	Rescisão por desistência do cliente	R$	6.174,00	R$	6.674,00
0087358-80.2008.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Washington Luiz dos Santos Pinheiro	34 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	07/01/2008	N/A	Judicial - Preliminarmente, concessão do benefício da justiça gratuita e determinar a suspensão da cobrança de taxa revisional orçamentária. Ainda em sede de preliminar, determinar a abstenção dos promovidos de negativar o nome dos autores e procederem com a edição da documentação da administração da obra. Por fim, quanto ao mérito, julgar procedente os pedidos, mantendo o que foi pedido em sede de liminar.	Atraso na entrega da obra	R$	6.000,00	R$	6.000,00
0767721-13.2000.8.06.0001	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Requerido	Ricardo de Sousa Lima	11 - Vara Cível	Fortaleza	Ceará	Tribunal de Justiça do Estado do Ceará	22/04/2004	#######	Judicial - No contrato firmado entre Requerente e Requerido, estava no que diz respeito as obrigações de cada uma das partes, que eram, mediante a quitação das parcelas convencionadas seriam entregues as chaves, porém, mesmo depois que tudo foi pago, a empresa requerida não havia comecado seguer a construir a torre da unidade referente ao contrato.	Rescisão por desistência do cliente	R$	27.246,66	R$	14.784,24
3001269-72.2019.8.06.0015	Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda - Promovido	Silvia Helena Moreira Lopes Vasconcelos	2 - Juizado Especial Cível	Fortaleza	Ceará	T

0550082-16.2012.8.06.0001		PEDRO JORGE DO NASCIMENTO							Ação de Indenização	121.256,56		R$ 315.275,41
0126051-55.2016.8.06.0001		FRANCISCO CLAUDIO LOPES LEMOS							Ação de Cobrança	48.028,51		R$ 10.000,00
0156159-67.2016.8.06.0001		VALDEMAR DE OLIVEIRA SOUSA							Ação de Rescisão Contratual	64.719,00		R$ 0,00
0135630-90.2017.8.06.0001		PAULO ROBERTO SILVA DO AMARAL							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	500,00		R$ 30.000,00
0120695-79.2016.8.06.0001		MILENE BASTOS JOCARIBAS							Ação de Rescisão Contratual	152.910,22		R$ 0,00
0020162-55.2016.8.06.0117		ALINE MARIA BARROS ALVES							Ação Ordinária com Pedido de Tutela Antecipada	119.892,50		R$ 30.000,00
0150334-11.2017.8.06.0001		REGINA ZÉLIA DE SOUSA E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	156.305,58		R$ 0,00
0130338-90.2018.8.06.0001		MARILIA GOMES MELO ESTEVAO E OUTROS							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	133.466,80		R$ 0,00
0144022-53.2016.8.06.0001		ANDERSON FREIRE PINHEIRO							Procedimento Comum	40.149,77		R$ 0,00
3916554-72.2013.8.06.0021		ICARO DA COSTA MATIAS							Cumprimento de Sentença	100,00		R$ 0,00
0120914-87.2019.8.06.0001		SÍLVIA ARLENE SOARES PEREIRA							Ação de Obrigação de Fazer	3.133,00		R$ 10.000,00
0163242-03.2017.8.06.0001 26ª Vara Cível Fortaleza CE		KILVYA ALVES PINHEIRO							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	121.698,93		R$ 0,00
3000298-72.2019.8.06.0020		DANILO CAMELO VIANA							Reparação de Danos Materiais e Morais	39.920,00		R$ 39.920,00
3000300-42.2019.8.06.0020		LEILA MARIA RODRIGUES DE SOUSA							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	39.920,00		R$ 39.920,00
3000338-54.2019.8.06.0020		JUNAIR CUSTODIO DE LIMA							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	39.920,00		R$ 39.920,00
3000305-64.2019.8.06.0020		JOSE BORGES BARREIROS E OUTROS							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	16.794,67		R$ 16.794,67
3000299-57.2019.8.06.0020		GLAUCINEIDE MACHADO ALVES							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	39.920,00		R$ 39.920,00
0107954-02.2019.8.06.0001		ROSE MARY NEGREIROS CAVALCANTE							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	382.551,84		R$ 80.000,00
0151465-55.2016.8.06.0001		HERICO PINHEIRO GARCIA E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual	42.123,80		R$ 0,00
0143997-40.2016.8.06.0001 23ª Vara Cível Fortaleza CE		SABRINA DE SOUZA CAMILO E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual	143.386,29		R$ 0,00
0171834-70.2016.8.06.0001 11ª Vara Cível Fortaleza CE		LENICE OLIVEIRA GOMES E OUTROS							Ação de Rescisão Contratual	50.668,16		R$ 0,00
0128739-87.2016.8.06.0001 19ª Vara Cível Fortaleza CE		ANA CLEIDE SINEZIO MEDEIROS E OUTROS							Procedimento Comum	78.345,79		R$ 0,00
0907316-77.2012.8.06.0001 11ª Vara Cível Fortaleza CE		GEORGE KILDERY OLIVEIRA DE AGUIAR							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	81.518,14		R$ 73.000,00
0206623-32.2015.8.06.0001 25ª Vara Cível Fortaleza CE		GIRLEIDSON ANDRADE DE LIMA E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	150.076,88		R$ 0,00
0129623-19.2016.8.06.0001 31ª Vara Cível Fortaleza CE		DIEGO LIMA DE FARIAS E OUTRO							Procedimento Comum	46.466,07		R$ 0,00
0135358-33.2016.8.06.0001 36ª Vara Cível Fortaleza CE		FRANCISCO TIAGO DE VASCONCELOS							Ação de Rescisão Contratual	132.963,25		R$ 30.000,00
0200187-57.2015.8.06.0001 38ª Vara Cível Fortaleza CE		RICHARDSON IATANAN LIMA DE PAULA E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual	183.888,16		R$ 0,00
0109293-98.2016.8.06.0001 38ª Vara Cível Fortaleza CE		MARCELO FELÍCIO DOS SANTOS SANTIAGO E OUTRO							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	98.462,79		R$ 30.000,00
0189667-67.2017.8.06.0001 21ª Vara Cível Fortaleza CE		RUTH SILVA FILGUEIRAS E OUTROS							Ação de Rescisão Contratual	138.440,20		R$ 0,00
0164733-45.2017.8.06.0001 5ª Vara Cível Fortaleza CE		LEONARDO DOS SANTOS GURGEL							Ação de Indenização	92.630,74		R$ 30.000,00
0189104-73.2017.8.06.0001		MÁRCIA MARIA BELO FROTA							Ação de Rescisão Contratual	70.003,01		R$ 30.000,00
0185889-89.2017.8.06.0001		MARIA DILMA CARNEIRO DE MORAIS ARAÚJO							Ação de Rescisão Contratual	92.707,74		R$ 30.000,00
0163493-84.2018.8.06.0001 34ª Vara Cível Fortaleza CE		YURY SOARES MONTEIRO							Procedimento Comum	140.026,20		R$ 0,00
0148133-46.2017.8.06.0001 11ª Vara Cível Fortaleza CE		ADRIANA BARROSO ALCÂNTARA							Procedimento Comum	30.187,56		R$ 0,00
0002837-65.2018.8.19.0075 Rio de Janeiro RJ		JOSÉ MARLON VIEIRA DE OLIVEIRA							Ação de Rescisão Contratual	20.768,06		R$ 0,00
0152768-36.2018.8.06.0001 15ª Vara Cível Fortaleza CE		THAYS VIRGÍNIA RODRIGUES DE OLIVEIRA							Ação de Rescisão Contratual	45.399,63		R$ 0,00
0166069-50.2018.8.06.0001 17ª Vara Cível Fortaleza CE		MARIA DO ROSÁRIO DIAS PALÁCIO							Ação de Rescisão Contratual	133.864,49		R$ 0,00
3001296-74.2018.8.06.0020		CONDOMINIO ASTURIAS RESIDENCE							Ação de Execução	25.443,80		R$ 25.443,80
0127956-90.2019.8.06.0001		TENISSON HEIDE REIS DE PAIVA							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	1.000,00		R$ 28.500,00
3000402-64.2019.8.06.0020		PEDRO ARAUJO LAVOR MOREIRA							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	39.920,00		R$ 39.920,00
3000544-68.2019.8.06.0020		JOAO NOGUEIRA NETO							Ação de Indenização	28.317,15		R$ 18.317,15
3000550-75.2019.8.06.0020		MARCOS AURELIO MARQUES NOGUEIRA X PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇAO LTDA							Ação de Indenização	25.193,64		R$ 25.193,64
0180533-16.2017.8.06.0001		MARIA GORET ARAUJO SOUSA DE AZEVEDO E MATIAS FERREIRA DE ATIVITO FILHO							Ação de Indenização	146.552,10		R$ 45.000,00
0168828-21.2017.8.06.0001		CARLOS AUGUSTO SANTOS FERNANDES							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	98.055,50		R$ 0,00
0120343-19.2019.8.06.0001		FRANCISCA GENICASIA DO NASCIMENTO BRAGA FREITAS							Ação de Rescisão Contratual	30.000,00		R$ 0,00
0181637-09.2018.8.06.0001		LUCIANE DA GAMA CHAGAS							Ação Declaratória	102.710,48		R$ 30.000,00
0141026-77.2019.8.06.0001		IRANIR MARQUES DE LIMA E ALEXSANDRO VIANA ALEXANDRE							Rescisão Contratual	119.279,38		R$ 0,00
0120536-34.2019.8.06.0001		TICIANA MOURA JERONIMO							Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por danos materias e morais	216.905,38		R$ 0,00
3000756-89.2019.8.06.0020		JOAO NOGUEIRA NETO							Procedimento do Juizado Especial Cível	47.514,47		R$ 41.000,00
0002423-16.2019.8.06.0133 1ª Vara Comarca de Nova Russas Nova Russas		FRANCISCO JOSÉ CARVALHO MADUREIRO E OUTRO							Procedimento do Juizado Especial Cível			R$ 54.000,00
0140061-02.2019.8.06.0001 26ª Vara Cível Fortaleza CE		ELIZABETE BARBOZA DA SILVA							Ação de Rescisão de contrato c/c Reparação de Danos Morais e Materiais	145.560,80		R$ 0,00
3000757-74.2019.8.06.0020		MARCOS AURELIO MARQUES NOGUEIRA							Ação de Indenização por Dano Material e Moral	45.191,76		R$ 45.191,76
3001245-17.2019.8.06.0024		ANA PAULA PEDROSA DE OLIVEIRA SOUZA							Ação de Indenização por Dano Moral	37.507,64		R$ 33.500,00
0143809-42.2019.8.06.0001		MONICK ARAUJO MENDES E OUTRO							Ação Declaratória	100.000,00		R$ 108.000,00
3000883-78.2020.8.06.0024		Breno Henrique Lima Pinheiro							Trata-se de execução de título extrajudicial em razão de descumprimento de acordo firmado em audiência. A empresa Executada efetuou o pagamento de algumas parcelas em atraso, bem como deixou de pagar por completo as 6(seis) últimas parcelas do acordo, a saber: Novembro/2019. Dezembro/2019. Janeiro a Abril de 2020, infringindo o que fora pactuado no termo de acordo supramencionado.	R$	8.116,68	R$ 8.116,68
3000469-80.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata-se de execução de título extrajudicial em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000470-65.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata de ação de execução de créditos condominiais ajuizado pelo Condomínio Jardim das Acácias por débitos da unidade 0216, bloco A1, referente ao período de 10/10/2019 a 10/02/2020.	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000473-20.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000487-04.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000492-26.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata de ação de execução de créditos condominiais ajuizado pelo Condomínio Jardim das Acácias por débitos da unidade 444, bloco B1, referente ao período de 10/10/2019 a 10/02/2020.	R$	-	
3000479-27.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata-se de ação de execução de créditos condominiais ajuizado pelo Condomínio Jardim das Acácias	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000591-93.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	6.620,59	R$ 6.620,59
3000471-50.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Execução de título executivo extrajudicial no valor de R$ 2.242,80	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000588-41.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	2.519,72	R$ 2.519,72
3000478-42.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata de ação de execução de créditos condominiais ajuizado pelo Condomínio Jardim das Acácias	R$	2.242,80	R$ 2.242,80
3000589-26.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	4.588,76	R$ 4.588,76
3000491-41.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Ação de execução de título extrajudicial proposta em face do cliente aguardando julgamento.	R$	4.588,76	R$ 4.588,76
3000838-74.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata-se de ação de cobrança em razão da ausência de pagamento das despesas condominiais da unidade 015/A1 Jardim das Acácias.	R$	8.763,11	R$ 8.763,11
3000820-53.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata-se de ação de cobrança em razão de auvência de pagamento das taxas de condomínio unidade 447/B1 Jardim das Acácias.	R$	3.944,23	R$ 3.944,23
3000554-66.2020.8.06.0024		Condomínio Jardim das Acácias							Trata-se de ação de cobrança em face de Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda	R$	3.102,50	R$ 3.102,50
0211786-17.2020.8.06.0001		Dionisio da Silva Santos							Ação Resolutória com Pedido de Tutela de Urgência com Pedido de Indenização por Danos Morais.	R$	56.103,00	R$ 17.987,97
3000598-85.2020.8.06.0024		Condomínio Jardins das Violetas							Trata-se de ação de execução de créditos condominiais ajuizado pelo Condomínio Jardins das Violetas	R$	1.597,49	R$ 1.597,49
0156667-42.2018.8.06.0001		Maria Lourdemila Bezerra da Silva							Trata-se de ação ordinária requerendo que seja realizada a baixa da hipoteca e outorgar a necessária escritura pública, inobstante a promovente estar na posse do bem deside 16 de março de 2016	R$	262.500,10	R$ 15.000,00
0797459-19.2000.8.06.0001		Richelieu Rodrigues de Sousa Vieira							Trata-se de ação de resolução contratual devido ao atraso na entrega do empreendimento	R$	9.394,19	R$ 113.578,34
0240994-46.2020.8.06.0001		Nágila Kininha Dias Barroso							Trata-se de ação monitória requerendo a devolução de valores pagos, os quais haviam sido firmados em acordo e não cumpridos	R$	16.440,97	R$ 16.440,97
0245157-69.2020.8.06.0001		Paulo Roberto Seixas Pifano							Trata-se de ação de rescisão contratual devido ao atraso na entrega do empreendimento	R$	191.431,01	R$ 191.431,01
0113447-62.2016.8.06.0001		Daniel Luiz Azevedo Oliveira							Ação de Revisão Contratual, Reparação de Danos Morais e Materiais com Pedido de Tutela Antecipada	R$	30.000,00	R$ 15.000,00
0000119-77.2004.8.06.0001		Edilene Americo Silva							Trata-se de ação de resolução contratual devido a cobrança indevida, sob a justificativa de revisão orçamentária para conclusão da obra.	R$	19.504,90	R$ 15.000,00
0203594-71.2015.8.06.0001		Francisco Dilailson Martins							Trata-se de ação de obrigação de fazer em razão de atraso na entrega do empreendimento	R$	242.452,07	R$ 48.000,00
0222105-44.2020.8.06.0001		Inter Empreendimentos Imobiliários S.A.							Execução de título extrajudicial	R$	88.465,54	R$ 88.465,54
0230463-95.2020.8.06.0001		Siqueira Castro Advogados							execução de Título extrajudicial - honorários advocatícios	R$	155.021,69	R$ 127.912,84
											R$ 61.597.506,90	R$ 34.134.215,59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MOZART GOMES DE LIMA NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 01/02/2021 às 18:22 , sob o número WEB121018452583
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0200248-05.2021.8.06.0001 e código 823A1D4.

Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

15/095055-1

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
	2135	

1 - REQUERIMENTO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

NOME: **PRISCILA DOURADO GUERREIRO**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/RE
CE1201500203977

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
4	080			INSCRICAO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

FORTALEZA - CE
Local

Nome: PRISCILA DOURADO GUERREIRO
Telefone de Contato: (85) 3094-0994
Assinatura: Priscila Dourado Guerreiro

1 Agosto 2015
Data

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM CADASTRADO

☐ NÃO __/__/__ _____ ☐ NÃO __/__/__ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão
__/__/__
Data
_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☒ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

05/08/15
Data
JOSE KLEBER G. NASCIMENTO
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

__/__/__ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico que este documento da empresa PRISCILA DOURADO GUERREIRO, CNPJ 22999523000126, foi deferido e arquivado sob o nº 23103669140 em 05/08/2015. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo C211000247101 e o código de segurança 1LON Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
1 FASC. FORTALEZA

15/095055-1

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
	2135	

1 - REQUERIMENTO

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

NOME: **PRISCILA DOURADO GUERREIRO**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/RE
CE1201500176442

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
4	080			INSCRICAO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

FORTALEZA - CE
Local

Nome: PRISCILA DOURADO GUERREIRO
Telefone de Contato: (85) 8601-8807
Assinatura: Priscila Dourado Guerreiro

29 Maio 2015
Data

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

☐ NÃO __/__/____ _____ ☐ NÃO __/__/____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

__/__/____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR 30/04/2015

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☒ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

__/__/____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.				
☐ Processo indeferido. Publique-se.				

__/__/____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico que este documento da empresa PRISCILA DOURADO GUERREIRO, CNPJ 22999523000126, foi deferido e arquivado sob o nº 23103669140 em 05/08/2015. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo C211000247101 e o código de segurança 1LON Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração

REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

1 / 1

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA – NIRE DA SEDE

NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente à filial)

NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas)
PRISCILA DOURADO GUERREIRO

NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL
BRASILEIRA	SOLTEIRO

SEXO: M ☐ F ☒

REGIME DE BENS (se casado)

FILHO DE (pai): FERNANDO ARRUDA GUERREIRO

(mãe): ANTONIA VALERIA DOURADO GUERREIRO

NASCIDO EM (data de nascimento)	IDENTIDADE (número)	Órgão Emissor	UF	CPF (número)
16/10/1985	2001002136561	SSP	CE	671.665.473-91

EMANCIPADO POR (forma de emancipação somente no caso de menor)

DOMICILIADO NA (LOGRADOURO rua, av, etc.)	NÚMERO
RUA DOUTOR JUSTA ARAUJO	847

COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO	CEP
	ITAPERI	60714100

MUNICÍPIO	UF
FORTALEZA	CE

declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário, e requer à Junta Comercial do Estado do Ceará:

ATO	DESCRIÇÃO DO ATO	EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
080	INSCRICAO		
EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO

NOME EMPRESARIAL
PRISCILA DOURADO GUERREIRO

LOGRADOURO (rua, av, etc.)	NÚMERO
RUA DOUTOR JUSTA ARAUJO	847

COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO	CEP
	ITAPERI	60714100

MUNICÍPIO	UF	PAÍS	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL)
FORTALEZA	CE	BRASIL	safexcontabilidade@gmail.com

VALOR DO CAPITAL - R$	VALOR DO CAPITAL (por extenso)
10.000,00	DEZ MIL REAIS

CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal)	DESCRIÇÃO DO OBJETO
5620101 (atividade principal)	FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS SERVICOS DE ALIMENTACAO PARA EVENTOS E RECEPCOES
5620102 (atividade secundária)	

DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF – NIRE anterior	UF
01/08/2015			

ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/procurador/administrador)
PRISCILA DOURADO GUERREIRO

31/07/2015 X Priscila Dourado Guerreiro

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL

DEFERIDO.
PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE.
JOSE KLEBER G. NASCIMENTO
05/08/15

AUTENTICAÇÃO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM 05/08/2015
SOB Nº 23103669140
Protocolo: 15/036055-1, DE 29/07/2015
HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

MÓDULO INTEGRADOR: CE12015003203977

Junta Comercial do Estado do Ceará
Certifico que este documento da empresa PRISCILA DOURADO GUERREIRO, CNPJ 22999523000126, foi deferido e arquivado sob o nº 23103669140 em 05/08/2015. Para validar este documento, acesse http://www.jucec.ce.gov.br e informe nº do protocolo C211000247101 e o código de segurança 1LON Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
22.999.523/0001-26 **MATRIZ**		**05/08/2015**

NOME EMPRESARIAL
PRISCILA DOURADO GUERREIRO

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
SG REFEICOES COLETIVAS	**ME**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
56.20-1-02 - Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R GALILEU	**445**	**ALTOS**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.740-325	**ITAOCA**	**FORTALEZA**	**CE**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
SETORFISCAL@AGILICONTABILIDADE.COM.BR	**(85) 3037-0003**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**05/08/2015**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **29/03/2021** às **14:36:45** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

À SENHORA ADMINISTRADORA JUDICIAL DA MASSA FALIDA VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Ref. ao processo n.º 0200248-05.2021.8.06.0001.

REQUERENTE: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL.

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório, portador do RG nº 99002211202 – SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 007.372.713-02, e-mail: leonardo.gurgel@ufc.br, residente e domiciliado à Rua Alfredo Mamede, nº 7777, apto. n.º 301, bloco K, Bairro Mondubim, Fortaleza/CE, CEP: 60.763-806, vem, por intermédio de seu advogado infrassignatários, conforme instrumento de procuração em anexo, à presença de senhoria, **APRESENTAR DIVERGÊNCIA**, quanto ao valor do crédito constante na relação de credores.

O senhor **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL** adquiriu um apartamento no Condomínio Solaris Residence (apto 506, 04º pavimento do Bloco 06), com valor inicial de R$ 158.738,11 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e oito reais e onze centavos), conforme contrato e ficha financeira anexos.

Conforme a tabela de atualização monetária anexa, o montante devido, até o presente momento, é de R$ 441.214,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, duzentos e quatorze reais e sessenta centavos).

Entretanto, na relação de credores quirografários, consta crédito no valor de R$ 2.000,01 (dois mil reais e um centavo).

Conforme documentação que acompanha o presente e-mail, o apartamento adquirido foi adquirido por meio de pagamento direto e financiamento bancário.

Desse modo, o valor atualizado do débito é de **R$ 441.214,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, duzentos e quatorze reais e sessenta centavos)**, conforme tabela anexa.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Fortaleza/CE, 26 de maio de 2022

Felipe Lima Pereira
OAB/CE n.º 36.347

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

LEONARDO DOS SANTOS GUEDES

007.272.713-37

MARCELO ALVES GUEDES

FRANCISCA ROBERTA DOS SANTOS GUEDES

AB

052606571CE

14/07/2020

26/07/2011

Bom conservação.

FORTALEZA, CE

16/01/2015

1155381736

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA TARNA DOS SANTOS MENDES e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, protocolado em 29/08/2017 às 11:34 , sob o número 01647334520178060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0164733-45.2017.8.06.0001 e código 2EE3C5F.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

SINTUFCE

Sindicato dos Trabalhadores das Universidades Federais no Estado do Ceará

PROCURAÇÃO *AD JUDICIA ET EXTRA*

OUTORGANTE: **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, brasileiro, solteiro, técnico em laboratório, portador do RG n.° 99002211202 – SSP/CE, inscrito no CPF sob o n.° 007.372.713-02, e-mail: lsantosgurgel@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alfredo Mamede, n.° 777, Apto. 301, Bloco K, bairro Mondubim, Fortaleza/CE, CEP 60.763-806.

OUTORGADOS:

Os Advogados **FELIPE LIMA PEREIRA,** advogado inscrito na OAB/CE sob o nº 36.347, endereço eletrônico email: felipeadv16@outlook.es, **DAYSE SUYANE SAMPAIO DO VALE,** advogada inscrita na OAB/CE sob o nº 24.898, email: daysesdovale@hotmail.com, todos com escritório na Rua Waldery Uchôa, nº 50, bairro Benfica, Fortaleza-Ce, CEP: 60020-110, **onde recebem as intimações**.

PODERES:

Amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad judicia" e "et extra", em qualquer juízo, instância, Tribunal, Ministério, Órgão ou Repartição pública federal, estadual ou municipal, Prefeituras, Autarquias, ou repartição privada, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias e, ainda pleitear administrativamente, fazendo requerimentos e solicitações como se ele(a) próprio(a) fosse, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e/ou administrativos e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, fazer petitórios e requerimentos, termos e recibos administrativos e/ou judiciais, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso para o patrocínio da defesa e dos interesses do Outorgante.

Fortaleza /CE, 10 de fevereiro de 2021.

Leonardo dos S. Gurgel

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL
OUTORGANTE

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Caro cliente,

É com grande satisfação que estamos iniciando esta parceria na conquista da sua casa própria. E como toda boa parceria, iremos agora conhecer alguns pontos de grande importância para que possamos buscar agilidade e sucesso durante todo o processo.

1° - Você acaba de adquirir um imóvel na planta e de acordo com o nosso contrato, as parcelas até a previsão de entrega serão pagas nas datas acordadas e corrigidas mensalmente pelo índice que definimos no contrato; após isto, o saldo devedor deverá ser quitado ou financiado por um banco, o qual poderemos indicar ou poderá ser o de sua preferência e escolha.

2° - Todo financiamento exige um trâmite documental, com algumas atividades que devem ser executadas com certa antecedência e zelos, como por exemplo:

a - antes de tudo, buscar uma instituição financeira de sua confiança e preferência para aprovar o seu crédito, que poderá ser aquela que você já se relaciona ou ainda uma de nosso relacionamento que poderemos lhe indicar no momento oportuno;

b - disponibilizar os documentos solicitados pela instituição, afim de comprovar a renda necessária, os seus gastos mensais, a não existência de pendências financeiras cadastradas em órgãos de negativação de crédito como SPC, SERASA e CADIN;

c - no período da entrega do imóvel, você terá que pagar alguns impostos e taxas, do próprio banco ou de órgãos públicos (a exemplo o ITBI- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que deverá ser pago à Prefeitura do município onde está localizado o imóvel) para isso é muito importante que faça uma reserva financeira para esse fim;

d - assinar contrato de alienação fiduciária onde o seu imóvel, depois de financiado, será de sua posse, mas permanecerá de propriedade da instituição financeira até que você termine de quitá-lo;

3° - Caso o imóvel, sua renda e outras características e condições exigidas pelo governo se encaixem no perfil do programa Minha Casa Minha Vida, existe a possibilidade de utilização de linha de crédito com essas características desde que tanto o comprador quanto o imóvel a ser financiado se encaixem perfeitamente nas regras desse programa. Deixamos claro desde já que você deverá buscar maiores informações na cartilha do governo, agências do Banco do Brasil e da Caixa Econômica Federal, redes credenciadas ao programa, sites (...), para verificar se todos os itens necessários para que você faça parte, estão sendo atendidos.

Assumimos nosso compromisso nesta parceria e contamos com sua colaboração para que brevemente possamos comemorar juntos mais um momento de grande alegria na entrega do seu imóvel, com a qualidade Porto Freire dando ciência abaixo do conteúdo informativo desse documento.

Martônio Rodrigues
Diretor Comercial

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Contrato UP Nº 17924
CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE
APTO 506/06

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO

QUADRO GERAL – PARTE ESPECÍFICA

CAMPO 1 – PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida dos Expedicionários, 5571 Sala 08
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** Montese
CIDADE: Fortaleza **UF:** Ce **CEP:** 60.410-234
CNPJ: 12.417.651/0001-60
REPRESENTANTE(S): JORGE WILSON PORTO FREIRE
NACIONALIDADE: brasileiro
PROFISSÃO: engenheiro civil
ESTADO CIVIL: divorciado
IDENTIDADE: 3597-D - CREA-Ce
CPF: 045.091703-78

CAMPO 2 – PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)
NOME: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL
CPF: 007.372.713-02
IDENTIDADE: 99002211202 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPDC
DATA EMISSÃO: 26/01/2010
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA ALFREDO MAMEDE N777 BL K AP 301
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** MONDUBIM
CIDADE: FORTALEZA **UF:** CE **CEP:** 60763-800
PROFISSÃO: TEC.(A) EM LABORATÓRIO
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO

CAMPO 3 - CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA
Valor Total em 4 de novembro de 2012 – R$134.777,93 (Cento e Trinta e Quatro Mil Setecentos e Setenta e Sete Reais e Noventa e Três Centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 01 (uma) **PARCELA** de R$ 5.100,00 (Cinco Mil e Cem Reais) **A TÍTULO DE SINAL** com vencimento em 04 de Novembro de 2012.
- 04 (quatro) **PARCELAS INTERMEDIÁRIAS** no valor de R$3.000,00 (Três Mil Reais), cada, com vencimentos em 15 de Maio de 2013, 15 de Dezembro de 2013, 15 de Setembro de 2014 e 15 de Março de 2015, respectivamente.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 07.000.446/0001-04
Av. Pinto Bandeira, 1993 - Varjota - CEP 60.160-531
Fortaleza/CE - Fone: (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 07.064.644/0001-05
Av. dos Expedicionários, 5571 – Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone: (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

- 28 (vinte e oito) **PARCELAS MENSAIS,** cada uma delas no valor de R$ 600,00 (Seiscentos Reais), sendo que a primeira terá seu vencimento em 15 de Dezembro de 2012.
- R$ 100.877,93 (Cem Mil Oitocentos e Setenta e Sete Reais e Noventa e Três Centavos), com vencimento em 15 de Abril de 2015, a qual deverá ser paga da seguinte maneira:

1) à vista com recursos próprios,
2) através de financiamento bancário de livre escolha e total responsabilidade do (s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e/ou através de recursos do FGTS em até 30 dias após a emissão da Averbação da Construção. Esta prestação será acrescida de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês), computados a partir da data liberação da Averbação do Bloco. Ressalte que a partir da liberação da Averbação do Bloco, o saldo devedor e/ou parcela mensal por ventura existente, será corrigido pelo IGPM (FGV) e acrescidos de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês) até sua efetiva quitação, sem prejuízo do disposto no campo 8 deste instrumento, ficando assegurado a PROMITENTE VENDEDORA o direito de, em qualquer época, optar pela modalidade de securitização, ceder, transferir, ou caucionar a terceiros os seus créditos decorrentes deste contrato.

de acordo:

_____

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

PARÁGRAFO ÚNICO: A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos, no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contatada, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

CAMPO 4 - COMPOSIÇÃO DE VALORES
Valor da 1ª Parcela: R$ 600,00 (Seiscentos Reais)
Data do Vencimento da 1º Parcela: 15/12/2012

CAMPO 5 - ÍNDICES DE CORREÇAO DO CONTRATO
Até a data da liberação da Averbação do Bloco, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV), e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

CAMPO 6 - IMÓVEL (IS)

CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE

A - ENDEREÇO:
Rua Aurélio Bezerra/nº100, Bairro Mondubim, Fortaleza/CE
Matricula nº. 039.129
Inscrição na PMF: 349521-3
Registro de Incorporação: RI 02/039.129

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://bab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

B – DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

Número da Unidade

AP 506, localizado no P - 04º pavimento do Bloco 06, Tipo 03

Descrição

Apartamento **tipo 01** (39,03m2): 01 quarto, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 02** (47,82m2): 02 quartos, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 03** (48,79m2): 02 quartos, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 04** (53,04m2): 02 quartos (sendo uma suíte), 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda, Cozinha e área de serviço.

Acabamentos internos dos apartamentos

As unidades residenciais serão construídas em alvenaria estrutural. As paredes dos quartos, sala e circulação serão revestidas em textura acrílica sobre reboco de gesso; piso de cerâmica 30 x 30 cm na cor bege claro, branco ou similar. Cozinha e área de serviço com piso em cerâmica e paredes com textura acrílica aplicada sobre reboco, com revestimento cerâmico na parede hidráulica até 1,5 m. Os banheiros receberão piso em cerâmica e paredes do box revestidas, além de revestimento do restante do banheiro até a altura de 1,50m com a mesma cerâmica, acima, textura acrílica sobre reboco. Conforme projeto arquitetônico, todos os apartamentos terão cozinha americana com bancada em mármore branco. Os rodapés serão da mesma cerâmica utilizada no piso; soleiras em mármore branco; esquadrias em alumínio natural; portas internas tipo Paraná, lisas e semi-ocas; portas de entrada do edifício em alumínio natural e vidro.

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO/CONDOMÍNIO

O **CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE** será composto de 240 apartamentos distribuídos em 06 (seis) edifícios. Cada edifício será composto por 5 (cinco) pavimentos, cada um com 08 (oito) apartamentos, totalizando 40 (quarenta) apartamentos por edifício.

O Condomínio SOLARIS RESIDENCE terá 240 (duzentas e quarenta) vagas descobertas para guarda de veículos de pequeno porte, sendo vagas individuais, acopladas a cada apartamento e distribuídas nos pavimentos térreos, com uma área total de terreno de 9.814,36m², uma área total construída de 23.738,04m², tendo as seguintes características:

Apartamentos TIPO 01 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Apto: 106(06 unidades). Área Privativa de Apto de 39,03 m2, Área Comum de Construção de 39,84m2, Área Total de Construção de 78,87m2, Fração Ideal de 0,0032340, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 01 (um) quarto, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Apartamentos TIPO 02 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 103, 105, 203, 205, 303, 305, 403, 405, 503, e 505(60 unidades). Área Privativa de Apto de 47,82m2, Área Comum de Construção de 46,50m2, Área Total de Construção de 94,32m2, Fração Ideal de 0,0039532, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 02(dois) quartos, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.000.446/0001-04
Av. [illegible] - Aeroporto - CEP 60[illegible]
Fortaleza/CE - Fone: (85) 3[illegible]

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3371 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone: (85) 3299 6400 - Fax 3299 6450

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Apartamentos TIPO 03 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 104, 204, 206, 304, 306, 404, 406, 504 e 506(54 unidades). Área Privativa de Apto de 48,79m2, Área Comum de Construção de 47,24m2, Área Total de Construção de 96,03m2, Fração Ideal de 0,0040326, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 02(dois) quartos, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Apartamentos TIPO 04 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 101, 102, 107, 108, 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, 401, 402, 407, 408, 501, 502, 507 e 508(120 unidades). Área Privativa de Apto de 53,04m2, Área Comum de Construção de 50,46m2, Área Total de Construção de 103,50m2, Fração Ideal de 0,0043804, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 01 (uma) Suíte, 01 (um) quarto social, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS COMUNS
A área de lazer será composta de deck/salão de festas com churrasqueira, dois lavabos, depósito e vestíbulo; piscina (adulto e infantil); espaço fitness equipado com barras paralelas, barras simples e prancha abdominal; playground equipado com um escorregador, um gira-gira e uma gangorra. As áreas comuns incluem guarita de segurança; jardim gramado e área de circulação em piso univerde.

D - DESCRIÇÃO DO TERRENO ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO
AO NORTE (lado direito) – Limita-se com a Área Verde, partindo-se do ponto P6, com ângulo interno de 126°02' ate o ponto P1, no sentido leste-oeste, por onde mede 81,06m;
AO SUL (lado esquerdo) – Limita-se com a Rua Projetada, do ponto P4 com ângulo interno de 73°34' ate o ponto P5, no sentido oeste-leste, por onde mede 135,05m;
AO LESTE (fundos) – Limita-se com a área do sistema viário básico, partindo-se do ponto P5, com ângulo interno de 85°56' ate o ponto P6, no sentido sul-norte, por onde mede 67,30m;
AO OESTE (frente) – Limita-se em 03(três) segmentos, com as Ruas Alfredo Mamede e Aurélio Bezerra, o 1° segmento partindo-se do ponto P1, com ângulo interno de 90°13' ate o ponto P2, no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Aurélio Bezerra por onde mede 79,97m; o 2° segmento partindo-se do ponto P2, com ângulo interno de 170°38' ate o ponto P3 no sentido norte-sul, limitando-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 14,94m e o 3° segmento partindo-se do ponto P3, com ângulo interno de 170°38' ate o ponto P4 no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 29,71m.

CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA
O prazo de entrega será para 30 de Março de 2015 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.

CAMPO 8 - REAJUSTE DA PARCELA DE CONTRIBUIÇÃO
As parcelas a vencer da assinatura do contrato até a liberação da Averbação do Bloco serão reajustadas mensalmente pelo INCC (FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1%(um por cento). (Vide Campo 05 e cláusula 8.2)

CAMPO 9 – PRESSUPOSTOS CONTRATUAIS
1. - **DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL**: O presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma, celebrado entre a PROMITENTE VENDEDORA, e os PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), está subordinado aos seguintes Pressupostos:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

a) COMUTATIVIDADE CONTRATUAL, isto é, a manutenção da mesma relação de equivalência, na data da celebração do presente instrumento, entre as obrigações contratuais assumidas.

a.1 – pela PROMITENTE VENDEDORA - obrigação de vender e construir imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável;

a.2 – pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) – obrigação de pagamento INTEGRAL daquele preço.

1.1 Para os fins acima, as partes reconhecem que:

a) A moeda é reserva de valor e conseqüentemente base de integridade de todo o direito de crédito;

b) O compromisso de venda e compra é instrumento tipificado no sistema jurídico brasileiro como ajuste de caráter comutativo, formal, consensual, oneroso, de eventual execução diferida, e em contrapartida do pagamento do preço pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), a PROMITENTE VENDEDORA assume a obrigação de resultado pela entrega futura do imóvel que deve estar concluído no momento da entrega.

c) O compromisso de compra e venda, juntamente com o Quadro Geral que faz parte integrante deste, constituem, para todos os efeitos de direito, como único ato jurídico perfeito e, portanto, não sujeitos á aplicação de legislação superveniente ás datas das suas assinaturas e que possa, direta ou indiretamente, alterar os pressupostos aqui elencados, em face do disposto na cláusula segunda e no artigo 5º XXXVI da Constituição Federal, especialmente no que concerne ao equilíbrio contratual, sendo que para tanto, serão pactuadas entre as partes deste instrumento critérios que visem à manutenção da COMUTATIVIDADE CONTRATUAL.

2. – <u>DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SFI-LEI 9.514/97)</u>: sempre objetivando o EQUILÍBRIO DO PRESENTE INSTRUMENTO, entendendo-se como tal, os pressupostos acima transcritos, como também a plena realização do empreendimento, declaram as partes terem conhecimento do SFI (*Sistema de Financiamento Imobiliário*) e que, captação de recursos através desse sistema pela PROMITENTE VENDEDORA, como pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), constitui, se necessário, um mecanismo de EQUILÍBRIO, sendo que as partes, desde já, comprometem-se em enquadrar-se aos requisitos do referido sistema.

2.1 – Em face da motivação contratual retro referida, as partes balizarão seu comportamento no cumprimento das cláusulas e condições previstas alternativamente, neste instrumento.

2.2 - Para os efeitos do item 2.1 acima, as partes aqui reiteram a terminologia adotada em lei para as seguintes expressões:

a) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados á emissão de uma série de títulos de créditos mediante termo de securitização de crédito, lavrado por uma companhia Securitizadora;

b) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: é uma instituição não financeira constituída sob forma de sociedade por ações, que tem por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com suas atividades;

c) DÍVIDA PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: saldo devedor da operação de financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.000.446/0001-04
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 07.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

d) DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e á comissão do leiloeiro, e honorários advocatícios.

e) VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: o valor livremente convencionado entre as partes, observada a sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

f) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: negócio jurídico pelo o qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel (ou fração ideal).

CAMPO 10 - FORO COMPETENTE: COMARCA DE FORTALEZA-CE

PARTE PADRÃO

• DAS PARTES CONTRATANTES •

Por este instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Construção, sob o "regime a preço fechado" de um lado **VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já devidamente qualificada no campo 01 do Quadro Geral - Parte Específica supra, **representada neste ato por seu sócio JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial nesta cidade de Fortaleza-CE na Avenida dos Expedicionários, n. 5571, Sala 08 - Aeroporto, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA,** e de outro, **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, já devidamente(s) qualificado (a)(s) no campo 02 do Quadro Geral - Parte Específica, adiante denominada(a)(s) simplesmente **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES),** firma(m) o presente instrumento e têm ajustado entre si o seguinte, que outorgam e se obrigam a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

• DA VENDA E COMPRA DE IMÓVEL "À PREÇO FECHADO" •

1. DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel descrito no **campo 6.B** do presente instrumento.

1.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a unidade imobiliária descrita no **campo 6.B** ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (a) pelo preço estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica, e este (a) por sua vez se compromete a pagar os valores também descritos no **campo 3** supra mencionado.

1.2 Os pagamentos acima referidos deverão ser realizados rigorosamente nas datas dos vencimentos, ficando ajustado que a **PROMITENTE VENDEDORA** só receberá qualquer parcela fora do vencimento, como ato de mera tolerância, não implicando em alteração ou novação do presente contrato, sendo certo que sobre as parcelas em atraso incidirão correção monetária, além dos acréscimos de juros de 1% ao mês ou fração de mês, mais multa de 2%.

1.3 Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:

a) Por mora, onde depois de previamente notificado (a) pelo cartório com prazo de 10(dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

contrato, com a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

b) *Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.*

***Parágrafo Único:** Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.*

• DA FINALIDADE, DO CUSTO E OUTRAS AVENÇAS •

2. DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** vincula(m)-se a unidade, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, subscrevendo e reservando para si, o direito de aquisição da referida unidade, caracterizada(s) de conformidade com o projeto aprovado pela prefeitura municipal, planta baixa e memorial descritivo.
2.2. As áreas privativas e comuns poderão sofrer alterações de aproximadamente 5% (cinco por cento), para mais ou para menos conforme a legislação em vigor.

3. DO CUSTEIO PARA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

3.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** assume(m) o compromisso de custear sua unidade descrita no **campo 6-B** do Quadro Geral - Parte Específica, tudo de acordo com os projetos e especificações, pelo valor estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica.

3.2. A Futura unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** descrito no Campo **6-C** teve seu custo total descrito no **campo 3**.

4. DO PAGAMENTO

4.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) o(s) único(s) responsável (is) junto à **PROMITENTE VENDEDORA** pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% am (um por cento) ao mês "pro-rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado a base de 10% do valor do débito.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

4.2 Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento, não exime o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** de efetuar (em) qualquer dos pagamentos a que estiver (em) obrigado(s) a fazer em razão do presente contrato, nem constitui (em) justificativa para atraso em sua liquidação, face a **PROMITENTE VENDEDORA** estar apto a fornecer a segunda via do boleto bancário.

4.3. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que não for (em) domiciliado(s) nesta Comarca, ou que dela venha (m) transferir seu domicílio, se obriga (m) a nomear e constituir procurador domiciliado nesta Capital, com poderes amplos e especiais para representá-lo (s) e receber citação, inclusive para todos os fins previstos neste instrumento.

4.4 Fica vedado, ao (s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, o pagamento da parcela do mês vigente, estando este em atraso de parcelas anteriores, devidas as despesas para construção do empreendimento.

4.5 Faltando, ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** com o pagamento de 01 (uma) parcela com 90 dias de atraso, ou 03 (três) parcelas alternadas ou consecutivas, será (ão) notificado (s) para, no prazo de 10 (dez) dias, pagar (em) as prestações atrasadas com os respectivos acréscimos previstos neste instrumento. Sem a liquidação do débito, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá promover o leilão extrajudicial nos termos da cláusula 14 e do Art.63 e parágrafos da lei 4.591/64.

4.6. Recebido o produto da venda, a **PROMITENTE VENDEDORA** reterá as importâncias atrasadas com os respectivos acréscimos e devolverá o excedente ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, se houver. Não cabendo ao(s) mesmo(s) nenhuma reclamação posterior, obedecendo ao que estabelece a Lei N° 4.591/64, Art. 63.

5- COMPROMISSO

5.1. O presente instrumento é irretratável e irrevogável e obriga não só a (os) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e PROMITENTE VENDEDORA**, como também seus herdeiros ou sucessores, salvo os casos previstos nas cláusulas 14, e 15.3;

6 - EFICÁCIA

6.1. A eficácia do presente instrumento é subordinada a condição de pagamento integral do valor neste contrato e suas variações.

7 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, dentre outras constantes deste Contrato:

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** dependendo do caso e do estágio em que estiver dos pagamentos, no local designado;

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO
FREIRE

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **PROMITENTE VENDEDORA**, quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome;

c) Comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seu endereço, constante no preâmbulo, vez que não o fazendo será tido como certo o endereço declarado no **Quadro Geral - Parte Específica** deste contrato.

7.2. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto ficarão a cargo do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, todos os **acessórios e acabamentos da unidade autônoma não expressamente previstos no memorial descritivo da mesma, bem como os acréscimos individuais (opção do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e coletivos (decididos em assembléia).**

7.3. São direitos, deveres e obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA**, dentre outras:

7.3.1. Administrar a Construção do Edifício em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão público, especificações e memorial descritivo, salvo modificações que, de acordo com as disposições deste, venham a ser introduzidas e obedecer às exigências e requisitos técnicos e legais aplicáveis às suas características e finalidades com observância das caracterizações dos projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico/telefônico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndio, obedecendo também, o que estabelece o Código Civil Brasileiro em seu art. 618. O Condomínio será submetido ao que rege a Lei N.º 4.591 de 16/12/64 alterada pela Lei Nº 4.864 de 29/11/65 e seu regulamento, Decreto N.º 55.815 de 08/03/65.

7.3.2. Respeitar, no desempenho de suas funções a legislação e regulamento que regem a espécie e se responsabiliza pela estabilidade da construção, na forma da lei.

7.3.3. Concluir a UNIDADE dentro do prazo estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica, podendo este prazo ser prorrogado por mais 180 dias. Estes prazos estão previstos e de conformidade com o cronograma físico de construção.

Parágrafo único - Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** alterar o projeto de execução e o Memorial descritivo do prédio, em virtude de determinação dos Poderes Públicos, do Corpo de Bombeiros ou das concessionárias de serviços públicos, após a data deste contrato, não se responsabilizando, todavia, a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o edifício em virtude dessas determinações ou exigências.

8 - REAJUSTAMENTO

8.1. O valor certo e ajustado entre as partes, para a construção da(s) unidade(s) autônoma (s) objeto deste Contrato, é aquele mencionado no **campo 3** do Quadro Geral, com seu valor nominal e por extenso, expresso em moeda corrente do País.

8.2. O saldo devedor deste Contrato será reajustado mensalmente de acordo com a variação mensal do INCC(FGV) até a liberação da Averbação do Bloco, e após esta, pelo IGPM(FGV) mais 1% (um por cento).

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

8.3. Na hipótese de se desconhecer o Índice oficial e definitivo na ocasião da emissão da correspondente cobrança, utilizar-se-á o último divulgado. Uma vez conhecido o Índice definitivo, proceder-se-á a devida compensação na emissão da cobrança por emitir.

8.4. No impedimento, falta, deflação ou extinção dos índices de reajustamento deste contrato INCC (FGV) até a liberação da Averbação do Bloco e IGPM (FGV) mais 1%(um por cento) posterior a esta, utilizar-se-á neste Contrato como seu substituto o índice criado pelo Governo Federal que melhor reflita a comutatividade contratual, na seguinte ordem: a) IGP-M da FGV; b) IGP da FGV; c) Índice setorial da construção civil do estado do Ceará (CUB) publicado pelo SINDUSCON-Ce.

8.5. A periodicidade de apuração do reajustamento mensal das parcelas de preço atende ao estipulado na legislação em vigor (Lei nº 10.931/04), e em uma vez diminuindo essa periodicidade, implicará da mesma forma o seu repasse.

8.6. Para manter-se o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, pactuam as partes que adotar-se-á, para apuração do saldo do preço, o sistema de conta corrente. Assim sendo, tanto o saldo credor como o saldo devedor serão atualizados mensalmente pelo indexado contratado.

8.7. A tolerância pela **PROMITENTE VENDEDORA** no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocado como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

9 - PRAZO

9.1. A data prevista para conclusão da obra, objeto do presente Contrato é estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica do presente contrato, com tolerância de até 180 dias.

9.2. O prazo estipulado no **item 9.1** não poderá ser reduzido, interrompido ou prorrogado, a não ser por conveniência ou interesse do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, e nesta hipótese qualquer alteração subordinar-se-á à concordância da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou por motivos de força maior e/ou razões alheias à vontade da **PROMITENTE VENDEDORA** como, por exemplo:

a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que a afetem;
b) Atos de hostilidade ou de guerra, que resultem na perturbação da ordem pública;
c) Chuvas prolongadas, abalos sísmicos, inundações e outras convulsões da natureza;
d) Paralisação geral dos transportes;
e) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;
f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não, na praça, notoriamente comprovada;
h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis, por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

10 - DA CONSTRUÇÃO

10.1. A **UNIDADE** será construída com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo.

10.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para fins específicos do presente instrumento nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA,** com poderes para:
a) assinar atas de assembléias, a escritura de convenção do condomínio, eventuais re-ratificações à presente, relativas à sua unidade, em decorrência de Registro Imobiliário, erro ou omissão do Cartório de Notas,
b) concordar com alterações no projeto arquitetônico aprovado, ditadas por conveniências técnicas e/ou de funcionalidade das partes comuns, ou por intimação das autoridades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos, fazendo as doações e instituindo as servidões que se façam necessárias;
c) concordar com modificações de metragens do terreno, se for necessário ser precedida vistoria judicial para adequar as medidas reais as do título, constituindo advogado com poderes "ad judicia" para o foro em geral, e ou especiais, que se façam necessários ou exigidos;
d) praticar enfim, de forma ampla, todos os atos e exercer todos os poderes em direito permitidos, que aqui não foram enunciados, mas que se façam necessários ou exigidos ao integral e total desempenho do presente mandato, que ele o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES) dará (ão) sempre por bons, firmes e valiosos, para todos os efeitos do direito.

10.2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** não poderá (ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, não poderá introduzir na obra, operários ou materiais, antes da entrega efetiva das chaves.

11 - VISITAS A OBRA

11.1. A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da **PROMITENTE VENDEDORA**, e em horários por ela fixados.

12 - MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES

12.1. Não poderão ocorrer modificações de qualquer natureza no projeto inicial e/ou especificações da unidade em construção, até a efetiva entrega das chaves, após o que, qualquer alteração será de responsabilidade do condômino, devendo este atentar para os aspectos estruturais do prédio.

• DAS PENALIDADES •

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.000.446/0001-04
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 07.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.
Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

13 - DAS PARCELAS

13.1. Todas as parcelas deverão ser pagas em instituição financeira indicada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, nesta cidade, ou onde e a quem for indicado.

13.1.1. Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas, até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata" dia ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, mais juros moratórios de 1% ao mês ou fração de mês, e multa penal por inadimplência de parcelas de 2% (dois por cento) sobre o valor do debito atualizado.

13.1.2. Após 90 dias de atraso ou 03 (três) parcelas/cotas em inadimplência, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** para purgar a mora, o que não o fazendo terá sua unidade levada a leilão.

13.1.3. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** depois de notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA**, ou interpelado por advogado, para pretender purgar a sua mora, deverá pagar os encargos estipulados na Cláusula acima, mais 10% de honorários advocatícios.

13.1.4. Fica ciente o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que incorrendo em atraso superior a 60 dias, o mesmo estará sujeito a inclusão de seu nome/CPF nos cadastros de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, etc..., devendo tal registro ser retirado somente após o pagamento do débito correspondente.

14 - RESCISÃO POR INADIMPLÊNCIA

14.1 Com base no artigo 63 da Lei N.º 4.591/64, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) não poderá (ão) a qualquer tempo atrasar o pagamento de três prestações mensais ou uma com 90 dias de vencida. Caso aconteça, será (ão) notificado(s) por escrito para efetuá-lo inclusive com os encargos, não podendo haver nesses casos, pagamentos parciais e não o fazendo, por este Contrato delega poderes a PROMITENTE VENDEDORA, para que esta opte em proceder à venda de seus direitos sobre o mesmo pelo melhor preço encontrado.

14.2. O adquirente destes direitos após efetuar os pagamentos dos valores em atraso e ressarcir o alienante da diferença (caso exista), passa a integrar ao contrato, concomitantemente com a Cessão de Direitos e Obrigações oriundas deste instrumento, submetendo-se as condições aqui estabelecidas.

14.3. A morte, falência, concordata ou liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, pessoa natural ou jurídica, conforme o caso, não podem ser postos como exceções ao mandato referido neste instrumento, o qual poderá ser exercido pelos herdeiros e sucessores, ou na ausência desses pela **PROMITENTE VENDEDORA** até a conclusão dos pagamentos devidos.

14.4 Rescindido o Contrato por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, por inadimplência acima configurada, ficará a disposição do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o valor encontrado depois das deduções feitas com as despesas extrajudiciais e judiciais, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento), custos com corretagem, processamento do

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Contrato, notificações, cobrança e outros dispêndios necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento, quanto para cumprir a obrigação decorrente da pena convencional rescilitória aqui pactuada para minimizar os prejuízos da **PROMITENTE VENDEDORA.**

14.5 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) poderá (ão) evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, pague o valor de seu debito, com o reajuste e encargos previstos no item 13.1.1 e 13.1.3, ou cumpra a obrigação.

14.6 Constituem ainda, causas de rescisão do Contrato: a) cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem ciência da outra parte; c) contra qualquer das partes forem havidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste Contrato; d) insolvência de qualquer das partes.

15 – POSSE PRECÁRIA

15.1. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** conceder ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), em caráter excepcional**, e a seu único e exclusivo critério, a posse do imóvel comprometido, **antes** da sua total quitação do saldo devedor, desde que atendidas as garantias estabelecidas, quais sejam, que o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** tenha(m) pago pelo menos **25% do valor da unidade**, e que assine(m) um contrato de **Alienação Fiduciária em garantia do saldo devedor**, bem como que arque(m) com todas as despesas para efetivação do registro do contrato supra mencionada **(Alienação Fiduciária)**, assim como que esteja(m) em dia com suas obrigações, tenha(m) pago no máximo 2 (duas) prestações com atraso entre 1 e 30 dias, 1 (uma) prestação entre 31 e 60 dias e nenhuma acima de 90 dias, e não possua(m) qualquer restrição nos cadastros de devedores (SPC, Serasa, Protesto, etc...).
Tal posse será exercida, no entanto, em caráter precário e temporário, até a quitação do imóvel.
Para os fins previstos nesta cláusula, a escritura a que se refere o "caput" deste artigo, a fim de servir de título ao negócio fiduciário, obedecerá aos termos do presente instrumento e conterá todos os requisitos previstos no art. 24 da Lei 9.514/97, dentre eles:
I – o valor principal da dívida;
II – o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III – a taxa de juros, o índice e forma de correção e os encargos incidentes;
IV – a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária, e a indicação do título e modo de aquisição;
V – a cláusula assegurando ao fiduciante, quanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
VI – a indicação, para efeito da venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para respectiva revisão;
VII – a cláusula dispondo sobre os procedimentos relativos ao público leilão, previstos na cláusula 27 da Lei n º 9.514/97.
15.2. Após constituição da Alienação Fiduciária e, a fim de se criar os parâmetros que a regerão, ficam estipulados os termos abaixo enumerados, com os quais O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) expressamente desde já concordam:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

I.– Em caso de inadimplemento, previsto no art. 26 da Lei nº 9.541/97, parágrafo 2, o prazo de carência após o qual será expedida a intimação ao fiduciante, será de 30 (trinta) dias do inadimplemento;
II - Em não sendo paga a divida e, após transcorridos todos os trâmites previstos no art.26 da referida lei 9.541/97, proceder-se-á ao público leilão previsto no art.27 da mesma lei;
III - A **PROMITENTE VENDEDORA** (fiduciária), no prazo de 30(trinta) dias, a contar da liquidação da dívida pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (fiduciante), fornecerá ao mesmo, o respectivo termo de quitação, sob pena de incorrer nas penalidades previstas no parágrafo segundo, do art.25 da lei em questão.
15.3. Vencida e não paga a dívida, após os trâmites previstos no artigo 26 da Lei nº 9.541/97, obedecidos os prazos legais e contratuais, consolidar-se-á a propriedade do objeto do presente instrumento, em nome da PROMITENTE VENDEDORA, conforme "caput" do art.27 da mesma lei, a qual promoverá público leilão para alienação do imóvel, conforme previsto no artigo 27 da referida lei.
15.4. As despesas com escrituração e registro da escritura aqui tratada, são de responsabilidade exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**.
15.5 A posse, assim tolerada, cessará de pleno direito em caso de inadimplemento do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou de rescisão do Contrato, qualquer que seja a sua causa, hipótese em que deverá restituir o imóvel no prazo de 10 (dez) dias após a sua notificação através do Cartório competente, sob pena de constituir-se um possuidor de má fé e caracterizar-se esbulho possessório, sujeito a reintegração com liminar.

• DAS DISPOSIÇÕES GERAIS •

16 – CONVENÇÃO E INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

16.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) se compromete(m) a cumprir a convenção do condomínio de que faz parte a unidade comprometida, obrigando-se a, por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes na unidade, a qualquer título.

16.2. Não estão inclusas nos valores descritos no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica, as despesas com escrituração, registro, ITBI, foro ou laudêmio (se houver), etc., além da mobília das áreas comuns e privativas, ressalvado se constar na planilha orçamentária.

16.3. Sem prejuízo do seu próprio direito de comparecer pessoalmente nas assembléias gerais do condomínio, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) constitui (em) a PROMITENTE VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo (s) naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias de interesse comum, que forem levadas a apreciação da mesma assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizando o substabelecimento.

16.4. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e seu(s) cônjuge(s), neste ato, nomeiam-se e constituem-se mutuamente e reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores um do outro, com o fim específico de representar o outro em tudo que disser respeito ao presente instrumento, podendo, qualquer um deles, isoladamente, receber citação, inclusive inicial, notificação, fazer acordo, confessar

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

dívida, emitir, endossar, avalizar títulos de crédito de qualquer espécie, da quitação, rescindir contrato, aditar, dando tudo por bom, firme e valioso.

17 – PREVISÃO DO FINANCIAMENTO

17.1. DO FINANCIAMENTO: A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá obter recursos junto às instituições financeiras, em conseqüência do que o imóvel em seu todo, incluindo benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas poderá ser dado em garantia.
17.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** desde já concorda(m) expressamente com o financiamento, se for o caso, para produção do imóvel objeto desde instrumento, bem como com a constituição da hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas.
17.3. Com fim de cumprir o disposto no parágrafo anterior, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, o qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis na forma prevista nos artigos 683 a 685, do Novo Código Civil, para que em nome dele(s), **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, possa(m) atuar junto a qualquer Agente Financiador, assinar, aditar, re-ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção do empreendimento referido na cláusula III, podendo ajustar cláusula e condições, prazos, taxas, de financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações cláusulas ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo ainda, representar o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), para registro de hipoteca perante o Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, etc.
17.4. DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), concorda(m), desde já, com a aplicação ao presente contrato, alternativamente, do regime jurídico instituído pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações necessárias, sob pena de ficar caracterizada infração ao presente compromisso concordando, especialmente, que a **PROMITENTE VENDEDORA**, na qualidade de fiduciante, desde que obtida a expressa anuência do Agente Financiador ou fiduciário, possa transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto do presente compromisso, alienando-o fiduciariamente em garantia, assumindo o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** as respectivas obrigações desde que sejam mantidas inalteradas as condições de valor, prazo, encargos, e atualização monetária deste contrato, tudo isso, visando que referido financiamento seja transferido ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou seja, por ele (s) tomado diretamente, aplicando-se, igualmente, as normas emanadas da referida Lei ao caso.

18– ENTREGA DA UNIDADE E ESCRITURA DEFINITIVA

18.1. É admitida uma tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta) dias no prazo previsto para a conclusão da obra; bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou Civil, entendendo-se como tal, exemplificada, mas, não exaustivamente, os previstos no item 9.2 da Parte Padrão deste Contrato.

18.2. A entrega definitiva da unidade objeto deste instrumento será condicionada a:
a) Quitação do saldo devedor;
b) Assinatura do contrato de Financiamento Bancário e seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.000.446/0001-04
Av. [illegible] - Varjota - CEP 60175-538
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 [illegible]

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone: (85) 3299 6600 - Fax: 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

18.3. Caso haja saldo devedor do preço da unidade por ocasião de sua entrega definitiva, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** optar pela modalidade de securitização do mesmo, convocando **o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para a assinatura do **Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária** através de correspondência registrada ou notificação recebida.

18.4. Na Hipótese do parágrafo anterior, a entrega da unidade se dará imediatamente após o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

18.5. Tendo em vista a opção do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** pelo financiamento bancário, conforme consta no item 3 do Quadro Geral – Parte Especifica integrante deste, compromete(m)-se os mesmos, em requerer o financiamento junto á Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data de notificação da conclusão da obra. A Comprovação do cumprimento do referido prazo se dará com a apresentação do protocolo junto a instituição financeira, ficando certo e ajustado que a entrega das chaves só se dará quando do depósito na conta da **PROMITENTE VENDEDORA**, (mesmo de forma bloqueada).

18.6. Por ocasião da expedição da averbação da construção, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou quem este(s) indicar (em), serão convocados, através de carta registrada ou protocolada, para a outorga da escritura definitiva de compra e venda do objeto deste contato, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias da data da convocação aqui referida.

Parágrafo Primeiro: No caso de financiamento bancário, a escritura será outorgada ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** como requisito necessário ao processo de liberação do financiamento.

Parágrafo Segundo: Todas as despesas com a escrituração, taxas e emolumentos de cartório, inclusive o imposto de transmissão de bens (ITBI), correrão por conta exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES).**

Parágrafo Terceiro: O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** deverá (ão) providenciar o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data em que a mesma for subscrita pelas partes, bem como providenciar a mudança da titularidade junto às autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o imóvel comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar obrigado o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** a pagar a ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, uma indenização mensal no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do preço atualizado monetariamente, do imóvel.

Parágrafo Quarto: Em caso de recusa ou omissão do(s) Promissário(s) Comprador (es), quando da convocação acima mencionada, e após transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento da convocação, ensejará a inadimplência das

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

obrigações descritas na cláusula supra, acarretando o vencimento antecipado do saldo devedor, sem prejuízo da rescisão do contrato, nos termos dos Arts. 474 e 475 do Código Civil.

Parágrafo Quinto: É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** por força do presente contrato, bem como nos termos do Art.52 da lei 4.591/64.

Parágrafo Sexto: Caso o PROMISSÁRIO COMPRADOR opte em efetuar o pagamento da parcela referente ao seu saldo devedor, conforme descrito no item 2 do campo 03 – parte específica (financiamento bancário), e não estando a obra devidamente averbada, deverá o mesmo continuar efetuando os pagamentos com base na última parcela paga, corrigida(s) nas mesmas condições pactuadas no referido item, até o registro da averbação supra mencionada.

Parágrafo Sétimo: Uma vez realizada a entrega oficial do bloco por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, iniciará a obrigação do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** de efetivar os pagamentos das taxas, impostos, ou tributos na proporção de sua unidade, independentemente do seu recebimento.

Parágrafo Oitavo: Caso haja entrega da unidade antes do final do plano, as parcelas vincendas serão incorporadas ao saldo devedor a ser financiado com a instituição bancária, ou caso assim não o deseje, deverá pagar na qualidade de à vista, ou seja, quitar antecipadamente as mesmas.

de acordo:

_____

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

19 - CESSÃO DE DIREITOS

19.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** poderá (ão) ceder, vender ou prometer os direitos e obrigações constantes deste Contrato, desde que com prévia e expressa ciência da **PROMITENTE VENDEDORA** e observando às condições abaixo:

a) Somente se a Alienação abranger todos os direitos e obrigações oriundas do presente contrato.

b) Se o Alienante estiver rigorosamente em dia com o pagamento de suas obrigações financeiras junto a **PROMITENTE VENDEDORA.**

c) Constar do instrumento da Alienação o exato estado da obra, a posição exata dos pagamentos já efetuados pelo (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES).**

d) Pagar à PROMITENTE VENDEDORA uma Taxa Administrativa no valor correspondente a:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

a) 0,7% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra durante a construção do empreendimento até a entrega oficial do bloco;
b) 1% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra após a entrega oficial do bloco.

e) Por outro lado, qualquer forma de alienação sem a adesão às normas aqui contidas, não vinculará em hipótese alguma, o adquirente ao presente instrumento, mantendo-se o alienante vinculado ao cumprimento das obrigações, regras e disposições deste contrato.

f) Assim, durante o período de vigência deste contrato, as cessões, promessas de cessão ou qualquer outra forma de alienação ou transferência de direito, no que se refere à alienação de sua unidade, terão que obedecer às normas aqui contidas.

g) Fica estabelecido, portanto, que as chaves da unidade, tratada neste contrato, serão entregues somente ao (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, ainda que tenha(m) negociado particularmente com terceiros sua unidade, sem a ciência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**.

19.2. Fica certo e ajustado entre as partes ora contratantes que o pagamento da taxa de condomínio e demais tributos que incidam sobre o imóvel relativo ao objeto deste contrato é devida pelo(s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, a partir da entrega das áreas comuns do condomínio ou a primeira assembléia condominial, o que ocorrer primeiro, independente do efetivo recebimento da referida unidade.

Parágrafo único: No caso de existirem unidades que se encontrem nas condições mencionadas no caput desta cláusula, e cuja titularidade seja da PROMITENTE VENDEDORA, fica ajustado que esta deverá pagar o correspondente a 20% do valor da taxa condominial em vigor até a efetiva venda do imóvel a terceiros.

20 – TOLERÂNCIAS

20.1. Qualquer tolerância de por parte da **PROMITENTE VENDEDORA** quanto à cobrança de multa e acréscimos ou a exigência do cumprimento de qualquer obrigação do Contrato, não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do Contrato, se assim julgar conveniente.

21 – SEGURO

21.1. Todo e qualquer seguro obrigatório ou não (p. ex: seguro de vida, seguro contra fogo e responsabilidade civil) referente ao presente empreendimento, será da exclusiva responsabilidade do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, na proporção de sua unidade individual (ou parte desta).

Parágrafo Primeiro: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar ciente(s) que o seguro acima mencionado será obrigatoriamente pago, de forma mensal, a partir da assinatura do contrato até a sua conclusão, ficando certo que a incidência de cada um destes, se dará de acordo com o estágio da obra, desde que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) seu(s) cadastro(s) aprovado (s) pela seguradora.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Parágrafo Segundo: O(S) PROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(ES) pode(m) optar em não pagar o seguro acima até a entrega da unidade, no entanto caso deseje(m) fazer o financiamento para recebimento da unidade, deverá(ão) necessariamente, a partir deste momento efetivar a contratação do seguro, o qual passará a ser obrigatório.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quando mudar(em) de domicílio residencial e/ou comercial fica(m) obrigado(s) a comunicar o novo domicílio por escrito a **PROMITENTE VENDEDORA**. Se não o fizer (em), o domicílio já em seu poder, prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

22.2. Este contrato será substituído pelo de Alienação Fiduciária em Garantia do Saldo Devedor em caso de financiamento, junto à própria construtora para recebimento da unidade.

23. DOS REPAROS E GARANTIAS À OBRA

23.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar (em) ciente(s) e de acordo que a **PROMITENTE VENDEDORA** prestará assistência ao edifício executado, por si ou por meio de terceiros por ela indicado, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso, e/ou falta de conservação e/ou manutenção e/ou reformas por parte do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou Condôminos do edifício, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia", que rubricado pelas partes, integra o presente como Anexo I. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara (m) também, estar (em) ciente(s) e de acordo que solicitações de revisões em áreas privativas, deverão ser precedidas de comprovação de adimplência.

Parágrafo 1.º: **A PROMITENTE VENDEDORA**, pelo prazo de cinco anos a partir do "Habite-se" responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra.

Parágrafo 2.º: **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** fica(m) expressamente ciente(s) de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar no imóvel e as conseqüências decorrentes das mesmas, serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive danos que venha a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

a) Ocorrendo às alterações descritas do parágrafo 2º da cláusula 23.1, a VENDEDORA ficará isenta de qualquer responsabilidade, inclusive nas áreas comuns que forem afetadas, ficando sub-rogada a responsabilidade para quem deu causa às modificações.

Parágrafo 3.º: **A PROMITENTE VENDEDORA** alerta que deve ser sempre consultado o manual do proprietário e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem, **além de comprometer estruturalmente o edifício,** causar fissuras na própria

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

unidade ou nas a ela superiores ou inferiores, levando o responsável pelas alterações a responder civil e criminalmente pelos danos causados.

23.2. Durante a construção e mesmo após o término das obras, caso existam unidades da **PROMITENTE VENDEDORA/CREDORA** à venda, será permitido que estas mantenham no edifício, corretores com livre trânsito, plantões de vendas, placas promocionais e tudo o que se apresente necessário para comercialização de eventuais unidades.

Parágrafo Único: A Promitente Vendedora/Credora poderá manter, no ponto mais alto da Edificação, Placa Identificadora de sua marca por tempo indeterminado, sem que nenhum ônus lhe caiba pela utilização do espaço.

24. DA ANTECIPAÇÃO DOS VALORES DO SALDO DEVEDOR E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DO DÉBITO

Fica assegurado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o direito de liquidação antecipada de quaisquer valores do saldo devedor. Em caso de antecipação das parcelas mensais, será dada quitação para os valores antecipados considerando-se a ordem decrescente da quantidade de parcelas, observando o plano de pagamento no **campo 3** do **Quadro Geral – Parte Específica**

24.1. De maneira a preservar o equilíbrio contratual, evitando assim qualquer locupletamento injusto, fica convencionado que é expressamente vedado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quaisquer antecipações em época de congelamento de preços ou qualquer outra anomalia de caráter econômico que venha a desequilibrar a relação contratual, caso a **PROMITENTE VENDEDORA** venha adotar referido congelamento.

24.2. Considerando-se a circunstância de que o imóvel poderá ser hipotecado ao Agente Financeiro, fica expressamente pactuado que, na hipoteca de pagamento do saldo do preço, seja na forma pactuada, seja na forma antecipada, a escritura de compra e venda somente será outorgada quando do cumprimento do previsto na cláusula 18.6.

24.3. Todo o saldo devedor, reconhecido pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** como dívida líquida, certa e exigível, vencerá de pleno direito, com todos os acréscimos e sanções contratadas e legais, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir seu pronto e integral cumprimento independentemente de: qualquer aviso ou notificação, se ocorrer individualmente ou não, qualquer uma das situações abaixo, salvo na ocorrência de prévio e expresso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA:**

a) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente instrumento;

b) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** constituir (em) sobre o imóvel qualquer ônus real;

c) se contra o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** for (em) movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir (em) as obrigações ora estabelecidas;

d) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** incidir (em) em insolvência;

e) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** fizer (em) composição moratória com seu (s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Parágrafo único: a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b" e "e" do "caput" configurará fraude contra credores.

25. DO ACEITE

25.1 O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** elegem o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará para que nele sejam debatidas as questões atinentes ao presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram confeccionar o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes integrantes, juntamente com duas testemunhas para os fins e efeitos de direito.

Fortaleza – Ce, 4 de novembro de 2012

Gerente Administrativo

VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMP. IMOB. LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL
PROMISSÁRIO COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome: Geane Maria Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 316.046.333-87

Nome: Antonio Alves Forte
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 040.442.873-84

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.000.446/0001-04
Para verificar as assinaturas, vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA - CNPJ: 06.244.000/0001-06
Para verificar as assinaturas, vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

ANEXO 1

TERMO DE GARANTIA

PRAZOS DE GARANTIAS - Novo Código Civil - Lei 10406/2002 / Código de Defesa do Consumidor - Lei 8078/1990

Os prazos das garantias dos materiais e serviços estão relacionados a seguir, com as respectivas validadas a contar da data de entrega da entrega do Habite-se, valendo o que ocorrer primeiro.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Solidez/Segurança da edificação								Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estrutura, de fundação e contenção) e em vedações (paredes de alvenaria, blocos de gesso e painéis moldados) que possam comprometer a solidez o segurança da edificações
Esquadrias de Madeira	Esquadrias	Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento ou deslocamento, Capins e Bocas				
Ferragens		Amassadas, riscadas ou manchadas		Má fixação ou mau desempenho do material				
Esquadrias de Ferro		Amassadas riscadas ou manchadas		Má fixação ou oxidação ou mau desempenho do material				
Esquadrias de Alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas				Problemas com a instalação ou mau desempenho dos materiais			
	Perfis de Alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassados riscados ou manchados	Problemas com a resistência do material					
	Partes móveis(inclusive recolhedores de palhetas,motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problema com a vedação e o funcionamento			

Este documento foi assinado digitalmente por Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA.
Para verificar as assinaturas, vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Rodapé de Madeira		Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento ou deslocamento, Cupins e Brocas				
Rodapé de Alumínio		Amassados riscados ou manchados	Problemas com a resistência do material					
Equipamentos - Industrializados	Aquecedor Individual		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Geradores de Água quente		Defeitos de Fabricação, mau		Problema com a instalação			
	Banheira de Hidromassagem		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Instalações de Interfone		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
Equipamentos - Industrializados	Antena Coletiva		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento	Problema com a instalação				
	Elevadores		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Moto-bombas		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Automação de Portões		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		De acordo com o laudo de vistoria			
	Sistema de Combate a Incêndio		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Sauna, Gerador, Luzes de Emergência, Equipamentos de Piscina, etc.		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Ar condicionado individual ou central		Desempenho do equipamento		Problemas de infra-estrutura e tubulação, exceto equipamentos e dispositivos			
	Exaustão mecânica		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Equipamentos - Industrializados	Circuito Fechado de TV		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Porta Corta - Fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas	Desempenho de dobradiças e molas					Problemas com a integridade do material (Portas e batentes)

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
	Pressurização das Escadas		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Instalações Elétricas - Tomadas, Interruptores, Disjuntores	Material	Espelho danificado ou mal colocado	Mau desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviço				Problema com a instalação			
Instalações Elétricas - Fios, Cabos e Dutos	Material		Mau desempenho do material	Eletrodutos obstruídos				
	Serviço				Problema com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Tubos e Conexões	Material		Mau desempenho do material	Entupimento de tubulações				
	Serviço				Problema com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas - Louças, Caixas de Descargas, Bancadas	Material	Quebrados, trincados, riscados, enlavechados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço			Problema com a instalação				
Instalações Hidráulicas - Metais Sanitários, Sifões, Flanges, Válvulas e Ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço			Problema com a instalação				
Instalações de Gás	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço		Problemas nas vedações das juntas					
Impermeabilização	Manta Asfáltica				Problemas que comprometam o desempenho técnico			
	Argamassa Polimérica				Problemas que comprometam a soldez e o desempenho técnico			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos	Paredes internas				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
	Paredes externas (fachadas)				Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex.: fissuras que passam vir a gerar infiltrações			
	Argamassa, Gesso Liso - Interna				Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema			
	Argamassa, Gesso Liso - Externa				Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema			
	Azulejos/Cerâmicas/ Pastilhas.	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso			
	Pedras naturais(mármore, granito, e outros)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso			
Forros	Gesso	Quebrados, trincados, manchados	Problemas de fixação	Fissura por acomodação dos elementos estruturais de vedação				
	Madeira	Lascados ou mal fixados			Empenamento, vincos na madeira e destacamento			
Pintura/Verniz (Interno/Externa)		Sujeira, mau acabamento e riscos		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor, deterioração do acabamento				
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados			Má fixação			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Sistema	Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Piso	Sujeira e mau acabamento			Empilhamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração do rejuntamento			
Piso em grama			Vegetação				
Alambrados, equipamentos e luminárias		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
		Desempenho do equipamento					
Revestimentos quebrados, trincados, lascados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação, revestimentos soltos, gretados ou descolados, excessivos, que não por mau uso			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Caro cliente,

É com grande satisfação que estamos iniciando esta parceria na conquista da sua casa própria. E como toda boa parceria, iremos agora conhecer alguns pontos de grande importância para que possamos buscar agilidade e sucesso durante todo o processo.

1° - Você acaba de adquirir um imóvel na planta e de acordo com o nosso contrato, as parcelas até a previsão de entrega serão pagas nas datas acordadas e corrigidas mensalmente pelo índice que definimos no contrato; após isto, o saldo devedor deverá ser quitado ou financiado por um banco, o qual poderemos indicar ou poderá ser o de sua preferência e escolha.

2° - Todo financiamento exige um trâmite documental, com algumas atividades que devem ser executadas com certa antecedência e zelos, como por exemplo:

a - antes de tudo, buscar uma instituição financeira de sua confiança e preferência para aprovar o seu crédito, que poderá ser aquela que você já se relaciona ou ainda uma de nosso relacionamento que poderemos lhe indicar no momento oportuno;

b - disponibilizar os documentos solicitados pela instituição, afim de comprovar a renda necessária, os seus gastos mensais, a não existência de pendências financeiras cadastradas em órgãos de negativação de crédito como SPC, SERASA e CADIN;

c - no período da entrega do imóvel, você terá que pagar alguns impostos e taxas, do próprio banco ou de órgãos públicos (a exemplo o ITBI- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que deverá ser pago à Prefeitura do município onde está localizado o imóvel) para isso é muito importante que faça uma reserva financeira para esse fim;

d - assinar contrato de alienação fiduciária onde o seu imóvel, depois de financiado, será de sua posse, mas permanecerá de propriedade da instituição financeira até que você termine de quitá-lo;

3° - Caso o imóvel, sua renda e outras características e condições exigidas pelo governo se encaixem no perfil do programa Minha Casa Minha Vida, existe a possibilidade de utilização de linha de crédito com essas características desde que tanto o comprador quanto o imóvel a ser financiado se encaixem perfeitamente nas regras desse programa. Deixamos claro desde já que você deverá buscar maiores informações na cartilha do governo, agências do Banco do Brasil e da Caixa Econômica Federal, redes credenciadas ao programa, sites (...), para verificar se todos os itens necessários para que você faça parte, estão sendo atendidos.

Assumimos nosso compromisso nesta parceria e contamos com sua colaboração para que brevemente possamos comemorar juntos mais um momento de grande alegria na entrega do seu imóvel, com a qualidade Porto Freire dando ciência abaixo do conteúdo informativo desse documento.

Martônio Rodrigues
Diretor Comercial

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Contrato UP Nº 17924
CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE
APTO 506/06

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO

QUADRO GERAL – PARTE ESPECÍFICA

CAMPO 1 – PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida dos Expedicionários, 5571 Sala 08
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** Montese
CIDADE: Fortaleza **UF:** Ce **CEP:** 60.410-234
CNPJ: 12.417.651/0001-60
REPRESENTANTE(S): JORGE WILSON PORTO FREIRE
NACIONALIDADE: brasileiro
PROFISSÃO: engenheiro civil
ESTADO CIVIL: divorciado
IDENTIDADE: 3597-D - CREA-Ce
CPF: 045.091703-78

CAMPO 2 – PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)
NOME: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL
CPF: 007.372.713-02
IDENTIDADE: 99002211202 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPDC
DATA EMISSÃO: 26/01/2010
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA ALFREDO MAMEDE N777 BL K AP 301
COMPLEMENTO: **BAIRRO:** MONDUBIM
CIDADE: FORTALEZA **UF:** CE **CEP:** 60763-800
PROFISSÃO: TEC.(A) EM LABORATÓRIO
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO

CAMPO 3 - CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA
Valor Total em 4 de novembro de 2012 – R$134.777,93 (Cento e Trinta e Quatro Mil Setecentos e Setenta e Sete Reais e Noventa e Três Centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 01 (uma) **PARCELA** de R$ 5.100,00 (Cinco Mil e Cem Reais) **A TÍTULO DE SINAL** com vencimento em 04 de Novembro de 2012.
- 04 (quatro) **PARCELAS INTERMEDIÁRIAS** no valor de R$3.000,00 (Três Mil Reais), cada, com vencimentos em 15 de Maio de 2013, 15 de Dezembro de 2013, 15 de Setembro de 2014 e 15 de Março de 2015, respectivamente.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

- 28 (vinte e oito) **PARCELAS MENSAIS,** cada uma delas no valor de R$ 600,00 (Seiscentos Reais), sendo que a primeira terá seu vencimento em 15 de Dezembro de 2012.
- R$ 100.877,93 (Cem Mil Oitocentos e Setenta e Sete Reais e Noventa e Três Centavos), com vencimento em 15 de Abril de 2015, a qual deverá ser paga da seguinte maneira:

1) à vista com recursos próprios,
2) através de financiamento bancário de livre escolha e total responsabilidade do (s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e/ou através de recursos do FGTS em até 30 dias após a emissão da Averbação da Construção. Esta prestação será acrescida de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês), computados a partir da data liberação da Averbação do Bloco. Ressalte que a partir da liberação da Averbação do Bloco, o saldo devedor e/ou parcela mensal por ventura existente, será corrigido pelo IGPM (FGV) e acrescidos de juros de 1,00% a.m. (um por cento ao mês) até sua efetiva quitação, sem prejuízo do disposto no campo 8 deste instrumento, ficando assegurado a PROMITENTE VENDEDORA o direito de, em qualquer época, optar pela modalidade de securitização, ceder, transferir, ou caucionar a terceiros os seus créditos decorrentes deste contrato.

de acordo:

_____

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

PARÁGRAFO ÚNICO: A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos, no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contatada, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

CAMPO 4 - COMPOSIÇÃO DE VALORES
Valor da 1ª Parcela: R$ 600,00 (Seiscentos Reais)
Data do Vencimento da 1º Parcela: 15/12/2012

CAMPO 5 - ÍNDICES DE CORREÇAO DO CONTRATO
Até a data da liberação da Averbação do Bloco, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV), e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

CAMPO 6 - IMÓVEL (IS)

CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE

A - ENDEREÇO:
Rua Aurélio Bezerra/nº100, Bairro Mondubim, Fortaleza/CE
Matricula nº. 039.129
Inscrição na PMF: 349521-3
Registro de Incorporação: RI 02/039.129

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

B – DA UNIDADE IMOBILIÁRIA OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

Número da Unidade

AP 506, localizado no **P - 04º** pavimento do Bloco 06, **Tipo 03**

Descrição

Apartamento **tipo 01** (39,03m2): 01 quarto, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 02** (47,82m2): 02 quartos, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 03** (48,79m2): 02 quartos, 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda. Cozinha e área de serviço.
Apartamento **tipo 04** (53,04m2): 02 quartos (sendo uma suíte), 01 banheiro, Sala (estar/ jantar) e varanda, Cozinha e área de serviço.

Acabamentos internos dos apartamentos

As unidades residenciais serão construídas em alvenaria estrutural. As paredes dos quartos, sala e circulação serão revestidas em textura acrílica sobre reboco de gesso; piso de cerâmica 30 x 30 cm na cor bege claro, branco ou similar. Cozinha e área de serviço com piso em cerâmica e paredes com textura acrílica aplicada sobre reboco, com revestimento cerâmico na parede hidráulica até 1,5 m. Os banheiros receberão piso em cerâmica e paredes do box revestidas, além de revestimento do restante do banheiro até a altura de 1,50m com a mesma cerâmica, acima, textura acrílica sobre reboco. Conforme projeto arquitetônico, todos os apartamentos terão cozinha americana com bancada em mármore branco. Os rodapés serão da mesma cerâmica utilizada no piso; soleiras em mármore branco; esquadrias em alumínio natural; portas internas tipo Paraná, lisas e semi-ocas; portas de entrada do edifício em alumínio natural e vidro.

C – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO/CONDOMÍNIO

O **CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE** será composto de 240 apartamentos distribuídos em 06 (seis) edifícios. Cada edifício será composto por 5 (cinco) pavimentos, cada um com 08 (oito) apartamentos, totalizando 40 (quarenta) apartamentos por edifício.

O Condomínio SOLARIS RESIDENCE terá 240 (duzentas e quarenta) vagas descobertas para guarda de veículos de pequeno porte, sendo vagas individuais, acopladas a cada apartamento e distribuídas nos pavimentos térreos, com uma área total de terreno de 9.814,36m², uma área total construída de 23.738,04m², tendo as seguintes características:

Apartamentos TIPO 01 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Apto: 106(06 unidades). Área Privativa de Apto de 39,03 m2, Área Comum de Construção de 39,84m2, Área Total de Construção de 78,87m2, Fração Ideal de 0,0032340, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 01 (um) quarto, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Apartamentos TIPO 02 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 103, 105, 203, 205, 303, 305, 403, 405, 503, e 505(60 unidades). Área Privativa de Apto de 47,82m2, Área Comum de Construção de 46,50m2, Área Total de Construção de 94,32m2, Fração Ideal de 0,0039532, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 02(dois) quartos, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.007.140/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5971 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Apartamentos TIPO 03 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 104, 204, 206, 304, 306, 404, 406, 504 e 506(54 unidades). Área Privativa de Apto de 48,79m2, Área Comum de Construção de 47,24m2, Área Total de Construção de 96,03m2, Fração Ideal de 0,0040326, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 02(dois) quartos, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

Apartamentos TIPO 04 (Bloco 01, 02, 03, 04, 05 e 06) Aptos: 101, 102, 107, 108, 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, 401, 402, 407, 408, 501, 502, 507 e 508(120 unidades). Área Privativa de Apto de 53,04m2, Área Comum de Construção de 50,46m2, Área Total de Construção de 103,50m2, Fração Ideal de 0,0043804, com o seguinte programa: Varanda/sacada, Sala de Estar/jantar, 01 (uma) Suite, 01 (um) quarto social, Wc social, Cozinha/Área de serviço.

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS COMUNS
A área de lazer será composta de deck/salão de festas com churrasqueira, dois lavabos, depósito e vestíbulo; piscina (adulto e infantil); espaço fitness equipado com barras paralelas, barras simples e prancha abdominal; playground equipado com um escorregador, um gira-gira e uma gangorra. As áreas comuns incluem guarita de segurança; jardim gramado e área de circulação em piso univerde.

D - DESCRIÇÃO DO TERRENO ONDE SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO
AO NORTE (lado direito) – Limita-se com a Área Verde, partindo-se do ponto P6, com ângulo interno de 126°02' ate o ponto P1, no sentido leste-oeste, por onde mede 81,06m;
AO SUL (lado esquerdo) – Limita-se com a Rua Projetada, do ponto P4 com ângulo interno de 73°34' ate o ponto P5, no sentido oeste-leste, por onde mede 135,05m;
AO LESTE (fundos) – Limita-se com a área do sistema viário básico, partindo-se do ponto P5, com ângulo interno de 85°56' ate o ponto P6, no sentido sul-norte, por onde mede 67,30m;
AO OESTE (frente) – Limita-se em 03(três) segmentos, com as Ruas Alfredo Mamede e Aurélio Bezerra, o 1° segmento partindo-se do ponto P1, com ângulo interno de 90°13' ate o ponto P2, no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Aurélio Bezerra por onde mede 79,97m; o 2° segmento partindo-se do ponto P2, com ângulo interno de 170°38' ate o ponto P3 no sentido norte-sul, limitando-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 14,94m e o 3° segmento partindo-se do ponto P3, com ângulo interno de 170°38' ate o ponto P4 no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 29,71m.

CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA
O prazo de entrega será para 30 de Março de 2015 com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.

CAMPO 8 - REAJUSTE DA PARCELA DE CONTRIBUIÇÃO
As parcelas a vencer da assinatura do contrato até a liberação da Averbação do Bloco serão reajustadas mensalmente pelo INCC (FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1%(um por cento). (Vide Campo 05 e cláusula 8.2)

CAMPO 9 – PRESSUPOSTOS CONTRATUAIS
1. - **DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL**: O presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma, celebrado entre a PROMITENTE VENDEDORA, e os PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), está subordinado aos seguintes Pressupostos:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

a) COMUTATIVIDADE CONTRATUAL, isto é, a manutenção da mesma relação de equivalência, na data da celebração do presente instrumento, entre as obrigações contratuais assumidas.

a.1 – pela PROMITENTE VENDEDORA - obrigação de vender e construir imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável;

a.2 – pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) – obrigação de pagamento INTEGRAL daquele preço.

1.1 Para os fins acima, as partes reconhecem que:

a) A moeda é reserva de valor e conseqüentemente base de integridade de todo o direito de crédito;

b) O compromisso de venda e compra é instrumento tipificado no sistema jurídico brasileiro como ajuste de caráter comutativo, formal, consensual, oneroso, de eventual execução diferida, e em contrapartida do pagamento do preço pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), a PROMITENTE VENDEDORA assume a obrigação de resultado pela entrega futura do imóvel que deve estar concluído no momento da entrega.

c) O compromisso de compra e venda, juntamente com o Quadro Geral que faz parte integrante deste, constituem, para todos os efeitos de direito, como único ato jurídico perfeito e, portanto, não sujeitos á aplicação de legislação superveniente ás datas das suas assinaturas e que possa, direta ou indiretamente, alterar os pressupostos aqui elencados, em face do disposto na cláusula segunda e no artigo 5º XXXVI da Constituição Federal, especialmente no que concerne ao equilíbrio contratual, sendo que para tanto, serão pactuadas entre as partes deste instrumento critérios que visem à manutenção da COMUTATIVIDADE CONTRATUAL.

2. – <u>DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SFI-LEI 9.514/97);</u> sempre objetivando o EQUILÍBRIO DO PRESENTE INSTRUMENTO, entendendo-se como tal, os pressupostos acima transcritos, como também a plena realização do empreendimento, declaram as partes terem conhecimento do SFI (*Sistema de Financiamento Imobiliário*) e que, captação de recursos através desse sistema pela PROMITENTE VENDEDORA, como pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), constitui, se necessário, um mecanismo de EQUILÍBRIO, sendo que as partes, desde já, comprometem-se em enquadrar-se aos requisitos do referido sistema.

2.1 – Em face da motivação contratual retro referida, as partes balizarão seu comportamento no cumprimento das cláusulas e condições previstas alternativamente, neste instrumento.

2.2 - Para os efeitos do item 2.1 acima, as partes aqui reiteram a terminologia adotada em lei para as seguintes expressões:

a) SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados á emissão de uma série de títulos de créditos mediante termo de securitização de crédito, lavrado por uma companhia Securitizadora;

b) COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: é uma instituição não financeira constituída sob forma de sociedade por ações, que tem por finalidade a aquisição e securitização desses créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com suas atividades;

c) DÍVIDA PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: saldo devedor da operação de financiamento, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 01.000.145/0001-14
Av. 13 de Maio, 1955 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194.7900 - Fax 3194.7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299.6600 - Fax 3299.6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

d) DESPESAS, PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas, entre outras, as relativas aos anúncios e á comissão do leiloeiro, e honorários advocatícios.

e) VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: o valor livremente convencionado entre as partes, observada a sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos;

f) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: negócio jurídico pelo o qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel (ou fração ideal).

CAMPO 10 - FORO COMPETENTE: COMARCA DE FORTALEZA-CE

PARTE PADRÃO

• DAS PARTES CONTRATANTES •

Por este instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Construção, sob o "regime a preço fechado" de um lado **VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já devidamente qualificada no campo 01 do Quadro Geral - Parte Específica supra, **representada neste ato por seu sócio JORGE WILSON PORTO FREIRE,** brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial nesta cidade de Fortaleza-CE na Avenida dos Expedicionários, n. 5571, Sala 08 - Aeroporto, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA,** e de outro, **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, já devidamente(s) qualificado (a)(s) no campo 02 do Quadro Geral - Parte Específica, adiante denominada(a)(s) simplesmente **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES),** firma(m) o presente instrumento e têm ajustado entre si o seguinte, que outorgam e se obrigam a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

• DA VENDA E COMPRA DE IMÓVEL "À PREÇO FECHADO" •

1. DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel descrito no **campo 6.B** do presente instrumento.

1.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a unidade imobiliária descrita no **campo 6.B** ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (a) pelo preço estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica, e este (a) por sua vez se compromete a pagar os valores também descritos no **campo 3** supra mencionado.

1.2 Os pagamentos acima referidos deverão ser realizados rigorosamente nas datas dos vencimentos, ficando ajustado que a **PROMITENTE VENDEDORA** só receberá qualquer parcela fora do vencimento, como ato de mera tolerância, não implicando em alteração ou novação do presente contrato, sendo certo que sobre as parcelas em atraso incidirão correção monetária, além dos acréscimos de juros de 1% ao mês ou fração de mês, mais multa de 2%.

1.3 Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:

a) Por mora, onde depois de previamente notificado (a) pelo cartório com prazo de 10(dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

contrato, com a devolução de 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.

b) ***Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.***

Parágrafo Único: Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.

• DA FINALIDADE, DO CUSTO E OUTRAS AVENÇAS •

2. DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** vincula(m)-se a unidade, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, subscrevendo e reservando para si, o direito de aquisição da referida unidade, caracterizada(s) de conformidade com o projeto aprovado pela prefeitura municipal, planta baixa e memorial descritivo.
2.2. As áreas privativas e comuns poderão sofrer alterações de aproximadamente 5% (cinco por cento), para mais ou para menos conforme a legislação em vigor.

3. DO CUSTEIO PARA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

3.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** assume(m) o compromisso de custear sua unidade descrita no **campo 6-B** do Quadro Geral - Parte Específica, tudo de acordo com os projetos e especificações, pelo valor estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica.

3.2. A Futura unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** descrito no Campo **6-C** teve seu custo total descrito no **campo 3**.

4. DO PAGAMENTO

4.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) o(s) único(s) responsável (is) junto à **PROMITENTE VENDEDORA** pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% am (um por cento) ao mês "pro-rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado a base de 10% do valor do débito.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.
Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 01.000.180/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3571 - Aerolândia - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

4.2 Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento, não exime o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** de efetuar (em) qualquer dos pagamentos a que estiver (em) obrigado(s) a fazer em razão do presente contrato, nem constitui (em) justificativa para atraso em sua liquidação, face a **PROMITENTE VENDEDORA** estar apto a fornecer a segunda via do boleto bancário.

4.3. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que não for (em) domiciliado(s) nesta Comarca, ou que dela venha (m) transferir seu domicílio, se obriga (m) a nomear e constituir procurador domiciliado nesta Capital, com poderes amplos e especiais para representá-lo (s) e receber citação, inclusive para todos os fins previstos neste instrumento.

4.4 Fica vedado, ao (s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** o pagamento da parcela do mês vigente, estando este em atraso de parcelas anteriores, devidas as despesas para construção do empreendimento.

4.5 Faltando, ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** com o pagamento de 01 (uma) parcela com 90 dias de atraso, ou 03 (três) parcelas alternadas ou consecutivas, será (ão) notificado (s) para, no prazo de 10 (dez) dias, pagar (em) as prestações atrasadas com os respectivos acréscimos previstos neste instrumento. Sem a liquidação do débito, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá promover o leilão extrajudicial nos termos da cláusula 14 e do Art.63 e parágrafos da lei 4.591/64.

4.6. Recebido o produto da venda, a **PROMITENTE VENDEDORA** reterá as importâncias atrasadas com os respectivos acréscimos e devolverá o excedente ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, se houver. Não cabendo ao(s) mesmo(s) nenhuma reclamação posterior, obedecendo ao que estabelece a Lei Nº 4.591/64, Art. 63.

5- COMPROMISSO

5.1. O presente instrumento é irretratável e irrevogável e obriga não só a (os) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e PROMITENTE VENDEDORA**, como também seus herdeiros ou sucessores, salvo os casos previstos nas cláusulas 14, e 15.3;

6 - EFICÁCIA

6.1. A eficácia do presente instrumento é subordinada a condição de pagamento integral do valor neste contrato e suas variações.

7 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, dentre outras constantes deste Contrato:

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** dependendo do caso e do estágio em que estiver dos pagamentos, no local designado;

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **PROMITENTE VENDEDORA**, quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome;

c) Comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seu endereço, constante no preâmbulo, vez que não o fazendo será tido como certo o endereço declarado no **Quadro Geral - Parte Específica** deste contrato.

7.2. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto ficarão a cargo do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, todos os **acessórios e acabamentos da unidade autônoma não expressamente previstos no memorial descritivo da mesma, bem como os acréscimos individuais (opção do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e coletivos (decididos em assembléia).**

7.3. São direitos, deveres e obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA**, dentre outras:

7.3.1. Administrar a Construção do Edifício em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão público, especificações e memorial descritivo, salvo modificações que, de acordo com as disposições deste, venham a ser introduzidas e obedecer às exigências e requisitos técnicos e legais aplicáveis às suas características e finalidades com observância das caracterizações dos projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico/telefônico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndio, obedecendo também, o que estabelece o Código Civil Brasileiro em seu art. 618. O Condomínio será submetido ao que rege a Lei N.º 4.591 de 16/12/64 alterada pela Lei Nº 4.864 de 29/11/65 e seu regulamento, Decreto N.º 55.815 de 08/03/65.

7.3.2. Respeitar, no desempenho de suas funções a legislação e regulamento que regem a espécie e se responsabiliza pela estabilidade da construção, na forma da lei.

7.3.3. Concluir a UNIDADE dentro do prazo estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica, podendo este prazo ser prorrogado por mais 180 dias. Estes prazos estão previstos e de conformidade com o cronograma físico de construção.

Parágrafo único - Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** alterar o projeto de execução e o Memorial descritivo do prédio, em virtude de determinação dos Poderes Públicos, do Corpo de Bombeiros ou das concessionárias de serviços públicos, após a data deste contrato, não se responsabilizando, todavia, a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o edifício em virtude dessas determinações ou exigências.

8 - REAJUSTAMENTO

8.1. O valor certo e ajustado entre as partes, para a construção da(s) unidade(s) autônoma (s) objeto deste Contrato, é aquele mencionado no **campo 3** do Quadro Geral, com seu valor nominal e por extenso, expresso em moeda corrente do País.

8.2. O saldo devedor deste Contrato será reajustado mensalmente de acordo com a variação mensal do INCC(FGV) até a liberação da Averbação do Bloco, e após esta, pelo IGPM(FGV) mais 1% (um por cento).

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.007.170/0001-04
Av. 13 de Maio, 1995 - Bairro - CEP 60040-350
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3371 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

8.3. Na hipótese de se desconhecer o Índice oficial e definitivo na ocasião da emissão da correspondente cobrança, utilizar-se-á o último divulgado. Uma vez conhecido o Índice definitivo, proceder-se-á a devida compensação na emissão da cobrança por emitir.

8.4. No impedimento, falta, deflação ou extinção dos índices de reajustamento deste contrato INCC (FGV) até a liberação da Averbação do Bloco e IGPM (FGV) mais 1%(um por cento) posterior a esta, utilizar-se-á neste Contrato como seu substituto o índice criado pelo Governo Federal que melhor reflita a comutatividade contratual, na seguinte ordem: a) IGP-M da FGV; b) IGP da FGV; c) Índice setorial da construção civil do estado do Ceará (CUB) publicado pelo SINDUSCON-Ce.

8.5. A periodicidade de apuração do reajustamento mensal das parcelas de preço atende ao estipulado na legislação em vigor (Lei nº 10.931/04), e em uma vez diminuindo essa periodicidade, implicará da mesma forma o seu repasse.

8.6. Para manter-se o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, pactuam as partes que adotar-se-á, para apuração do saldo do preço, o sistema de conta corrente. Assim sendo, tanto o saldo credor como o saldo devedor serão atualizados mensalmente pelo indexado contratado.

8.7. A tolerância pela **PROMITENTE VENDEDORA** no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocado como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

9 - PRAZO

9.1. A data prevista para conclusão da obra, objeto do presente Contrato é estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica do presente contrato, com tolerância de até 180 dias.

9.2. O prazo estipulado no **item 9.1** não poderá ser reduzido, interrompido ou prorrogado, a não ser por conveniência ou interesse do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, e nesta hipótese qualquer alteração subordinar-se-á à concordância da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou por motivos de força maior e/ou razões alheias à vontade da **PROMITENTE VENDEDORA** como, por exemplo:

a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que a afetem;
b) Atos de hostilidade ou de guerra, que resultem na perturbação da ordem pública;
c) Chuvas prolongadas, abalos sísmicos, inundações e outras convulsões da natureza;
d) Paralisação geral dos transportes;
e) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;
f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não, na praça, notoriamente comprovada;
h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis, por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

10 - DA CONSTRUÇÃO

10.1. A UNIDADE será construída com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo.

10.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para fins específicos do presente instrumento nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA,** com poderes para:
a) assinar atas de assembléias, a escritura de convenção do condomínio, eventuais re-ratificações à presente, relativas à sua unidade, em decorrência de Registro Imobiliário, erro ou omissão do Cartório de Notas,
b) concordar com alterações no projeto arquitetônico aprovado, ditadas por conveniências técnicas e/ou de funcionalidade das partes comuns, ou por intimação das autoridades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos, fazendo as doações e instituindo as servidões que se façam necessárias;
c) concordar com modificações de metragens do terreno, se for necessário ser precedida vistoria judicial para adequar as medidas reais as do título, constituindo advogado com poderes "ad judicia" para o foro em geral, e ou especiais, que se façam necessários ou exigidos;
d) praticar enfim, de forma ampla, todos os atos e exercer todos os poderes em direito permitidos, que aqui não foram enunciados, mas que se façam necessários ou exigidos ao integral e total desempenho do presente mandato, que ele o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES) dará (ão) sempre por bons, firmes e valiosos, para todos os efeitos do direito.

10.2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** não poderá (ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, não poderá introduzir na obra, operários ou materiais, antes da entrega efetiva das chaves.

11 - VISITAS A OBRA

11.1. A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da **PROMITENTE VENDEDORA**, e em horários por ela fixados.

12 - MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES

12.1. Não poderão ocorrer modificações de qualquer natureza no projeto inicial e/ou especificações da unidade em construção, até a efetiva entrega das chaves, após o que, qualquer alteração será de responsabilidade do condômino, devendo este atentar para os aspectos estruturais do prédio.

• DAS PENALIDADES •

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. 13 de Maio, 1953 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

13 - DAS PARCELAS

13.1. Todas as parcelas deverão ser pagas em instituição financeira indicada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, nesta cidade, ou onde e a quem for indicado.

13.1.1. Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas, até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata" dia ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, mais juros moratórios de 1% ao mês ou fração de mês, e multa penal por inadimplência de parcelas de 2% (dois por cento) sobre o valor do debito atualizado.

13.1.2. Após 90 dias de atraso ou 03 (três) parcelas/cotas em inadimplência, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** para purgar a mora, o que não o fazendo terá sua unidade levada a leilão.

13.1.3. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** depois de notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA**, ou interpelado por advogado, para pretender purgar a sua mora, deverá pagar os encargos estipulados na Cláusula acima, mais 10% de honorários advocatícios.

13.1.4. Fica ciente o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que incorrendo em atraso superior a 60 dias, o mesmo estará sujeito a inclusão de seu nome/CPF nos cadastros de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, etc..., devendo tal registro ser retirado somente após o pagamento do débito correspondente.

14 - RESCISÃO POR INADIMPLÊNCIA

14.1 Com base no artigo 63 da Lei N.º 4.591/64, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) não poderá (ão) a qualquer tempo atrasar o pagamento de três prestações mensais ou uma com 90 dias de vencida. Caso aconteça, será (ão) notificado(s) por escrito para efetuá-lo inclusive com os encargos, não podendo haver nesses casos, pagamentos parciais e não o fazendo, por este Contrato delega poderes a PROMITENTE VENDEDORA, para que esta opte em proceder à venda de seus direitos sobre o mesmo pelo melhor preço encontrado.

14.2. O adquirente destes direitos após efetuar os pagamentos dos valores em atraso e ressarcir o alienante da diferença (caso exista), passa a integrar ao contrato, concomitantemente com a Cessão de Direitos e Obrigações oriundas deste instrumento, submetendo-se as condições aqui estabelecidas.

14.3. A morte, falência, concordata ou liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, pessoa natural ou jurídica, conforme o caso, não podem ser postos como exceções ao mandato referido neste instrumento, o qual poderá ser exercido pelos herdeiros e sucessores, ou na ausência desses pela **PROMITENTE VENDEDORA** até a conclusão dos pagamentos devidos.

14.4 Rescindido o Contrato por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, por inadimplência acima configurada, ficará a disposição do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o valor encontrado depois das deduções feitas com as despesas extrajudiciais e judiciais, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento), custos com corretagem, processamento do

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Contrato, notificações, cobrança e outros dispêndios necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento, quanto para cumprir a obrigação decorrente da pena convencional rescilitória aqui pactuada para minimizar os prejuízos da **PROMITENTE VENDEDORA.**

14.5 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) poderá (ão) evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, pague o valor de seu debito, com o reajuste e encargos previstos no item 13.1.1 e 13.1.3, ou cumpra a obrigação.

14.6 Constituem ainda, causas de rescisão do Contrato: a) cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem ciência da outra parte; c) contra qualquer das partes forem havidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste Contrato; d) insolvência de qualquer das partes.

15 – POSSE PRECÁRIA

15.1. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** conceder ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, **em caráter excepcional**, e a seu único e exclusivo critério, a posse do imóvel comprometido, **antes** da sua total quitação do saldo devedor, desde que atendidas as garantias estabelecidas, quais sejam, que o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** tenha(m) pago pelo menos **25% do valor da unidade**, e que assine(m) um contrato de **Alienação Fiduciária em garantia do saldo devedor**, bem como que arque(m) com todas as despesas para efetivação do registro do contrato supra mencionada **(Alienação Fiduciária)**, assim como que esteja(m) em dia com suas obrigações, tenha(m) pago no máximo 2 (duas) prestações com atraso entre 1 e 30 dias, 1 (uma) prestação entre 31 e 60 dias e nenhuma acima de 90 dias, e não possua(m) qualquer restrição nos cadastros de devedores (SPC, Serasa, Protesto, etc...).
Tal posse será exercida, no entanto, em caráter precário e temporário, até a quitação do imóvel.
Para os fins previstos nesta cláusula, a escritura a que se refere o "caput" deste artigo, a fim de servir de título ao negócio fiduciário, obedecerá aos termos do presente instrumento e conterá todos os requisitos previstos no art. 24 da Lei 9.514/97, dentre eles:
I – o valor principal da divida;
II – o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III – a taxa de juros, o índice e forma de correção e os encargos incidentes;
IV – a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária, e a indicação do título e modo de aquisição;
V – a cláusula assegurando ao fiduciante, quanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
VI – a indicação, para efeito da venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para respectiva revisão;
VII – a cláusula dispondo sobre os procedimentos relativos ao público leilão, previstos na cláusula 27 da Lei n º 9.514/97.
15.2. Após constituição da Alienação Fiduciária e, a fim de se criar os parâmetros que a regerão, ficam estipulados os termos abaixo enumerados, com os quais O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) expressamente desde já concordam:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.
Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 01.000.144/0001-14
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.054.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5521 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

I – Em caso de inadimplemento, previsto no art. 26 da Lei nº 9.541/97, parágrafo 2, o prazo de carência após o qual será expedida a intimação ao fiduciante, será de 30 (trinta) dias do inadimplemento;
II - Em não sendo paga a divida e, após transcorridos todos os trâmites previstos no art.26 da referida lei 9.541/97, proceder-se-á ao público leilão previsto no art.27 da mesma lei;
III - A **PROMITENTE VENDEDORA** (fiduciária), no prazo de 30(trinta) dias, a contar da liquidação da dívida pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (fiduciante), fornecerá ao mesmo, o respectivo termo de quitação, sob pena de incorrer nas penalidades previstas no parágrafo segundo, do art.25 da lei em questão.
15.3. Vencida e não paga a dívida, após os trâmites previstos no artigo 26 da Lei nº 9.541/97, obedecidos os prazos legais e contratuais, consolidar-se-á a propriedade do objeto do presente instrumento, em nome da PROMITENTE VENDEDORA, conforme "caput" do art.27 da mesma lei, a qual promoverá público leilão para alienação do imóvel, conforme previsto no artigo 27 da referida lei.
15.4. As despesas com escrituração e registro da escritura aqui tratada, são de responsabilidade exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**.
15.5 A posse, assim tolerada, cessará de pleno direito em caso de inadimplemento do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou de rescisão do Contrato, qualquer que seja a sua causa, hipótese em que deverá restituir o imóvel no prazo de 10 (dez) dias após a sua notificação através do Cartório competente, sob pena de constituir-se um possuidor de má fé e caracterizar-se esbulho possessório, sujeito a reintegração com liminar.

• DAS DISPOSIÇÕES GERAIS •

16 – CONVENÇÃO E INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

16.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) se compromete(m) a cumprir a convenção do condomínio de que faz parte a unidade comprometida, obrigando-se a, por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes na unidade, a qualquer título.

16.2. Não estão inclusas nos valores descritos no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Especifica, as despesas com escrituração, registro, ITBI, foro ou laudêmio (se houver), etc., além da mobília das áreas comuns e privativas, ressalvado se constar na planilha orçamentária.

16.3. Sem prejuízo do seu próprio direito de comparecer pessoalmente nas assembléias gerais do condomínio, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) constitui (em) a PROMITENTE VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo (s) naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias de interesse comum, que forem levadas a apreciação da mesma assembléia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizando o substabelecimento.

16.4. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e seu(s) cônjuge(s), neste ato, nomeiam-se e constituem-se mutuamente e reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores um do outro, com o fim específico de representar o outro em tudo que disser respeito ao presente instrumento, podendo, qualquer um deles, isoladamente, receber citação, inclusive inicial, notificação, fazer acordo, confessar

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

dívida, emitir, endossar, avalizar títulos de crédito de qualquer espécie, da quitação, rescindir contrato, aditar, dando tudo por bom, firme e valioso.

17 – PREVISÃO DO FINANCIAMENTO

17.1. DO FINANCIAMENTO: A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá obter recursos junto às instituições financeiras, em conseqüência do que o imóvel em seu todo, incluindo benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas poderá ser dado em garantia.
17.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** desde já concorda(m) expressamente com o financiamento, se for o caso, para produção do imóvel objeto desde instrumento, bem como com a constituição da hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas.
17.3. Com fim de cumprir o disposto no parágrafo anterior, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, o qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis na forma prevista nos artigos 683 a 685, do Novo Código Civil, para que em nome dele(s), **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, possa(m) atuar junto a qualquer Agente Financiador, assinar, aditar, re-ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção do empreendimento referido na cláusula III, podendo ajustar cláusula e condições, prazos, taxas, de financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações cláusulas ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo ainda, representar o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), para registro de hipoteca perante o Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, etc.
17.4. DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), concorda(m), desde já, com a aplicação ao presente contrato, alternativamente, do regime jurídico instituído pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações necessárias, sob pena de ficar caracterizada infração ao presente compromisso concordando, especialmente, que a **PROMITENTE VENDEDORA**, na qualidade de fiduciante, desde que obtida a expressa anuência do Agente Financiador ou fiduciário, possa transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto do presente compromisso, alienando-o fiduciariamente em garantia, assumindo o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** as respectivas obrigações desde que sejam mantidas inalteradas as condições de valor, prazo, encargos, e atualização monetária deste contrato, tudo isso, visando que referido financiamento seja transferido **ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou seja, por ele (s) tomado diretamente, aplicando-se, igualmente, as normas emanadas da referida Lei ao caso.

18– ENTREGA DA UNIDADE E ESCRITURA DEFINITIVA

18.1. É admitida uma tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta) dias no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou Civil, entendendo-se como tal, exemplificada, mas, não exaustivamente, os previstos no item 9.2 da Parte Padrão deste Contrato.

18.2. A entrega definitiva da unidade objeto deste instrumento será condicionada a:
a) Quitação do saldo devedor;
b) Assinatura do contrato de Financiamento Bancário e seu respectivo **registro no Cartório de Registro de Imóveis.**

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-330
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901
Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3971 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601
Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

18.3. Caso haja saldo devedor do preço da unidade por ocasião de sua entrega definitiva, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** optar pela modalidade de securitização do mesmo, convocando **o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para a assinatura do **Contrato de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária** através de correspondência registrada ou notificação recebida.

18.4. Na Hipótese do parágrafo anterior, a entrega da unidade se dará imediatamente após o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

18.5. Tendo em vista a opção do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** pelo financiamento bancário, conforme consta no item 3 do Quadro Geral – Parte Especifica integrante deste, compromete(m)-se os mesmos, em requerer o financiamento junto á Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data de notificação da conclusão da obra. A Comprovação do cumprimento do referido prazo se dará com a apresentação do protocolo junto a instituição financeira, ficando certo e ajustado que a entrega das chaves só se dará quando do depósito na conta da **PROMITENTE VENDEDORA**, (mesmo de forma bloqueada).

18.6. Por ocasião da expedição da averbação da construção, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, ou quem este(s) indicar (em), serão convocados, através de carta registrada ou protocolada, para a outorga da escritura definitiva de compra e venda do objeto deste contato, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias da data da convocação aqui referida.

Parágrafo Primeiro: No caso de financiamento bancário, a escritura será outorgada ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES),** como requisito necessário ao processo de liberação do financiamento.

Parágrafo Segundo: Todas as despesas com a escrituração, taxas e emolumentos de cartório, inclusive o imposto de transmissão de bens (ITBI), correrão por conta exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES).**

Parágrafo Terceiro: O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** deverá (ão) providenciar o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data em que a mesma for subscrita pelas partes, bem como providenciar a mudança da titularidade junto às autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o imóvel comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar obrigado o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** a pagar a ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, uma indenização mensal no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do preço atualizado monetariamente, do imóvel.

Parágrafo Quarto: Em caso de recusa ou omissão do(s) Promissário(s) Comprador (es), quando da convocação acima mencionada, e após transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento da convocação, ensejará a inadimplência das

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

obrigações descritas na cláusula supra, acarretando o vencimento antecipado do saldo devedor, sem prejuízo da rescisão do contrato, nos termos dos Arts. 474 e 475 do Código Civil.

Parágrafo Quinto: É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** por força do presente contrato, bem como nos termos do Art.52 da lei 4.591/64.

Parágrafo Sexto: Caso o PROMISSÁRIO COMPRADOR opte em efetuar o pagamento da parcela referente ao seu saldo devedor, conforme descrito no item 2 do campo 03 – parte específica (financiamento bancário), e não estando a obra devidamente averbada, deverá o mesmo continuar efetuando os pagamentos com base na última parcela paga, corrigida(s) nas mesmas condições pactuadas no referido item, até o registro da averbação supra mencionada.

Parágrafo Sétimo: Uma vez realizada a entrega oficial do bloco por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, iniciará a obrigação do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** de efetivar os pagamentos das taxas, impostos, ou tributos na proporção de sua unidade, independentemente do seu recebimento.

Parágrafo Oitavo: Caso haja entrega da unidade antes do final do plano, as parcelas vincendas serão incorporadas ao saldo devedor a ser financiado com a instituição bancária, ou caso assim não o deseje, deverá pagar na qualidade de à vista, ou seja, quitar antecipadamente as mesmas.

de acordo:

_____

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL

19 - CESSÃO DE DIREITOS

19.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** poderá (ão) ceder, vender ou prometer os direitos e obrigações constantes deste Contrato, desde que com prévia e expressa ciência da **PROMITENTE VENDEDORA** e observando às condições abaixo:

a) Somente se a Alienação abranger todos os direitos e obrigações oriundas do presente contrato.

b) Se o Alienante estiver rigorosamente em dia com o pagamento de suas obrigações financeiras junto a **PROMITENTE VENDEDORA**.

c) Constar do instrumento da Alienação o exato estado da obra, a posição exata dos pagamentos já efetuados pelo (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES).**

d) Pagar à PROMITENTE VENDEDORA uma Taxa Administrativa no valor correspondente a:

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ: 03.007.134/0001-14
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 5571 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

a) 0,7% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra durante a construção do empreendimento até a entrega oficial do bloco;
b) 1% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra após a entrega oficial do bloco.

e) Por outro lado, qualquer forma de alienação sem a adesão às normas aqui contidas, não vinculará em hipótese alguma, o adquirente ao presente instrumento, mantendo-se o alienante vinculado ao cumprimento das obrigações, regras e disposições deste contrato.

f) Assim, durante o período de vigência deste contrato, as cessões, promessas de cessão ou qualquer outra forma de alienação ou transferência de direito, no que se refere à alienação de sua unidade, terão que obedecer às normas aqui contidas.

g) Fica estabelecido, portanto, que as chaves da unidade, tratada neste contrato, serão entregues somente ao (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, ainda que tenha(m) negociado particularmente com terceiros sua unidade, sem a ciência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**.

19.2. Fica certo e ajustado entre as partes ora contratantes que o pagamento da taxa de condomínio e demais tributos que incidam sobre o imóvel relativo ao objeto deste contrato é devida pelo(s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, a partir da entrega das áreas comuns do condomínio ou a primeira assembléia condominial, o que ocorrer primeiro, independente do efetivo recebimento da referida unidade.

Parágrafo único: No caso de existirem unidades que se encontrem nas condições mencionadas no caput desta cláusula, e cuja titularidade seja da PROMITENTE VENDEDORA, fica ajustado que esta deverá pagar o correspondente a 20% do valor da taxa condominial em vigor até a efetiva venda do imóvel a terceiros.

20 – TOLERÂNCIAS

20.1. Qualquer tolerância de por parte da **PROMITENTE VENDEDORA** quanto à cobrança de multa e acréscimos ou a exigência do cumprimento de qualquer obrigação do Contrato, não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do Contrato, se assim julgar conveniente.

21 – SEGURO

21.1. Todo e qualquer seguro obrigatório ou não (p. ex: seguro de vida, seguro contra fogo e responsabilidade civil) referente ao presente empreendimento, será da exclusiva responsabilidade do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, na proporção de sua unidade individual (ou parte desta).

Parágrafo Primeiro: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar ciente(s) que o seguro acima mencionado será obrigatoriamente pago, de forma mensal, a partir da assinatura do contrato até a sua conclusão, ficando certo que a incidência de cada um destes, se dará de acordo com o estágio da obra, desde que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) seu(s) cadastro(s) aprovado (s) pela seguradora.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Parágrafo Segundo: O(S) PROMISSÁRIO(s) COMPRADOR(ES) pode(m) optar em não pagar o seguro acima até a entrega da unidade, no entanto caso deseje(m) fazer o financiamento para recebimento da unidade, deverá(ão) necessariamente, a partir deste momento efetivar a contratação do seguro, o qual passará a ser obrigatório.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quando mudar(em) de domicílio residencial e/ou comercial fica(m) obrigado(s) a comunicar o novo domicílio por escrito a **PROMITENTE VENDEDORA**. Se não o fizer (em), o domicílio já em seu poder, prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

22.2. Este contrato será substituído pelo de Alienação Fiduciária em Garantia do Saldo Devedor em caso de financiamento, junto à própria construtora para recebimento da unidade.

23. DOS REPAROS E GARANTIAS À OBRA

23.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar (em) ciente(s) e de acordo que a **PROMITENTE VENDEDORA** prestará assistência ao edifício executado, por si ou por meio de terceiros por ela indicado, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso, e/ou falta de conservação e/ou manutenção e/ou reformas por parte do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** ou Condôminos do edifício, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia", que rubricado pelas partes, integra o presente como Anexo I. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara (m) também, estar (em) ciente(s) e de acordo que solicitações de revisões em áreas privativas, deverão ser precedidas de comprovação de adimplência.

Parágrafo 1.º: **A PROMITENTE VENDEDORA**, pelo prazo de cinco anos a partir do "Habite-se" responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra.

Parágrafo 2.º: **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** fica(m) expressamente ciente(s) de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar no imóvel e as conseqüências decorrentes das mesmas, serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive danos que venha a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

a) Ocorrendo às alterações descritas do parágrafo 2º da cláusula 23.1, a VENDEDORA ficará isenta de qualquer responsabilidade, inclusive nas áreas comuns que forem afetadas, ficando sub-rogada a responsabilidade para quem deu causa às modificações.

Parágrafo 3.º: **A PROMITENTE VENDEDORA** alerta que deve ser sempre consultado o manual do proprietário e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem, **além de comprometer estruturalmente o edifício,** causar fissuras na própria

Porto Freire Construção e Serviços - CNPJ: 01.000.445/0001-04
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. dos Expedicionários, 3371 - Aeroporto - CEP 60410-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

unidade ou nas a ela superiores ou inferiores, levando o responsável pelas alterações a responder civil e criminalmente pelos danos causados.

23.2. Durante a construção e mesmo após o término das obras, caso existam unidades da **PROMITENTE VENDEDORA/CREDORA** à venda, será permitido que estas mantenham no edifício, corretores com livre trânsito, plantões de vendas, placas promocionais e tudo o que se apresente necessário para comercialização de eventuais unidades.

Parágrafo Único: A Promitente Vendedora/Credora poderá manter, no ponto mais alto da Edificação, Placa Identificadora de sua marca por tempo indeterminado, sem que nenhum ônus lhe caiba pela utilização do espaço.

24. DA ANTECIPAÇÃO DOS VALORES DO SALDO DEVEDOR E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DO DÉBITO.

Fica assegurado **ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o direito de liquidação antecipada de quaisquer valores do saldo devedor. Em caso de antecipação das parcelas mensais, será dada quitação para os valores antecipados considerando-se a ordem decrescente da quantidade de parcelas, observando o plano de pagamento no **campo 3** do **Quadro Geral – Parte Específica**.

24.1. De maneira a preservar o equilíbrio contratual, evitando assim qualquer locupletamento injusto, fica convencionado que é expressamente vedado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quaisquer antecipações em época de congelamento de preços ou qualquer outra anomalia de caráter econômico que venha a desequilibrar a relação contratual, caso a **PROMITENTE VENDEDORA** venha adotar referido congelamento.

24.2. Considerando-se a circunstância de que o imóvel poderá ser hipotecado ao Agente Financeiro, fica expressamente pactuado que, na hipoteca de pagamento do saldo do preço, seja na forma pactuada, seja na forma antecipada, a escritura de compra e venda somente será outorgada quando do cumprimento do previsto na cláusula 18.6.

24.3. Todo o saldo devedor, reconhecido pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** como dívida líquida, certa e exigível, vencerá de pleno direito, com todos os acréscimos e sanções contratadas e legais, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir seu pronto e integral cumprimento independentemente de: qualquer aviso ou notificação, se ocorrer individualmente ou não, qualquer uma das situações abaixo, salvo na ocorrência de prévio e expresso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA:**

a) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente instrumento;

b) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** constituir (em) sobre o imóvel qualquer ônus real;

c) se contra o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** for (em) movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir (em) as obrigações ora estabelecidas;

d) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** incidir (em) em insolvência;

e) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** fizer (em) composição moratória com seu (s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PORTO FREIRE

Parágrafo único: a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b" e "e" do "caput" configurará fraude contra credores.

25. DO ACEITE

25.1 O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e a **PROMITENTE VENDEDORA** elegem o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará para que nele sejam debatidas as questões atinentes ao presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram confeccionar o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes integrantes, juntamente com duas testemunhas para os fins e efeitos de direito.

Fortaleza – Ce, 4 de novembro de 2012

P.P. Fernanda Guimarães
Gerente Administrativo

VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMP. IMOB. LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

LEONARDO DOS SANTOS GURGEL
PROMISSÁRIO COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome: Geane Maria Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 316.046.333-87

Nome: Antonio Alves Forte
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 040.442.873-84

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

ANEXO 1

TERMO DE GARANTIA

PRAZOS DE GARANTIAS - Novo Código Civil - Lei 10406/2002 / Código de Defesa do Consumidor - Lei 8078/1990

Os prazos das garantias dos materiais e serviços estão relacionados a seguir, com as respectivas validades a contar da data de entrega da entrega do blocoHome ou do Habite-se, valendo o que ocorrer primeiro.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Solidez/Segurança da edificação								Problemas em peças estruturais (lajes, vigas, pilares, estrutura, de fundação e contenção) e em vedações (paredes de alvenaria, blocos de gesso e painéis moldados) que possam comprometer a solidez e segurança da edificações
Esquadrias de Madeira	Esquadrias	Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento ou deslocamento, Cupins e Brocas				
Ferragens		Amassadas, riscadas ou manchadas		Má fixação ou mau desempenho do material				
Esquadrias de Ferro		Amassadas riscadas ou manchadas		Má fixação ou oxidação ou mau desempenho do material				
Esquadrias de Alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas				Problemas com a instalação ou mau desempenho dos materiais			
	Perfis de Alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassados riscados ou manchados	Problemas com a resistência do material					
	Partes móveis(inclusive recolhedores de paletas,motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problemas com a vedação e o funcionamento			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60.040-530
Fortaleza/CE - Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. 654, Eusébio, Aeroporto - CEP 61760-411 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3299 6600 - Fax 3299 6601

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Rodapé de Madeira		Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas		Empenamento ou deslocamento, Cupins e Brocas				
Rodapé de Alumínio		Amassados riscados ou manchados	Problemas com a resistência do material					
Equipamentos - Industrializados	Aquecedor individual		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Geradores de água quente		Defeitos de Fabricação, mau		Problema com a instalação			
	Banheira de Hidromassagem		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Instalações de Interfone		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
Equipamentos - Industrializados	Antena Coletiva		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento	Problema com a instalação				
	Elevadores		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Moto-bombas		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Automação de Portões		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		De acordo com o laudo de vistoria			
	Sistema de Combate a Incêndio		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Sauna, Gerador, Luzes de Emergência, Equipamentos de Piscina, etc		Defeitos de Fabricação, mau funcionamento		Problema com a instalação			
	Ar condicionado individual ou central		Desempenho do equipamento		Problemas na infra-estrutura e tubulação, exceto equipamentos e dispositivos			
	Exaustão mecânica		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Equipamentos - Industrializados	Circuito Fechado de TV		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
	Porta Corta - Fogo	Regulagem de dobradiças e maçanetas	Desempenho de dobradiças e molas					Problemas com a integridade do material (Portas e batentes)

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
	Pressurização das Escadas		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Instalações Elétricas - Tomadas, Interruptores, Disjuntores	Material	Espelho danificado ou mal colocado	Mau desempenho do material e isolamento térmico					
	Serviço				Problema com a instalação			
Instalações Elétricas - Fios, Cabos e Tubulações	Material		Mau desempenho do material	Eletrodutos obstruídos				
	Serviço				Problema com a instalação			
Instalações Hidráulicas - Tubos e Conexões	Material		Mau desempenho do material	Entupimento de tubulações				
	Serviço				Problema com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas - Louças, Caixas de Descargas, Bancadas	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço			Problema com a instalação				
Instalações Hidráulicas - Metais Sanitários, Sifões, Flexíveis, Válvulas e Ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou entupidos	Mau desempenho do material					
	Serviço			Problema com a instalação				
Instalações de Gás	Material		Mau desempenho do material					
	Serviço		Problemas nas vedações das juntas					
Impermeabilização	Manta Asfáltica				Problemas que comprometam o desempenho técnico			
	Argamassa Polimérica				Problemas que comprometam a solidez e o desempenho técnico			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos	Paredes internas				Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. Tibúrcio Cavalcante, 1955 - Bairro Cambeba - CEP: 60.822-530
Fortaleza/CE - Fone: (85) 3194 7900 - Fax: 3194 7901

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ: 01.064.644/0001-06
Av. Dois, 1411 - Bairro Cambeba - CEP: 60.822-411 - Fortaleza/CE
Fone: (85) 3299 6600 - Fax: 3299 6601

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
	Paredes externas (fachadas)				Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada (ex.: fissuras que possam vir a gerar infiltrações			
	Argamassa, Gesso Liso - Interna				Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema			
	Argamassa, Gesso Liso - Externa				Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema			
	Azulejos/Cerâmicas/ Pastilhas.	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso			
	Pedras naturais(mármore, granito, e outros)	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos	Soltos, gretados ou desgaste excessivo que não por mau uso			
Forros	Gesso	Quebrados, trincados, manchados	Problemas de fixação	Fissura por acomodação dos elementos estruturais de vedação				
	Madeira	Lascados ou mal fixados			Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/Verniz (Interno/Externa)		Sujeira, mau acabamento e riscos		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor, deteriorização de acabamento				
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados			Ma fixação			

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Sistema		Na Entrega	Fabricante	6 Meses	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
	Pintura do piso de concreto polido	Sujeira e mau acabamento			Empolamento, descascamento, estarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento			
	Pisos em grama			Vegetação				
	Alambrados, equipamentos e luminarias		Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação			
Play Ground			Desempenho do equipamento					
Piscina		Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente	Desempenho do equipamento		Problemas com a instalação revestimentos soltos, gretados ou desgas-te excessivos, que não por mau uso			

PORTO FREIRE

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA - CNPJ 01.064.644/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA - CNPJ 01.064.644/0001-06
Av. 13 de Maio, 1995 - Benfica - CEP 60040-530 - Fortaleza/CE
Fone (85) 3194 7900 - Fax 3194 7901

Ficha Financeira

Dt. Referência: 28/08/2020

Data : 28/08/2020 10:42:13

Cliente

Nome do Titular: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL CNPJ/CPF: 007.372.713-02

Unidade: COND. SOLARIS RESIDENCE-BLOCO 06 - SOL-P - 04-AP 506 Fone: (085) 32981468 (85) 32981468

Contrato: 17.924 Início Correção: 04/11/2012 Vl. Urc: 493,09 Vl. Incc: 493,09

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
ENTC 1	04/11/2012	S	100,00	0.3088	100,00	21/11/2012	0,00	2,53	2,53	100,00	0,31	0,3088	0,3088	0,0000
ENTC 1	04/11/2012	S	5.000,00	15.4413	5.000,00	06/11/2012	0,00	101,65	101,65	5.000,00	15,44	15,7502	15,7502	0,0000
CC 1	15/12/2012	S	601,26	1.8530	601,26	05/12/2012	0,00	0,00	0,00	601,26	1,85	17,6031	17,6031	0,0000
CC 2	15/01/2013	S	603,24	1.8530	603,24	07/01/2013	0,00	0,00	0,00	603,24	1,85	19,4561	19,4561	0,0000
CC 3	15/02/2013	S	604,21	1.8530	604,21	05/02/2013	0,00	0,00	0,00	604,21	1,85	21,3091	21,3090	0,0000
CC 4	15/03/2013	S	608,14	1.8530	608,14	07/03/2013	0,00	0,00	0,00	608,14	1,85	23,1620	23,1620	0,0000
CC 5	15/04/2013	S	611,79	1.8530	611,79	08/04/2013	0,00	0,00	0,00	611,79	1,85	25,0150	25,0150	0,0000
CC 6	15/05/2013	S	614,84	1.8530	614,84	06/05/2013	0,00	0,00	0,00	614,84	1,85	26,8679	26,8679	0,0000
INTC 1	15/05/2013	S	3.074,22	9.2648	3.074,22	06/05/2013	0,00	0,00	0,00	3.074,22	9,26	36,1327	36,1327	0,0000
CC 7	15/06/2013	S	619,39	1.8530	619,39	06/06/2013	0,00	0,00	0,00	619,39	1,85	37,9857	37,9857	0,0000
CC 8	15/07/2013	S	633,33	1.8530	633,33	05/07/2013	0,00	0,00	0,00	633,33	1,85	39,8387	39,8386	0,0000
CC 9	15/08/2013	S	640,61	1.8530	640,61	06/08/2013	0,00	0,00	0,00	640,61	1,85	41,6916	41,6916	0,0000
CC 10	15/09/2013	S	643,69	1.8530	643,69	09/09/2013	0,00	0,00	0,00	643,69	1,85	43,5446	43,5446	0,0000
CC 11	15/10/2013	S	645,68	1.8530	645,68	10/10/2013	0,00	0,00	0,00	645,68	1,85	45,3976	45,3975	0,0000
CC 12	15/11/2013	S	648,46	1.8530	648,46	05/11/2013	0,00	0,00	0,00	648,46	1,85	47,2505	47,2505	0,0000
CC 13	15/12/2013	S	650,15	1.8530	650,15	10/12/2013	0,00	0,00	0,00	650,15	1,85	49,1035	49,1034	0,0000
INTC 1	15/12/2013	S	3.250,73	9.2648	3.250,73	10/12/2013	0,00	0,00	0,00	3.250,73	9,26	58,3683	58,3682	0,0000
CC 14	15/01/2014	S	652,42	1.8530	652,42	06/01/2014	0,00	0,00	0,00	652,42	1,85	60,2212	60,2212	0,0001
CC 15	15/02/2014	S	653,07	1.8530	653,07	06/02/2014	0,00	0,00	0,00	653,07	1,85	62,0742	62,0741	0,0001
CC 16	15/03/2014	S	658,80	1.8530	658,80	11/03/2014	0,00	0,00	0,00	658,80	1,85	63,9272	63,9271	0,0001
CC 17	15/04/2014	S	660,95	1.8530	660,95	09/04/2014	0,00	0,00	0,00	660,95	1,85	65,7801	65,7800	0,0001
CC 18	15/05/2014	S	662,78	1.8530	662,78	09/05/2014	0,00	0,00	0,00	662,78	1,85	67,6331	67,6330	0,0001
CC 19	15/06/2014	S	668,63	1.8530	668,63	10/06/2014	0,00	0,00	0,00	668,63	1,85	69,4861	69,4860	0,0001
CC 20	15/07/2014	S	682,36	1.8530	682,36	14/07/2014	0,00	0,00	0,00	682,36	1,85	71,3390	71,3390	0,0001
CC 21	15/08/2014	S	686,88	1.8530	686,88	05/08/2014	0,00	0,00	0,00	686,88	1,85	73,1920	73,1919	0,0001

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas, acesse https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 28/08/2020

Cliente

Nome do Titular: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL CNPJ/CPF: 007.372.713-02

Unidade: COND. SOLARIS RESIDENCE-BLOCO 06 - SOL-P - 04-AP 506 Fone: (085) 32981468 (85) 32981468

Contrato: 17.924 Início Correção: 04/11/2012 Vl. Urc: 493,09 Vl. Incc: 493,09

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
CC 22	15/09/2014	S	692,00	1.8530	692,00	09/09/2014	0,00	0,00	0,00	692,00	1,85	75,0449	75,0449	0,0001
INTC 1	15/09/2014	S	3.460,02	9.2648	3.460,02	09/09/2014	0,00	0,00	0,00	3.460,02	9,26	84,3097	84,3097	0,0001
CC 23	15/10/2014	S	692,53	1.8530	692,53	07/10/2014	0,00	0,00	0,00	692,53	1,85	86,1627	86,1626	0,0001
CC 24	15/11/2014	S	693,60	1.8530	693,60	07/11/2014	0,00	0,00	0,00	693,60	1,85	88,0157	88,0156	0,0001
CC 25	15/12/2014	S	694,81	1.8530	694,81	09/12/2014	0,00	0,00	0,00	694,81	1,85	89,8686	89,8685	0,0001
CC 26	15/01/2015	S	697,88	1.8530	697,88	08/01/2015	0,00	0,00	0,00	697,88	1,85	91,7216	91,7215	0,0001
CC 27	15/02/2015	S	698,46	1.8530	698,46	13/02/2015	0,00	0,00	0,00	698,46	1,85	93,5745	93,5744	0,0001
CC 28	15/03/2015	S	704,87	1.8530	704,87	13/03/2015	0,00	0,00	0,00	704,87	1,85	95,4275	95,4274	0,0001
INTC 1	15/03/2015	S	3.524,36	9.2648	3.524,36	13/03/2015	0,00	0,00	0,00	3.524,36	9,26	104,6923	104,6922	0,0001
INFIN 1	15/04/2015	S	704,87	1.8473	704,87	14/04/2015	0,00	0,00	0,00	704,87	1,85	106,5396	106,5395	0,0001
INFIN 1	15/04/2015	S	67.797,87	166.6844	67.797,87	08/03/2016	0,00	8.694,40	8.694,40	67.797,87	166,68	273,2240	273,2239	0,0001
INFIN 1	15/04/2015	S	10.000,00	24.5855	10.000,00	08/03/2016	0,00	1.282,40	1.282,40	10.000,00	24,59	297,8095	297,8094	0,0001
INFIN 2	15/04/2015	S	9.328,98	21.7749	9.328,98	27/12/2016	0,00	2.101,45	2.101,45	9.328,98	21,81	319,5844	319,6191	-0,0347
INFIN 2	15/04/2015	S	1.337,87	3.1227	1.337,87	30/01/2017	0,00	316,38	316,38	1.337,87	3,12	322,7071	322,7418	-0,0347
INFIN 2	15/04/2015	S	1.795,89	4.1772	1.795,89	24/02/2017	0,00	439,51	439,51	1.795,89	4,18	326,8843	326,9190	-0,0347
INFIN 2	15/04/2015	S	2.133,37	4.9100	2.133,37	05/04/2017	0,00	550,26	550,26	2.133,37	4,91	331,7943	331,8290	-0,0347
INFIN 2	15/04/2015	S	1.735,62	3.9882	1.735,62	02/05/2017	0,00	463,13	463,13	1.735,62	3,99	335,7824	335,8172	-0,0347
INFIN 2	15/04/2015	S	1.145,03	2.6311	1.145,03	31/05/2017	0,00	316,50	316,50	1.145,03	2,63	338,4135	338,4483	-0,0347
RFINE 2	15/04/2015	S	1.096,82	2.5050	1.096,82	21/07/2017	0,00	321,64	321,64	1.096,82	2,51	340,9185	340,9533	-0,0347
RFINE 2	15/04/2015	S	891,91	2.0370	891,91	31/07/2017	0,00	264,49	264,49	891,91	2,04	342,9556	342,9903	-0,0347
RFINE 2	15/04/2015	S	2.470,86	5.5130	2.470,86	28/02/2018	0,00	905,57	905,57	2.470,86	5,51	348,4686	348,5034	-0,0347
RFINE 2	15/04/2015	S	2.326,22	5.1403	2.326,22	11/06/2018	0,00	931,62	931,62	2.326,22	5,14	353,6089	353,6437	-0,0347
RFINE 2	15/04/2015	S	17.219,49	38.0502	0,00		17.219,49	0,00	0,00	0,00	0,00	391,6591	353,6437	38,0154
INFIN 1	15/05/2015	S	709,25	1.8473	709,25	06/05/2015	0,00	0,00	0,00	709,25	1,85	393,5063	355,4909	38,0154
INFIN 1	15/06/2015	S	712,49	1.8473	712,49	09/06/2015	0,00	0,00	0,00	712,49	1,85	395,3536	357,3382	38,0154

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 28/08/2020

Cliente

Nome do Titular: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL CNPJ/CPF: 007.372.713-02

Unidade: COND. SOLARIS RESIDENCE-BLOCO 06 - SOL-P - 04-AP 506 Fone: (085) 32981468 (85) 32981468

Contrato: 17.924 Início Correção: 04/11/2012 Vl. Urc: 493,09 Vl. Incc: 493,09

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo
INFIN 1	15/07/2015	S	719,28	1.8473	719,28	08/07/2015	0,00	0,00	0,00	719,28	1,85	397,2009	359,1854	38,0154
INFIN 1	15/08/2015	S	732,49	1.8473	732,49	06/08/2015	0,00	0,00	0,00	732,49	1,85	399,0481	361,0327	38,0154
INFIN 1	15/09/2015	S	736,51	1.8473	736,51	09/09/2015	0,00	0,00	0,00	736,51	1,85	400,8954	362,8800	38,0154
INFIN 1	15/10/2015	S	740,86	1.8473	740,86	07/10/2015	0,00	0,00	0,00	740,86	1,85	402,7427	364,7272	38,0154
INFIN 1	15/11/2015	S	742,49	1.8473	742,49	12/11/2015	0,00	0,00	0,00	742,49	1,85	404,5899	366,5745	38,0154
DESC 1	08/03/2016	M	-10.000,00	(24.5855)	-10.000,00	08/03/2016	0,00	0,00	0,00	-10.000,00	-24,59	380,0044	341,9890	38,0154

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 28/08/2020

Cliente

Nome do Titular: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL CNPJ/CPF: 007.372.713-02

Unidade: COND. SOLARIS RESIDENCE-BLOCO 06 - SOL-P - 04-AP 506 Fone: (085) 32981468 (85) 32981468

Contrato: 17.924 Início Correção: 04/11/2012 Vl. Urc: 493,09 Vl. Incc: 493,09

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo

Sumário do Relatório

Cota - 56

	R$	URC		R$	Qtde
Contrato:	185.849,44	376.9109	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	168.629,95	341.9890	Juros/Multa:	0,00	
Saldo Devedor:	17.219,49	34.9219	Vl. Hist. Pago:	134.592,84	55
Res. Acumulado:	0,00	0.0000			

FIT -

	R$	INCC		R$	Qtde
Contrato:	0,00	0,0000	Seguro:	0,00	
Vl Amortizado:	0,00	0,0000	Juros/Multa:	0,00	
Saldo Devedor:	0,00	0,0000	Vl. Hist. Pago:	0,00	0,00
Res. Acumulado:	0,00	0,0000			

Adesão

	R$		
Contrato:	0,00		
Vl Amortizado:	0,00	Juros/Multa:	
Saldo Devedor:	0,00	Vl. Hist. Pago:	0,00

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Ficha Financeira

Dt. Referência: 28/08/2020

Cliente

Nome do Titular: LEONARDO DOS SANTOS GURGEL CNPJ/CPF: 007.372.713-02

Unidade: COND. SOLARIS RESIDENCE-BLOCO 06 - SOL-P - 04-AP 506 Fone: (085) 32981468 (85) 32981468

Contrato: 17.924 Início Correção: 04/11/2012 Vl. Urc: 493,09 Vl. Incc: 493,09

Nr. Parcela	Dt. Vencto	Indicador	Vl Principal	Urc Prev.	Vl. Pago	Dt. Pagto	Vl. Atual	Juros/ Multa	Desconto	Vl. Total	Urc. Amort.	Urc Prev. Acum.	Urc Amort. Acum.	Resíduo

* Caso tenha firmado aditivo ao contrato referente financiamento de saldo devedor, os juros da negociação não serão inclusos no referido saldo.

** Saldo Devedor vigente sujeito a alterações até a conclusão do empreendimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3466 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2804 / 3244.7856

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

039.129

DATA 31/05/2012

RUBRICA

FOLHA 1

Registro de Imóveis 6ª Zona Fortaleza Ceará

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, denominado **Quadra A**, com área de 9.814,36m2 (nove mil, oitocento e quatorze metros quadrados e trinta e seis centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO OESTE**, limita-se em 03 segmentos, com as Ruas Alfredo Mamede e Aurelio Bezerra, o 1º segmento partindo-se do ponto P1, com ângulo interno de 90°13', até o ponto P2, no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Aurelio Bezerra por onde mede 79,97m (setenta e nove metros e noventa e sete centímetros); o 2º segmento partindo-se do ponto P2, com ângulo interno de 179°38', até o ponto P3, no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 14,94m (quatorze metros e noventa e quatro centímetros); o 3º segmento partindo-se do ponto P3, com angulo interno de 170°38', até oponto P4, no sentido norte-sul, limita-se com a Rua Alfredo Mamede, por onde mede 29,71m (vinte e nove metros e setenta e um centímetros); **AO LESTE**, limita-se com área do Sistema Viário Sásico, partindo-se do ponto P5, com ângulo interno de 85°56', até oponto P6, no sentido sul-norte, por onde mede 67,30m (sessenta e sete metros e trinta centímetros); **AO NORTE** limita-se com Area Verde, partindo-se do ponto P6, com ângulo interno de 126°02', até o ponto P1, no sentido leste-oeste, por onde mede 91 36m (oitenta e um metros e seis centímetros); e, **AO SUL**, limita-se com a Rua Projetada, do ponto P4, com ângulo interno de 73°34', até o ponto P5, no sentido oeste-leste, por onde mede 130,05m (cento e trinta metros e cinco centímetros).

PROPRIETÁRIA - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, empresa de comercialização de imóveis, CNPJ-MF nr. 01.064.644/0001-96, com sede nesta Capital, a Avenida dos Expedicionários, nr. 5.571, Aeroporto.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 06 da Matrícula nr. 5.637, deste Ofício, data do de 30 de Agosto de 1999.

==========

R.01/039.129 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de Maio de 2012, do 9º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 306-A, às fls. 297/298, prenotada em data de 31/05/2012, sob o nr. 90.703, a proprietária **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-MF nr. 12.417.651/0001-60, com sede nesta Capital, na Avenida dos Expedicionários, nr. 5.571, sala 009, Montese, pelo valor de R$ 117.422,59 (cento e dezessete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). Fortaleza, 31 de Maio de 2012. Eu, Tais Alcântara Braga ——— Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

==========

R.02/039.129 - Pelo requerimento datado de 29 de Maio de 2012, com firma devidamente reconhecida, acompanhado de plantas, certidões, documentos e Memorial de Incorporação, prenotado em data de 22/06/2012, sob o nr. 91.202, a proprietária **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme Lei Federal nr. 4.591, de 16/12/1964 (Lei da Incorporação) requerer o registro da Incorporação na totalidade do imóvel objeto da presente matrícula onde será edificado o **CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Aurélio Bezerra, nr. 100**, Mondubim, que será construído de 06 Blocos, possuindo 01 pavimento térreo e 04 pavimento tipos, tendo cada pavimento tipo 08 apartamentos, perfazendo 240 unidades residenciais autônomas, assim distribuídas: **Tipo 01** - constituídos de varanda/sacada, sala de estar/jantar, 01 quarto, WC social, cozinha, área de serviço, sendo: **Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, apto. 106**, com área privativa de 39,03m2 (trinta e nove metros quadrados e três centímetros), área comum de construção de 39,84m2 (trinta e nove metros quadrados e oitenta e quatro centímetros), área total de construção de 78,87m2 (setenta e oito metros quadrados

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

e oitenta e sete centímetros), e fração ideal de 0,003234C; **Tipo 02** - constituídos de varanda/sacada, sala de estar/jantar, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço, sendo: **Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, aptos.** nrs. **103, 105, 203, 205, 303, 305, 403, 405, 503 e 505**, todos com área privativa de 47,82m2 (quarenta e sete metros quadrados e oitenta e dois centímetros), área comum de construção de 46,50m2 (quarenta e seis metros quadrados e cinquenta centímetros), área total de construção de 94,32m2 (noventa e quatro metros quadrados e trinta e dois centímetros), e fração ideal de 0,0039532; **Tipo 03**, constituídos de varanda/sacada, sala de estar/jantar, 02 quartos, WC social, cozinha/área de serviço, sendo: **Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, aptos.** nrs. **104, 204, 206, 304, 306, 404, 406, 504 e 506**, todos com área privativa de 48,79m2 (quarenta e oito metros quadrados e setenta e nove centímetros), área comum de construção de 47,24m2 (quarenta e sete metros quadrados e vinte e quatro centímetros), área total de construção de 96,03m2 (noventa e seis metros quadrados e três centímetros), e fração ideal de 0,0040326; e, **Tipo 04**, constituído de varanda/sacada, sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto social, WC social, cozinha/área de serviço, sendo: **Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, aptos.** nrs. **101, 102, 107, 108, 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, 401, 402, 407, 408, 501, 502, 507 e 508**, todos com área privativa de 53,04m2 (cinquenta e três metros quadrados e quatro centímetros), área comum de construção de 50,46m2 (cinquenta metros quadrados e quarenta e seis centímetros), área total de construção de 103,50m2 (cento e três metros quadrados e cinquenta centímetros), e fração ideal de 0,0043804. O Condomínio terá 240 vagas de garagens para veículo de médio porte, localizadas no pavimento térreo, enumeradas de 01 a 240, a cada unidade caberá 01 vaga, assim distribuídas: **BLOCO 01**, apto. 101, **Vaga 001**; apto. 102, **Vaga 002**, apto. 103, **Vaga 003**, apto. 104, **Vaga 004**; apto. 105, **Vaga 005**; apto. 106, **Vaga 006**; apto. 107, **Vaga 007**; apto. 108, **Vaga 008**; apto. 201, **Vaga 009**; apto. 202, **Vaga 010**; apto. 203, **Vaga 011**; apto. 204, **Vaga 012**; apto. 205, **Vaga 013**; apto. 206, **Vaga 014**; apto. 207, **Vaga 015**; apto. 208, **Vaga 016**; apto. 301, **Vaga 017**; apto. 302, **Vaga 018**; apto. 303, **Vaga 019**; apto. 304, **Vaga 020**; apto. 305, **Vaga 021**; apto. 306, **Vaga 022**; apto. 307, **Vaga 023**; apto. 308, **Vaga 024**; apto. 401, **Vaga 025**; apto. 402, **Vaga 026**; apto. 403, **Vaga 027**; apto. 404, **Vaga 028**; apto. 405, **Vaga 029**; apto. 406, **Vaga 030**, apto. 407, **Vaga 031**; apto. 408, **Vaga 032**; apto. 501, **Vaga 033**; apto. 502, **Vaga 034**; apto. 503, **Vaga 035**; apto. 504, **Vaga 036**; apto. 505, **Vaga 037**; apto. 506, **Vaga 038**; apto. 507, **Vaga 039**; e, apto. 508, **Vaga 040**; **BLOCO 02**, apto. 101, **Vaga 041**, apto. 102, **Vaga 042**; apto. 103, **Vaga 043**, apto. 104, **Vaga 044**; apto. 105, **Vaga 045**; apto. 106, **Vaga 046**; apto. 107, **Vaga 047**; apto. 108, **Vaga 048**; apto. 201, **Vaga 049**; apto. 202, **Vaga 050**; apto. 203, **Vaga 051**; apto. 204, **Vaga 052**; apto. 205, **Vaga 053**; apto. 206, **Vaga 054**; apto. 207, **Vaga 055**; apto. 208, **Vaga 056**; apto. 301, **Vaga 057**; apto. 302, **Vaga 058**; apto. 303, **Vaga 059**; apto. 304, **Vaga 060**; apto. 305, **Vaga 061**; apto. 306, **Vaga 062**; apto. 307; **Vaga 063**; apto. 308, **Vaga 064**; apto. 401, **Vaga 065**; apto. 402, **Vaga 066**; apto. 403, **Vaga 067**; apto. 404, **Vaga 068**; apto. 405, **Vaga 069**; apto. 406, **Vaga 070**, apto. 407, **Vaga 071**; apto. 408. **Vaga 072**; apto. 501, **Vaga 073**; apto. 502, **Vaga 074**; apto. 503, **Vaga 075**; apto. 504, **Vaga 076**; apto. 505, **Vaga 077**; apto. 506, **Vaga 078**; apto. 507, **Vaga 079**; e, apto. 508, **Vaga 080** **BLOCO 03**, apto. 101, **Vaga 081**, apto. 102, **Vaga 082**; apto. 103, **Vaga 083**, apto. 104, **Vaga CB4**: apto. 105, **Vaga 085**; apto. 106, **Vaga 086**; apto. 107, **Vaga 087**; apto. 108, **Vaga 088**; apto. 201, **Vaga 089**; apto. 202, **Vaga 090**; apto. 203, **Vaga 091**; apto. 204, **Vaga 092**; apto. 205, **Vaga 093**; apto. 206, **Vaga 094**; apto. 207, **Vaga 095**; apto. 208, **Vaga 096**; apto. 301, **Vaga 097**; apto. 302, **Vaga 098**; apto. 303, **Vaga 099**; apto. 304, **Vaga 100**; apto. 305, **Vaga 101**; apto. 306, **Vaga 102**; apto. 307; **Vaga 147**; apto. 308, **Vaga 148**; apto. 401, **Vaga 149**; apto. 402, **Vaga 150**; apto. 403, **Vaga 151**; apto. 404, **Vaga 152**; apto. 405, **Vaga 153**; apto. 406, **Vaga 154**, apto. 407, **Vaga 155**; apto. 408, **Vaga 156**; apto. 501, **Vaga 157**; apto. 502, **Vaga 158**; apto. 503, **Vaga 159**; apto. 504, **Vaga 160**; apto. 505, **Vaga 161**; apto. 506, **Vaga 162**; apto. 507, **Vaga 163**; e, apto. 508, **Vaga 164**; **BLOCO 04**, apto. 101, **Vaga 103**, apto

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7666

Registro de Imóveis 6º Zona Fortaleza Ceará

. 102, Vaga 104; apto. 103, Vaga 105, apto. 104, Vaga 106; apto. 105, Vaga 107; apto. 106, Vaga 108; apto. 107, Vaga 109; apto. 108, Vaga 110; apto. 201, Vaga 111; apto. 202, Vaga 112; apto. 203, Vaga 113; apto. 204, Vaga 114; apto. 205, Vaga 115; apto. 206, Vaga 116; apto. 207, Vaga 117; apto. 208, Vaga 118; apto. 301, Vaga 119; apto. 302, Vaga 120; apto. 303, Vaga 121; apto. 304, Vaga 122; apto. 305, Vaga 123; apto. 306, Vaga 124; apto. 307; Vaga 125; apto. 308, Vaga 126; apto. 401, Vaga 127; apto. 402, Vaga 128; apto. 403, Vaga 129; apto. 404, Vaga 130; apto. 405, Vaga 131; apto. 406, Vaga 132, apto. 407, Vaga 133; apto. 408, Vaga 134; apto. 501, Vaga 135; apto. 502, Vaga 136; apto. 503, Vaga 137; apto. 504, Vaga 138; apto. 505, Vaga 139; apto. 506, Vaga 140; apto. 507, Vaga 141; e, apto. 508, Vaga 142; **BLOCO 05**, apto. 101, Vaga 143, apto. 102, Vaga 144; apto. 103, Vaga 145, apto. 104, Vaga 146; apto. 105, Vaga 165; apto. 106, Vaga 166; apto. 107, Vaga 167; apto. 108, Vaga 168; apto. 201, Vaga 169; apto. 202, Vaga 170; apto. 203, Vaga 171; apto. 204, Vaga 172; apto. 205, Vaga 173; apto. 206, Vaga 174; apto. 207, Vaga 175; apto. 208, Vaga 176; apto. 301, Vaga 177; apto. 302, Vaga 178; apto. 303, Vaga 179; apto. 304, Vaga 180; apto. 305, Vaga 181; apto. 306, Vaga 182; apto. 307; Vaga 183; apto. 308, Vaga 184; apto. 401, Vaga 185; apto. 402, Vaga 186; apto. 403, Vaga 187; apto. 404, Vaga 188; apto. 405, Vaga 189; apto. 406, Vaga 190, apto. 407, Vaga 191; apto. 408, Vaga 192; apto. 501, Vaga 193; apto. 502, Vaga 194; apto. 503, Vaga 195; apto. 504, Vaga 196; apto. 505, Vaga 197; apto. 506, Vaga 198; apto. 507, Vaga 199; e, apto. 508, Vaga 200; e, **BLOCO 06**, apto. 101, Vaga 201, apto. 102, Vaga 202; apto. 103, Vaga 203, apto. 104, Vaga 204; apto. 105, Vaga 205; apto. 106, Vaga 206; apto. 107, Vaga 207; apto. 108, Vaga 208; apto. 201, Vaga 209; apto. 202, Vaga 210; apto. 203, Vaga 211; apto. 204, Vaga 212; apto. 205, Vaga 213; apto. 206, Vaga 214; apto. 207, Vaga 215; apto. 208, Vaga 216; apto. 301, Vaga 217; apto. 302, Vaga 216; apto. 303, Vaga 219; apto. 304, Vaga 220; apto. 305, Vaga 221; apto. 306, Vaga 222; apto. 307; Vaga 223; apto. 308, Vaga 224; apto. 401, Vaga 225; apto. 402, Vaga 226; apto. 403, Vaga 227; apto. 404, Vaga 228; apto. 405, Vaga 229; apto. 406, Vaga 230, apto. 407, Vaga 231; apto. 408, Vaga 232; apto. 501, Vaga 233; apto. 502, Vaga 234; apto. 503, Vaga 235; apto. 504, Vaga 236; apto. 505, Vaga 237; apto. 506, Vaga 238; apto. 507, Vaga 239; e, apto. 508, Vaga 240. Fortaleza, 27 de Junho de 2012. Eu, _____
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.03/039.129 - Pelo requerimento datado de 12 de Julho de 2012, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 13/07/2012, sob o nr. 91.698, procede-se a esta averbação **para constar que** a proprietária **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, optou pelo regime especial de tributação aplicavel as Incorporações Imobiliarias (Patrimonio de Afetação), em detrimento dos direitos de credito ou obrigações como incorporadora junto aos futuros adquirentes de unidades imobiliárias do **CONDOMÍNIO SOLARIS RESIDENCE**, conforme previsto nos Art. 31A, e seguintes da Lei nr. 4.591, de 16/12/64, com as alterações introduzidas pelas Lei nr. 10.931, de 02 de Agosto de 2004 constituido-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Fortaleza, 13 de Julho de 2012. Eu, _____
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.4/39.129 - Pelo contrato particular com efeito de escritura publica, de abertura de credito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca em garantia e outras avenças, nr. 160.401.705, datado de 27 de Novembro de 2012, devidamente assinado pelas partes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

14/12/2012, sob nr. 95.251, a proprietária **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, dá em primeira hipoteca as 240 frações ideais, das seguintes unidades: 40 unidades do **BLOCO 01** - aptos. nrs. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; 40 unidades do **BLOCO 02** - aptos. nrs. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108,201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306,307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; 40 unidades do **BLOCO 03** - aptos. nrs. 101, 102, 103,104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; 40 unidades do **BLOCO 04** - aptos. nrs. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; 40 unidades do **BLOCO 05** - aptos. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; e, 40 unidades do **BLOCO 06** - aptos. 101, 102, 103, 104,105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508, integrantes do **Empreendimento denominado CONDOMINIO SOLARIS RESIDENCE**, objeto da presente matrícula o credor BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, CNPJ-MF nr. 00.000.000/4289-73, com sede em Brasília, Capital Federal, que concede a devedora uma abertura no valor de R$ 13.287.583,00 (treze milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais), tendo como objetivo de propiciar recursos exclusivamente para construção das unidades habitacionais. Das condições de pagamento do financiamento: B) - encargos financeiros, b.1) durante o período de carência taxa efetiva ao ano 6,30%, b.2) taxa efetiva ao mês 0,67%; b.3) durante o período de amortização taxa efetiva ao ano 6,30%; b.4) taxa efetiva ao mês 0,67%; b.5) juros de mora 1,00%; b.6) multa de moratória 2,00% C) dia do mês de vencimento/liberação de parcela 17; D) data prevista para o término da construção 01/03/2015; E) prazo de carência após o término da construção 00 meses; F) vencimento previsto da primeira prestação 17/03/2015; G) data prevista para o vencimento final do financiamento 17/10/2016; H) prazo total da operação 44 meses; I) sistema de amortização SAC; J) indice mínimo de cobertura de garantia 1,25; K) valor de avaliação do imóvel R$ 29.652.000,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil reais), a liberação do financiamento será feita em 24 parcelas assim descriminadas: 1) R$ 98.398,11 (noventa e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e onze centavos) em 18/03/2013; 2) R$ 479.681,75 (quatrocentos e setenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos) em 17/04/2013; 3) 648.434,05 (seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinco centavos) em 17/05/2013; 4) R$ 768.022,30 (setecentos e sessenta e oito mil, vinte e dois reais e trinta centavos) em 17/06/2013; 5) R$ 802.570,01 (oitocentos e dois mil, quinhentos e setenta reais e um centavo) em 17/07/2013; 6) R$ 831.802,70 (oitocentos e trinta e um mil, oitocentos e dois reais e setenta centavos) em 19/08/2013; 7) R$ 764.036,02 (setecentos e sessenta e quatro mil, trinta e seis centavos e dois centavos) em 17/09/2013; 8) R$ 900.898,13 (novecentos mil, oitocentos e noventa e oito reais e treze centavos) em 17/10/2013; 9) R$ 875.651,72 (oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos) em 18/11/2013; 10) R$ 895.583,09 (oitocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e nove centavos) em 17/12/2013; 11) R$ 772.008,57 (setecentos e setenta e dois mil, oito reais e cinquenta e sete centavos) em 17/01/2014; 12) R$ 923.487,02 (novecentos e vinte e três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e dois centavos) em

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2304 / 3244.7686
Registro de Imóveis 6ª Zona Fortaleza Ceará

17/03/2014; **13)** R$ 905.227,53 (oitocentos e cinco mil, duzentos e vinte sete reais e cinquenta e três centavos) em 17/03/2014; **14)** R$ 415.901,35 (quatrocentos e quinze mil, novecentos e um reais e trinta e cinco centavos) em 17/04/2014; **15)** R$ 346.805,92 (trezentos e quarenta e seis mil, oitocentos e cinco reais e noventa e dois centavos) em 19/05/2014; **16)** R$ 369.394,81 (trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos) em 17/06/2014; **17)** R$ 293.655,56 (duzentos e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) em 17/07/2014; **18)** R$ 285.683,03 (duzentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e três centavos) em 18/08/2014; **19)** R$ 334.847,09 (trezentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e nove centavos) em 17/09/2014; **20)** 301.936,89 (trezentos e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos) em 17/10/2012; **21)** 470.380,44 (quatrocentos e setenta mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos) em 17/11/2014; **22)** R$ 467.722,92 (quatrocentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos) em 17/12/2014; **23)** R$ 378.696,12 (trezentos e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e seis reais e doze centavos) em 19/01/2015; e, 24) R$ 55.507,85 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e sete reais e oitenta e cinco centavos) em 18/02/2015. Fortaleza, 17 de Dezembro de 2012. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/39.129 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** em relação ao registro da hipoteca objeto do R. 04 da presente matrícula, não ficou claro que a Vivenda dos Girassois Empreendimentos Imobiliarios Ltda, já qualificada, constituí em primeira única e especial hipoteca de 100% do imovel de sua propriedade, com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel correspondentes as unidades já relacionadas no referido ato, e que em relação as condições de pagamento do financiamento, item 20, onde se lê: 17/10/2012, **leia-se:** 17/10/2014. Fortaleza, 17 de Abril de 2013. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imoveis subscrevo e assino.

AV.6/39.129 - Pelo contrato particular de primeira rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura publica, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca em garantia e outras avenças, referido no R.4 da presente matrícula, datado de 17 de abril de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 03/06/2015, sob o nr. 121.169, procede-se a esta averbação **para constar** que as partes ratificam o instrumento ora aditado, em que as **condições da abertura do crédito** passa a ter a seguinte redação: **data prevista para o término de construção** em **01/03/2016**; **vencimento previsto da primeira prestação** em **17/04/2016**; **data prevista para o vencimento final do financiamento** em **17/10/2017**; **prazo total da operação** em **56 meses**; **forma de liberação do crédito, valores liberados do empréstimo no valor de R$** 6.285.026,67 (seis milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, vinte e seis reais e sessenta e sete centavos); **valores a serem liberados**, a liberação do financiamento será feita em **11 parcelas**, assim discriminadas: no valor de **R$ 2.763.632,62**, data prevista em **17/05/2015**, no valor de **R$** 530.740,70, data prevista em **17/06/2015**, no valor de **R$ 518.837,54**, data prevista em **17/07/2015**, no valor de **R$ 392.103,94**, data prevista em **17/08/2015**, no valor de **R$ 332.588,17**, data prevista em **17/09/2015**, no valor de **R$ 224.759,58**, data prevista em **17/10/2015**, no valor de **R$ 469.124,36**, data prevista em **17/11/2015**, no valor de **R$ 402.606,73**, data prevista em **17/12/2015**, no valor de **R$ 532.841,25**, data prevista em **17/01/2016**, no valor de **R$ 695.768,54**, data prevista em **17/02/2016**, e, no

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

valor de R$ 199.552,90, data prevista em **17/03/2016**. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Fortaleza, 12 de junho de 2015. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/39.129 – Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, programa minha casa, minha vida, nr. 121.814.306, datado de 24 de novembro de 2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste, prenotado em data de 27/01/2016, sob o nr. 127.076, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida no R.4, relativa a **fração ideal 0,0040326**, que corresponderá ao **apto. 506, Bloco 06, Tipo 03**, objeto da presente matrícula. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.8/39.129 – Pelo contrato referido na Av.7 desta matrícula, a proprietária **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal referida na Av.7 da presente matrícula a **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, CPF-MF nr. 007.372.713-02, CNH nr. 05260687106 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Mamede, nr. 777, Bl K, apto. 301, Manuel Satiro, pelo valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), sendo R$ 30.470,45 (trinta mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos) recursos próprios do comprador; e, R$ 120.529,55 (cento e vinte mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos) financiamento concedido pelo credor Banco do Brasil S.A, instituição financeira sob a forma de economia mista, CNPJ-MF nr. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasilia, Capital Federal. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.9/39.129 – Pelo contrato referido na Av.7 desta Matrícula, a fração ideal referida na Av.7 da presente matrícula foi constituída em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, já qualificado, pelo valor de R$ 120.529,55 (cento e vinte mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 357 meses, sendo encargo inicial total de R$ 1.090,81 (um mil, noventa reais e oitenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/06/2016, à taxa nominal de juros de 7,164% ao ano, e taxa efetiva de 7,4% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuido ao imóvel o valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), tudo nos têrmos do contrato supracitado. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/39.129 – Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na Av.7 da presente matrícula a Guia do ITBI, nr. 2015/020490, **inscrição nr. 899842-9**, no valor de R$ 1.412,05 (um mil, quatrocentos e doze reais e cinco centavos), em nome do comprador **Leonardo dos Santos Gurgel**. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

6º Zona de Registro de Imóveis
TALÃO 12546
TALÃO COMPL.: --
EMOL. / FERMOJU / ACM / FERC
SELO Nº

6º Zona de Registro de Imóveis
CERTIDÃO
Certifico o(s) último(s) ato(s) praticado(s) nesta matrícula é (são) R.
Av.
e que a presente cópia é a reprodução fiel de Matrícula nº
emitida de acordo com o Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73.
Fortaleza / Ceará,
Titular ou Substituto

Certidão válida por 30 (trinta) dias, exceto para os fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias. (PROVIMENTO Nº 01/2002 - CGJ / CE)

6º Zona de Registro de Imóveis Fortaleza Ceará

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

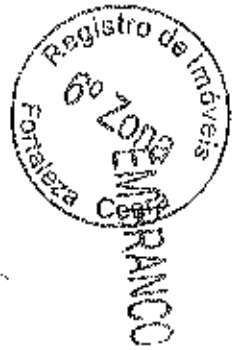
6º Zona de Registro de Imóveis Fortaleza Ceará

EM BRANCO

6º Zona de Registro de Imóveis Fortaleza Ceará

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.



Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

valor de **R$ 199.552,90**, data prevista em **17/03/2016**. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições celebradas no instrumento ora aditado e qe não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e, com a mesma redação que já possuem. Fortaleza, 12 de junho de 2015. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/39.129 - Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, programa minha casa, minha vida, nr. 121.814.306, datado de 24 de novembro de 2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste, prenotado em data de 27/01/2016, sob o nr. 127.076, procede-se a esta averbação **para constar que** fica **cancelada a hipoteca** referida no R.4, relativa a **fração ideal 0,0040326**, que corresponderá ao **apto. 506, Bloco 06, Tipo 03**, objeto da presente matrícula. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.8/39.129 - Pelo contrato referido na Av.7 desta matricula, a proprietária **VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal referida na Av.7 da presente matricula a **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, CPF-MF nr. 007.372.713-02, CNH nr. 05260687108 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Mamede, nr. 777, Bl K, apto. 301, Manuel Satiro, pelo valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), sendo R$ 30.470,45 (trinta mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos) recursos próprios do comprador; e, R$ 120.529,55 (cento e vinte mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos) financiamento concedido pelo credor Banco do Brasil S.A, instituição financeira sob a forma de economia mista, CNPJ-MF nr. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasilia, Capital Federal. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.9/39.129 - Pelo contrato referido na Av.7 desta Matrícula, a fração ideal referida na Av.7 da presente matricula foi constituída em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **LEONARDO DOS SANTOS GURGEL**, já qualificado, pelo valor de R$ 120.529,55 (cento e vinte mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 367 meses, sendo encargo inicial total de R$ 1.090,81 (um mil, noventa reais e oitenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/06/2016, à taxa nominal de juros de 7,164% ao ano, e taxa efetiva de 7,4% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuido ao imóvel o valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), tudo nos têrmos do contrato supracitado. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/39.129 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na Av.7 da presente matricula a Guia do ITBI, nr. 2015/020490, **inscrição nr. 839842-9**, no valor de R$ 1.412,05 (um mil, quatrocentos e doze reais e cinco centavos), em nome do comprador **Leonardo dos Santos Gurgel**. Fortaleza, 29 de janeiro de 2016. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
04 CERTIDÃO / 2ª VIA
2º TRASLADO
Nº AI 069528
JTNV

6° Zona de Registro de Imoveis
TALÃO. 105167
TALÃO COMPL.: -
EMOL. / FERMOJU / ACM / FERC
R$ 261,53
SELO Nº AI 069528
1850462691a893886:SK

6° Zona de Registro de Imóveis
CERTIDÃO
Certifico o(s) último(s) ato(s) praticado(s) nesta matrícula é (são) R. 08 e 09
Av. 07 e 10 e que a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula nr 39759
emitida de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nr. 6.015/73.
Fortaleza Ceará, 10/05/16
Titular ou Substituto

Certidão válida por 30 (trinta) dias, exceto para os fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias. (PROVIMENTO Nº 01/2003 - CGJ / CE)

ZMBJ 13 REGISTRAL IMÓVEIS II Nº AA 850.969
MY54 13 REGISTRAL IMÓVEIS II Nº AA 850.968
12 REGISTRAL IMÓVEIS Nº AA 893887 LOOD
12 REGISTRAL IMÓVEIS Nº AA 893886 LAPI
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis 6º Zona Fortaleza Ceará

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis 6º Zona Fortaleza Ceará

EM BRANCO

Registro de Imóveis 6º Zona Fortaleza Ceará

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

ATUALIZAÇÃO MONET
LEONARDO DOS SANT

Data	Valor pago	Valor atualizado (IGPM + 1%)
04.11.2012	R$ 100.00	R$ 369.07
04.11.2012	R$ 5,000.00	R$ 18,453.57
15.12.2012	R$ 601.26	R$ 2,186.86
15.01.2013	R$ 603.24	R$ 2,165.53
15.02.2013	R$ 604.21	R$ 2,141.98
15.03.2013	R$ 608.14	R$ 2,134.95
15.04.2014	R$ 611.79	R$ 2,124.26
15.05.2013	R$ 614.84	R$ 2,114.56
15.06.2013	R$ 619.39	R$ 2,112.71
15.07.2013	R$ 633.33	R$ 2,147.78
15.08.2013	R$ 640.61	R$ 2,161.79
15.09.2013	R$ 643.69	R$ 2,156.18
15.10.2013	R$ 645.68	R$ 2,143.16
15.11.2013	R$ 648.46	R$ 2,128.84
15.12.2013	R$ 650.15	R$ 2,110.77
15.12.2013	R$ 3,250.73	R$ 10,553.79
15.01.2014	R$ 652.42	R$ 2,092.92
15.02.2014	R$ 653.07	R$ 2,070.30
15.03.2014	R$ 658.80	R$ 2,064.31
15.04.2014	R$ 660.95	R$ 2,043.50
15.05.2014	R$ 662.78	R$ 2,024.74
15.06.2014	R$ 668.63	R$ 2,022.63
15.07.2014	R$ 682.36	R$ 2,049.42
15.08.2014	R$ 686.88	R$ 2,048.76
15.09.2014	R$ 692.00	R$ 2,046.16
15.09.2014	R$ 3,460.02	R$ 10,230.87
15.10.2014	R$ 692.53	R$ 2,028.16
15.11.2014	R$ 693.60	R$ 2,011.02
15.12.2014	R$ 694.81	R$ 1,992.59
15.01.2015	R$ 697.88	R$ 1,970.48
15.02.2015	R$ 698.46	R$ 1,934.23
15.03.2015	R$ 704.87	R$ 1,917.92
15.03.2015	R$ 3,524.36	R$ 9,589.63
15.04.2015	R$ 704.87	R$ 1,885.29
15.04.2015	R$ 67,797.87	R$ 181,336.90
15.04.2015	R$ 10,000.00	R$ 26,746.69
15.04.2015	R$ 9,328.98	R$ 24,951.94
15.04.2015	1,337.87	R$ 3,578.36
15.04.2015	R$ 1,795.89	R$ 4,803.42
15.04.2015	R$ 2,133.37	R$ 5,706.06
15.04.2015	R$ 1,735.62	R$ 4,642.21

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

15.04.2015	R$ 1,145.03	R$ 3,062.58
15.04.2015	R$ 1,096.82	R$ 2,933.63
15.04.2015	R$ 891.91	R$ 2,385.56
15.04.2015	R$ 2,470.86	R$ 6,608.73
15.04.2015	R$ 2,326.22	R$ 6,221.87
15.04.2015	R$ 17,219.49	R$ 46,056.44
15.05.2015	R$ 709.25	R$ 1,871.18
15.06.2015	R$ 712.49	R$ 1,852.33
15.07.2015	R$ 719.28	R$ 1,847.21
15.08.2015	R$ 732.49	R$ 1,862.31
15.09.2015	R$ 736.51	R$ 1,854.75
15.10.2015	R$ 740.86	R$ 1,843.78
15.11.2015	R$ 742.49	R$ 1,819.92
Total	**R$ 158,738.11**	**R$ 441,214.60**

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

ÁRIA
OS GURGEL

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Felipe Lima Pereira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código A799-6933-0493-C1FF.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A799-6933-0493-C1FF ou vá até o site https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A799-6933-0493-C1FF

Hash do Documento

10390FB2AE5B16DF5F62F010CB0B3DC22E57550A035A811C6B8D51F05F088C29

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/05/2022 é(são) :

☑ Felipe Lima Pereira - 045.724.763-06 em 26/05/2022 16:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB112019393405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00180820-88.2022.8.06.0001 e código 8A4DFE32.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-ago-2013

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
05/09/2001	420,15	378,14	557,12		935,26	72	1
05/10/2001	420,15	378,14	554,23		932,37	71	2
05/11/2001	420,15	378,14	543,36		921,49	70	3
05/12/2001	420,15	378,14	533,33		911,47	69	4
05/01/2002	420,15	378,14	531,33		909,47	68	5
05/02/2002	420,15	378,14	528,07		906,20	67	6
05/03/2002	420,15	378,14	527,53		905,66	66	7
05/04/2002	420,15	378,14	526,71		904,85	65	8
05/05/2002	420,15	378,14	521,67		899,81	64	9
05/06/2002	420,15	378,14	514,27		892,40	63	10
05/07/2002	420,15	378,14	500,73		878,87	62	11
05/08/2002	420,15	378,14	483,92		862,06	61	12
05/09/2002	466,86	420,17	516,00		936,18	60	13
05/10/2002	466,86	420,17	494,06		914,23	59	14
05/11/2002	466,86	420,17	460,00		880,17	58	15
05/12/2002	466,86	420,17	416,57		836,74	57	16
05/01/2003	466,86	420,17	386,33		806,50	56	17
05/02/2003	466,86	420,17	367,96		788,14	55	18
05/03/2003	466,86	420,17	350,39		770,57	54	19
05/04/2003	560,20	504,18	406,51		910,69	53	20
05/05/2003	560,20	504,18	398,21		902,39	52	21
05/06/2003	560,20	504,18	400,57		904,75	51	22
05/07/2003	560,20	504,18	409,70		913,88	50	23
05/08/2003	560,20	504,18	413,56		917,74	49	24
05/09/2003	560,20	504,18	410,08		914,26	48	25
05/10/2003	560,20	504,18	399,42		903,60	47	26
05/11/2003	560,20	504,18	396,00		900,18	46	27
05/12/2003	560,20	504,18	391,61		895,79	45	28
05/01/2004	560,20	504,18	386,18		890,36	44	29
05/02/2004	560,20	504,18	378,41		882,59	43	30
05/03/2004	560,20	504,18	372,37		876,55	42	31
05/04/2004	560,20	504,18	362,57		866,75	41	32
05/05/2004	560,20	504,18	352,21		856,39	40	33
05/06/2004	606,88	546,19	369,56		915,75	39	34
05/07/2004	606,88	546,19	357,10		903,29	38	35
05/08/2004	606,88	546,19	345,42		891,61	37	36
05/09/2004	606,88	546,19	334,67		880,86	36	37
05/10/2004	606,88	546,19	328,63		874,82	35	38
05/11/2004	606,88	546,19	325,23		871,43	34	39
05/12/2004	606,88	546,19	318,15		864,34	33	40
05/01/2005	606,88	546,19	311,80		857,99	32	41
05/02/2005	606,88	546,19	308,46		854,65	31	42

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Fraacisco Carlos Sá Sa
CRC/CE - 3493

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB122019339405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00183886-88.2022.8.06.0001 e código 2AA0FE3.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-ago-2013

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
05/03/2005	606,88	546,19	305,91		852,10	30	43
05/04/2005	606,88	546,19	298,73		844,92	29	44
05/05/2005	606,88	546,19	291,52		837,71	28	45
05/06/2005	700,25	630,23	338,50		968,73	27	46
05/07/2005	700,25	630,23	342,79		973,01	26	47
05/08/2005	700,25	630,23	346,11		976,33	25	48
05/09/2005	700,25	630,23	352,49		982,72	24	49
05/10/2005	700,25	630,23	357,73		987,95	23	50
05/11/2005	700,25	630,23	351,84		982,06	22	51
05/12/2005	700,25	630,23	347,92		978,15	21	52
05/01/2006	700,25	630,23	348,02		978,25	20	53
05/02/2006	700,25	630,23	339,10		969,33	19	54
05/03/2006	700,25	630,23	339,01		969,23	18	55
05/04/2006	700,25	630,23	341,24		971,47	17	56
05/05/2006	700,25	630,23	345,34		975,56	16	57
05/06/2006	816,96	735,26	398,59		1.133,85	15	58
05/07/2006	816,96	735,26	390,15		1.125,41	14	59
05/08/2006	816,96	735,26	388,13		1.123,39	13	60
05/09/2006	816,96	735,26	383,98		1.119,25	12	61
05/10/2006	816,96	735,26	380,75		1.116,01	11	62
05/11/2006	816,96	735,26	375,53		1.110,79	10	63
05/12/2006	816,96	735,26	367,26		1.102,52	9	64
05/01/2007	816,96	735,26	363,74		1.099,01	8	65
05/02/2007	816,96	735,26	358,27		1.093,54	7	66
05/03/2007	816,96	735,26	355,33		1.090,59	6	67
05/04/2007	816,96	735,26	351,63		1.086,90	5	68
05/05/2007	816,96	735,26	351,20		1.086,46	4	69
05/06/2007	886,98	798,28	380,83		1.179,11	3	70
05/07/2007	886,98	798,28	377,77		1.176,05	2	71
05/08/2007	886,98	798,28	374,49		1.172,77	1	72
05/11/2007	41,69	37,52	15,81		53,33	0	73
TOTAL	44.344,33	39.909,90	28.449,71	-	68.359,61		

Francisco Carlos Sá Sa
CRC/CE - 3498

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB122019393405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00188808-88.2022.8.06.0001 e código 2AADDFB3.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-out-2020

JUROS 0,0330% DIA

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
30/08/2013	852,10	852,10	522,74	1.886,48	3.261,32	30	43
30/08/2013	844,92	844,92	518,33	1.870,58	3.233,83	29	44
30/08/2013	837,71	837,71	513,91	1.854,63	3.206,26	28	45
30/08/2013	968,73	968,73	594,28	2.144,69	3.707,71	27	46
30/08/2013	973,01	973,01	596,91	2.154,17	3.724,09	26	47
30/08/2013	976,33	976,33	598,95	2.161,52	3.736,80	25	48
30/08/2013	982,72	982,72	602,87	2.175,66	3.761,25	24	49
30/08/2013	987,95	987,95	606,08	2.187,25	3.781,29	23	50
30/08/2013	982,06	982,06	602,46	2.174,21	3.758,73	22	51
30/08/2013	978,15	978,15	600,06	2.165,55	3.743,76	21	52
30/08/2013	978,25	978,25	600,12	2.165,76	3.744,13	20	53
30/08/2013	969,33	969,33	594,65	2.146,02	3.710,00	19	54
30/08/2013	969,23	969,23	594,59	2.145,81	3.709,63	18	55
30/08/2013	971,47	971,47	595,96	2.150,75	3.718,18	17	56
30/08/2013	975,56	975,56	598,48	2.159,82	3.733,87	16	57
30/08/2013	1.133,85	1.133,85	695,58	2.510,26	4.339,69	15	58
30/08/2013	1.125,41	1.125,41	690,40	2.491,57	4.307,39	14	59
30/08/2013	1.123,39	1.123,39	689,16	2.487,10	4.299,65	13	60
30/08/2013	1.119,25	1.119,25	686,62	2.477,93	4.283,80	12	61
30/08/2013	1.116,01	1.116,01	684,64	2.470,76	4.271,41	11	62
30/08/2013	1.110,79	1.110,79	681,43	2.459,21	4.251,43	10	63
30/08/2013	1.102,52	1.102,52	676,36	2.440,90	4.219,78	9	64
30/08/2013	1.099,01	1.099,01	674,20	2.433,11	4.206,32	8	65
30/08/2013	1.093,54	1.093,54	670,85	2.421,01	4.185,39	7	66
30/08/2013	1.090,59	1.090,59	669,04	2.414,49	4.174,12	6	67
30/08/2013	1.086,90	1.086,90	666,78	2.406,31	4.159,98	5	68
30/08/2013	1.086,46	1.086,46	666,51	2.405,34	4.158,32	4	69
30/08/2013	1.179,11	1.179,11	723,35	2.610,46	4.512,91	3	70
30/08/2013	1.176,05	1.176,05	721,47	2.603,69	4.501,21	2	71
30/08/2013	1.172,77	1.172,77	719,46	2.596,42	4.488,64	1	72
30/08/2013	53,33	53,33	32,72	118,07	204,12	0	73
TOTAL	68.359,61	68.359,61	41.936,42	151.342,91	261.638,94		

Francisco Carlos Sá
CRC/CE - 3498

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB12201939405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00168808-86.2022.8.06.0001 e código 2CADF83.

fls. 20

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO

Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO

REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR = VALOR DANOS MORAIS

DATA BASE 30-out-2020

TAXA 1,00% MÊS

Vencimento	Valor Danos Morais	Juros	TOTAL
30/08/2013	10.000,00	13.829,33	23.829,33

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO

Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO

REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR = VALOR DANOS MORAIS

DATA BASE 30-out-2020

TAXA 0,00% MÊS

CORREÇÃO INPC

Vencimento	Valor Danos Morais	Correção	TOTAL
19/06/2019	10.000,00	407,50	10.407,50

RESUMO

DANOS	10.000,00
CORREÇÃO	407,50
JUROS	13.829,33
SUB-TOTAL	24.236,83
HONORARIOS	4.847,37
SUB-TOTAL	29.084,20

Francisco Carlos Sá Sales
CRC/CE - 3498

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB12001586121
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0014980-38.2022.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Habilitação de Crédito - Concurso de Credores**
Requerente:	**Karla de Alcantara Nogueira Borges**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Vistos.

Tratam os autos de HABILITAÇÃO DE CRÉDITO em que são partes as acima indicadas.

É o sucinto relatório. Passo a decidir.

Trata-se de pedido de habilitação de crédito de natureza trabalhista formulado pelo habilitante correspondente aos respectivos honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados perante a Justiça do Trabalho.

Desse modo, observa-se que o Requerente comprovou devidamente suas atuações na reclamatória trabalhista indicada, contando o pedido com parecer favorável do administrador judicial, o que torna o pedido incontroverso.

ISTO POSTO, defiro o pedido de habilitação de crédito, para o habilitante no que tange aos honorários sucumbenciais decorrentes da reclamatória trabalhista, no valor de R$ 28.587,58 (vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais, e cinquenta e oito centavos), a ser inserido no quadro geral de credores.

Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista a ausência de litigiosidade.

Intime-se a parte Requerente, a Recuperanda, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

Arquive-se de plano o presente incidente processual.

Certifique-se nos autos principais.

Expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 13 de maio de 2022.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 16/05/2022 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014980-38.2022.8.06.0001 e código B2A1227.

OBS: A ÚLTIMA Atualização da dívida referente ao valor principal devido se deu em 30 de Outubro de 2020 foi no valor de R$ 261.638,94 (CONSOANTE PLANILHA DE CÁLCULOS ACOSTADA NO PROCESSO INCIDENTAL DE HABILITAÇÃO Nº 01498-38.2022.8.06.0001), dessa forma os cálculos abaixo estão atualizados do dia 30/10/2020 até o momento.

MEMORIAL DE CÁLCULO:

* índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros de 1,000% ao mês, pro-rata die, conforme sentença do processo 0183866-15.2013.8.06.0001 – documentos acostados no incidente de habilitação acima citado.

Valor original:	R$261.638,94
Valor atualizado pelo índice	R$354.872,99
Valor atualizado pelo índice, com juros:	**R$427.488,54**

Memória do Cálculo
Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 30-Outubro-2020 e 21-Maio-2022

Em percentual: 35,6346%
Em fator de multiplicação: 1,356346

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%; Setembro-2021 = -0,64%; Outubro-2021 = 0,64%; Novembro-2021 = 0,02%; Dezembro-2021 = 0,87%; Janeiro-2022 = 1,82%; Fevereiro-2022 = 1,83%; Março-2022 = 1,74%; Abril-2022 = 1,41%.

Atualização
Valor atualizado=valor * fator= R$261.638,94 * 1,3563

Valor atualizado (VA)= R$354.872,99

Juros
Juros percentuais (JP)=20,46240 %
Valor dos juros (VJ)=VA * JP=72.615,5481

Valor total com juros=VA + VJ=R$427.488,54

Observações sobre os juros:
Fórmula dos juros compostos: Juros = ((1 + taxa / 100) ^ períodos) - 1
períodos = 2/31 (prop. Outubro-2020) + 18 (de Novembro-2020 a Abril-2022) + 20/31 (prop. Maio-2022) = 18.7097
Juros = ((1 + 1,00000 / 100) ^ 18.7097) - 1 = 20,46240%

OBS: A ÚLTIMA Atualização da dívida referente ao DANO MORAL devido se deu em 19 de Junho de 2020 e foi no valor de R$ 24.236,67 (CONSOANTE PLANILHA DE CÁLCULOS ACOSTADA NO PROCESSO INCIDENTAL DE HABILITAÇÃO Nº 01498-38.2022.8.06.0001), dessa forma os cálculos abaixo estão atualizados do dia 19/06/2020 até o momento.

MEMORIAL DE CÁLCULO:

* índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros de 1,000% ao mês, pro-rata die, conforme sentença do processo 0183866-15.2013.8.06.0001 – documentos acostados no incidente de habilitação acima citado.

Valor original	R$24.236,83
Valor atualizado pelo índice:	R$38.969,90

Valor atualizado do dano moral pelo índice, com juros: R$55.229,68

Variação do índice IGP-M entre 19-Junho-2019 e 21-Maio-2022

Em percentual: 60,7879%

Em fator de multiplicação: 1,607879

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Junho-2019 = 0,80%; Julho-2019 = 0,40%; Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%; Setembro-2021 = -0,64%; Outubro-2021 = 0,64%; Novembro-2021 = 0,02%; Dezembro-2021 = 0,87%; Janeiro-2022 = 1,82%; Fevereiro-2022 = 1,83%; Março-2022 = 1,74%; Abril-2022 = 1,41%.

Atualização

Valor atualizado=valor * fator=R$24.236,83 * 1,6079

Valor atualizado (VA)=R$38.969,90

Juros

Juros percentuais (JP)=41,72396 %

Valor dos juros (VJ)=VA * JP=16.259,7839

Valor total com juros=VA + VJ=R$55.229,68

Observações sobre os juros:

Fórmula dos juros compostos: Juros = ((1 + taxa / 100) ^ períodos) - 1

períodos = 12/30 (prop. Junho-2019) + 34 (de Julho-2019 a Abril-2022) + 20/31 (prop. Maio-2022) = 35.0452

Juros = ((1 + 1,00000 / 100) ^ 35.0452) - 1 = 41,72396%

VALOR DEVIDO - total ação + dano moral = 482.718,22

20% de honorários = 96.543,64 PARA AS DUAS ADVOGADAS

10% de honorários = 48.271,82 PARA A ADVOGADA HABILITANTE

Indica-se a conta poupança da advogada credora, patrona em causa própria, para depósito do crédito PRIORITÁRIO acima.

AG. 0619
BANCO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CONTA POUPANÇA: 00752440182-6
TITULAR: KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES
CPF: 785.817.533-53 (TAMBÉM É PIX)

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Acesso público
05/06/2022 - 17:57

[CALFW0302]

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial			06/2020
Data final			04/2022
Valor nominal	R$	283.286,53	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período			1,21306110
Valor percentual correspondente			21,306110 %
Valor corrigido na data final	R$	343.643,87	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.127175 1 89060000014450**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000127	**930**	**24/02/2022**	**144,50**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.127175 1 89060000014450**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**24/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento		Espécie Doc	Aceite / Data Processamento	Nosso Número
09/02/2022	**930**		**DM**	**N** / **09/02/2022**	**00031294430000000127**
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17	**R$**			**144,50**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 24/02/2022 MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 25/02/2022					**0,00**
					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					144,50

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.105171 8 88910000136286**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000105	**908-01**	**09/02/2022**	**1.362,86**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.105171 8 88910000136286**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**09/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
10/01/2022	**908-01**	**DM**	**N**	**10/01/2022**	**00031294430000000105**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**1.362,86**

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 09/02/2022
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 10/02/2022

(-) Desconto/Abatimento
0,00

(+) Juros/Multa
0,00

(=) Valor Cobrado
1.362,86

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.106179 5 89190000136286**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000106	**908-02**	**09/03/2022**	**1.362,86**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.106179 5 89190000136286**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**09/03/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
10/01/2022	**908-02**	**DM**	**N**	**10/01/2022**	**00031294430000000106**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**1.362,86**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 09/03/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 10/03/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					1.362,86

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.107177 5 88920000095000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000107	**912-01**	**10/02/2022**	**950,00**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.107177 5 88920000095000**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**10/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
11/01/2022	**912-01**	**DM**	**N**	**11/01/2022**	**00031294430000000107**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**950,00**

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 10/02/2022
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 11/02/2022

(-) Desconto/Abatimento
0,00

(+) Juros/Multa
0,00

(=) Valor Cobrado
950,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.108175 2 89200000095000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000108	**912-02**	**10/03/2022**	**950,00**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.108175 2 89200000095000**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**10/03/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
11/01/2022	**912-02**	**DM**	**N**	**11/01/2022**	**00031294430000000108**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**950,00**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 10/03/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 11/03/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					950,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.112177 7 89010000119900**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001-60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000112	**919-01**	**19/02/2022**	**1.199,00**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001-19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.112177 7 89010000119900**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**19/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001-19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
19/01/2022	**919-01**	**DM**	**N**	**22/03/2022**	**00031294430000000112**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**1.199,00**

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

VALIDO PARA PAGAMENTO SOMENTE ATÉ O DIA 22/03/2022
Boleto reemitido com data de vencto e valor atualizados
Vencimento original.....: 19/02/2022

(-) Desconto/Abatimento
0,00

(+) Juros/Multa
36,74

(=) Valor Cobrado
1.235,74

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001-60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

VIVENDA DAS GIRASSOIS EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA RECEBEU DE R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA ME, OS PRODUTOS/SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA AO	NF-e Nº: 000000919
DATA DE RECEBIMENTO / IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	001

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA ME

AVENIDA JOSE TAVARES 612
CONJUNTO ESPERANCA / 60.763-644
FORTALEZA-CE
Fone/Fax: (85) 3296-5804/

DANFE

Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica

Saída: 1
Entrada: 2 — 1

Nº: 000.000.919
Série: 001
Página 1/1

CONTROLE DO FISCO

CHAVE DE ACESSO
2322 0110 4879 8800 0119 5500 1000 0009 1919 7418 8808

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da SEFAZ Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
LANCAMENTO EFETUADO EM DECORRENCIA DE EMISSAO DE DOCUMENTO FISCAL R	323220003016209 - 22/01/2022 16:36

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTARIO	CNPJ
063712083		10.487.988/0001-19

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL	CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
VIVENDA DAS GIRASSOIS EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.417.651/0001-60	21/01/2022

ENDEREÇO	BAIRRO/DISTRITO	CEP	DATA DE SAÍDA/ENTRADA
AVENIDA DOS EXPEDICIONARIOS 05571 SALA 08	MONTESE	60.410-234	21/01/2022

MUNICÍPIO	FONE/FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA DE SAÍDA
FORTALEZA	(85) 3521-6722/	CE	ISENTO	

DADOS DA ENTREGA

ENDEREÇO	BAIRRO/DISTRITO	CEP	UF	MUNICÍPIO
AVENIDA DOS EXPEDICIONARIOS 05571 SALA 08	MONTESE	60.410-234	CE	FORTALEZA

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DE ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DE ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	2.398,00

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.398,00

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS

RAZÃO SOCIAL	TIPO DE FRETE	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ/CPF
	9-Sem frete				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
	VOLUME	HIDROTINTAS		0,000	0,000

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

COD. PRODUTO / SERVIÇO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VLR. UNIT.	DESC.	VLR. TOTAL	BC. ICMS	VLR. ICMS	VLR. IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI
000570-8	TINTA ESMALTE 3,6L AQUAMAX BRANCO HIDROTINTAS	32091010	541	5.929	BD	20	119,900000	0,00	2.398,00	0,00	0,00	0,00	0	-

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
ICMS RECOLHIDO ATRAVES DO CF-E(Nº/SÉRIE:DATA) 000039226-001:18/01/2022 VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 0,00	

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.120170 7 88970000032970**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000120	**924**	**15/02/2022**	**329,70**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.120170 7 88970000032970**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**15/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento		Espécie Doc	Aceite / Data Processamento	Nosso Número
26/01/2022	**924**		**DM**	**N** / **27/01/2022**	**00031294430000000120**
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17	**R$**			**329,70**

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 15/02/2022
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 16/02/2022

(-) Desconto/Abatimento
0,00

(+) Juros/Multa
0,00

(=) Valor Cobrado
329,70

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.140178 1 89300000043720**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000140	**947-01**	**20/03/2022**	**437,20**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.140178 1 89300000043720**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**20/03/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
18/02/2022	**947-01**	**DM**	**N**	**18/02/2022**	**00031294430000000140**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**437,20**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 20/03/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 21/03/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					437,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.141176 5 89460000043720**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000141	**947-02**	**05/04/2022**	**437,20**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.141176 5 89460000043720**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**05/04/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
18/02/2022	**947-02**	**DM**	**N**	**18/02/2022**	**00031294430000000141**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**437,20**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 05/04/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 06/04/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					437,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.107177 5 88920000095000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000107	**912-01**	**10/02/2022**	**950,00**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.107177 5 88920000095000**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**10/02/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
11/01/2022	**912-01**	**DM**	**N**	**11/01/2022**	**00031294430000000107**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**950,00**

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 10/02/2022
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 11/02/2022

(-) Desconto/Abatimento
0,00

(+) Juros/Multa
0,00

(=) Valor Cobrado
950,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.108175 2 89200000095000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000108	**912-02**	**10/03/2022**	**950,00**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.108175 2 89200000095000**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**10/03/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
11/01/2022	**912-02**	**DM**	**N**	**11/01/2022**	**00031294430000000108**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**950,00**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 10/03/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 11/03/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					950,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.140178 1 89300000043720**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000140	**947-01**	**20/03/2022**	**437,20**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.140178 1 89300000043720**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**20/03/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
18/02/2022	**947-01**	**DM**	**N**	**18/02/2022**	**00031294430000000140**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**437,20**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 20/03/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 21/03/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					437,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Caso queira pagar via Pix, use o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.141176 5 89460000043720**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Nosso Número	Nr. do documento	Data de Vencimento	Valor Documento	(=) Valor Pago
00031294430000000141	**947-02**	**05/04/2022**	**437,20**	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC **CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19**
RUA JARDIM FLUMINENSE 926 **CONJUNTO ESPERANFORTALEZA** **CE-60.763-644**

Agência/Código do Beneficiário
3472-0/47843-1

Autenticação mecânica

BANCO DO BRASIL *001-9* **00190.00009 03129.443002 00000.141176 5 89460000043720**

Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pagar preferencialmente nos canais de autoatendimento do Banco do Brasil.					**05/04/2022**
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVIC - CPF/CNPJ: 10.487.988/0001.19					**3472-0/47843-1**
Data do Documento	Nr. do documento	Espécie Doc	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
18/02/2022	**947-02**	**DM**	**N**	**18/02/2022**	**00031294430000000141**
Uso do Banco	Carteira / Espécie	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor do Documento
	17 **R$**				**437,20**
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
JUROS: Taxa Mensal : 2,00 % APOS 05/04/2022					**0,00**
MULTA DE 1,00% A PARTIR DE 06/04/2022					(+) Juros/Multa
					0,00
					(=) Valor Cobrado
					437,20

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

VIVENDA DOS GIRASSOIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO **CPF/CNPJ: 12.417.651/0001.60**
CEP: 60410234; AVENIDA DOS EXPEDICIONÁRIOS 5571 SALA 08; FORTALEZA - CE

Beneficiário Final

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

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)

Correção Monetária

Atualizado até: 04/10/2020

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

Percentual de Juros: 0,5% e 1%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
11/03/2016	22.103,56	1,17067038	25.875,98	55,00%	14.231,78	40.107,76
Subtotal						40.107,76

Acessórios

	R$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 15,00%	6.016,16
Subtotal	46.123,92
Custas - Data: 11/03/2016 Custas - Valor Base: 973,84	1.140,04
Subtotal	47.263,96
Total Geral	**47.263,96**

editar cálculo novo cálculo

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

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: 0001591-79.2005.8.06.0001

Requerente: Marcos Marques dos Santos

Requerido: Porto Freire Engenharia e Incorparacao Ltda

Correção Monetária

Atualizado até: 31/05/2021

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

Percentual de Juros: 0,5% e 1%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
22/03/2005	14.922,22	2,36682729	35.318,31	195,00%	68.870,70	104.189,01
Subtotal						104.189,01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DE SA COELHO NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/05/2021 às 11:04 , sob o número 02363667720218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0236366-77.2021.8.06.0001 e código 8F3053D.

Acessórios

	R$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%	10.418,90
Subtotal	114.607,91
Multa Art. 475-J (Novo CPC Art. 523 §1º Lei 13.105/15) - Fase Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	11.460,79
Subtotal	126.068,70
Honorários do Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	11.460,79
Subtotal	137.529,49
Total Geral	**137.529,49**

editar cálculo novo cálculo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO DE SA COELHO NETO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 31/05/2021 às 11:04 , sob o número 02363667720218060001.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0236366-77.2021.8.06.0001 e código 8F3053D.

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Acesso público
29/03/2022 - 16:37

[CALFW0304]

Resultado da Correção pela Poupança

Dados básicos da correção pela Poupança

Dados informados

Data inicial	13/07/2018
Data final	04/10/2020
Valor nominal	R$ 18.100,24 (REAL)
Regra de correção	Nova

Dados calculados

Índice de correção no período	1,08243720
Valor percentual correspondente	8,243720%
Valor corrigido na data final	R$ 19.592,37 (REAL)

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

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)

Requerido: AMANDA E SINVAL

Correção Monetária

Atualizado até: 01/10/2016

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$
06/02/2012	3.000,00	1,39986190	4.199,58	0,00%	0	4.199,58
06/02/2012	5.000,00	1,39986190	6.999,30	0,00%	0	6.999,30
06/02/2012	5.000,00	1,39986190	6.999,30	0,00%	0	6.999,30
06/02/2012	2.490,00	1,39986190	3.485,65	0,00%	0	3.485,65
06/03/2012	1.109,00	1,39442364	1.546,41	0,00%	0	1.546,41

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
08/03/2012	30.000,00	1,39442364	41.832,70	0,00%	0	41.832,70
08/04/2012	1.113,12	1,39191819	1.549,37	0,00%	0	1.549,37
08/05/2012	1.118,80	1,38306656	1.547,37	0,00%	0	1.547,37
08/06/2012	1.127,19	1,37550131	1.550,45	0,00%	0	1.550,45
08/07/2012	1.148,38	1,37193428	1.575,50	0,00%	0	1.575,50
08/08/2012	1.156,76	1,36606022	1.580,20	0,00%	0	1.580,20
08/09/2012	1.164,51	1,35994049	1.583,66	0,00%	0	1.583,66
08/10/2012	1.167,54	1,35142650	1.577,84	0,00%	0	1.577,84
08/11/2012	1.170,11	1,34189902	1.570,16	0,00%	0	1.570,16
08/12/2012	3.314,60	1,33469168	4.423,96	0,00%	0	4.423,96
08/01/2013	3.250,00	1,32488751	4.305,88	0,00%	0	4.305,88
08/12/2012	1.172,57	1,33469168	1.565,01	0,00%	0	1.565,01
08/01/2013	1.176,43	1,32488751	1.558,63	0,00%	0	1.558,63
08/02/2013	1.176,43	1,31280967	1.544,42	0,00%	0	1.544,42
08/03/2013	1.185,98	1,30601837	1.548,91	0,00%	0	1.548,91
08/04/2013	1.193,09	1,29822900	1.548,90	0,00%	0	1.548,90
08/05/2013	1.199,06	1,29061437	1.547,52	0,00%	0	1.547,52
08/06/2013	1.207,93	1,28611298	1.553,53	0,00%	0	1.553,53
08/07/2013	1.235,11	1,28252191	1.584,05	0,00%	0	1.584,05
08/08/2013	1.249,31	1,28419136	1.604,35	0,00%	0	1.604,35
08/09/2013	1.255,31	1,28213994	1.609,48	0,00%	0	1.609,48
08/10/2013	1.259,20	1,27868748	1.610,12	0,00%	0	1.610,12
08/11/2013	1.264,62	1,27093478	1.607,24	0,00%	0	1.607,24
05/12/2013	292,43	1,26410859	369,66	0,00%	0	369,66
08/12/2013	1.267,90	1,26410859	1.602,76	0,00%	0	1.602,76

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
08/12/2013	3.315,41	1,26410859	4.191,03	0,00%	0	4.191,03
08/12/2013	3.342,29	1,26410859	4.225,01	0,00%	0	4.225,01
05/01/2014	293,45	1,25507208	368,30	0,00%	0	368,30
05/01/2014	1.272,34	1,25507208	1.596,87	0,00%	0	1.596,87
05/02/2014	1.273,61	1,24721462	1.588,46	0,00%	0	1.588,46
05/02/2014	293,75	1,24721462	366,36	0,00%	0	366,36
05/03/2014	296,32	1,23928321	367,22	0,00%	0	367,22
05/04/2014	1.284,79	1,22920374	1.579,26	0,00%	0	1.579,26
05/05/2014	1.288,97	1,21969016	1.572,14	0,00%	0	1.572,14
05/05/2014	297,29	1,21969016	362,60	0,00%	0	362,60
05/06/2014	1.292,54	1,21241566	1.567,09	0,00%	0	1.567,09
05/06/2014	298,11	1,21241566	361,43	0,00%	0	361,43
05/07/2014	1.303,94	1,20927156	1.576,81	0,00%	0	1.576,81
05/07/2014	300,74	1,20927156	363,67	0,00%	0	363,67
05/08/2014	1.330,72	1,20770155	1.607,11	0,00%	0	1.607,11
05/08/2014	306,92	1,20770155	370,66	0,00%	0	370,66
05/09/2014	311,26	1,20553159	375,23	0,00%	0	375,23
08/09/2014	1.349,53	1,20553159	1.626,90	0,00%	0	1.626,90
08/10/2014	311,26	1,19965329	373,40	0,00%	0	373,40
08/10/2014	1.349,53	1,19965329	1.618,96	0,00%	0	1.618,96
08/11/2014	1.350,56	1,19511186	1.614,07	0,00%	0	1.614,07
08/12/2014	3.563,92	1,18881116	4.236,82	0,00%	0	4.236,82
08/12/2014	3.674,75	1,18881116	4.368,58	0,00%	0	4.368,58
08/12/2014	1.352,65	1,18881116	1.608,04	0,00%	0	1.608,04
08/01/2015	1.355,00	1,18148595	1.600,91	0,00%	0	1.600,91

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
08/01/2015	4.000,00	1,18148595	4.725,94	0,00%	0	4.725,94
08/02/2015	2.101,75	1,16425498	2.446,97	0,00%	0	2.446,97
08/03/2015	2.121,03	1,15090448	2.441,10	0,00%	0	2.441,10
08/04/2015	2.127,57	1,13378434	2.412,20	0,00%	0	2.412,20
08/05/2015	2.140,79	1,12579122	2.410,08	0,00%	0	2.410,08
08/06/2015	2.150,58	1,11475515	2.397,37	0,00%	0	2.397,37
30/06/2015	1.000,00	1,11475515	1.114,75	0,00%	0	1.114,75
30/06/2015	3.082,41	1,11475515	3.436,13	0,00%	0	3.436,13
08/07/2015	2.150,58	1,10623712	2.379,05	0,00%	0	2.379,05
08/08/2015	2.210,92	1,09985795	2.431,69	0,00%	0	2.431,69
08/09/2015	2.223,08	1,09711516	2.438,97	0,00%	0	2.438,97
08/10/2015	2.236,20	1,09154826	2.440,92	0,00%	0	2.440,92
08/11/2015	2.241,12	1,08320756	2.427,59	0,00%	0	2.427,59
08/12/2015	3.600,00	1,07131596	3.856,73	0,00%	0	3.856,73
08/12/2015	2.249,19	1,07131596	2.409,59	0,00%	0	2.409,59
08/01/2016	2.256,84	1,06176011	2.396,22	0,00%	0	2.396,22
08/02/2016	2.689,40	1,04596603	2.813,02	0,00%	0	2.813,02
08/03/2016	2.699,88	1,03612286	2.797,40	0,00%	0	2.797,40
08/04/2016	2.714,46	1,03158389	2.800,19	0,00%	0	2.800,19
08/05/2016	2.731,84	1,02502374	2.800,20	0,00%	0	2.800,20
08/06/2016	2.746,86	1,01507599	2.788,27	0,00%	0	2.788,27
08/07/2016	2.749,06	1,01032746	2.777,45	0,00%	0	2.777,45
08/08/2016	2.802,12	1,00390248	2.813,05	0,00%	0	2.813,05
08/09/2016	2.815,85	1,00080000	2.818,10	0,00%	0	2.818,10
Subtotal						211.241,82

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
Total Geral						**211.241,82**

voltar

Cálculo

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios disponibiliza planilha de cálculo de atualização monetária com os índices definidos a partir de março de 1965, com o intuito de auxiliar as partes, advogados e demais interessados que precisem calcular valores nas demandas judiciais.

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)

Correção Monetária

Atualizado até: 08/04/2017

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

Percentual de Juros: 0,5% e 1%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
02/10/2016	211.241,82	1,01367319	214.130,16	7,00%	14.989,11	229.119,27
08/10/2016	2.824,01	1,01367319	2.862,62	6,00%	171,75	3.034,37
08/11/2016	2.833,33	1,01195287	2.867,19	5,00%	143,35	3.010,54
08/12/2016	2.839,28	1,01124500	2.871,20	4,00%	114,84	2.986,04
08/01/2017	2.843,82	1,00983123	2.871,77	3,00%	86,15	2.957,92

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R$	Corrigido+Juros R$
08/02/2017	2.853,78	1,00560768	2.869,78	2,00%	57,39	2.927,17
08/03/2017	2.865,48	1,00320000	2.874,64	1,00%	28,74	2.903,38
Subtotal						246.938,69
Total Geral						**246.938,69**

Atualização de um valor por um índice financeiro com juros

Atualização de R$222.244,82 de 09-Abril-2017 e 13-Setembro-2021 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros simples de 1,000% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R$222.244,82
Valor atualizado pelo índice:	R$364.187,30
Valor atualizado pelo índice, com juros:	**R$557.692,02**

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 09-Abril-2017 e 13-Setembro-2021

Em percentual: 63,8676%
Em fator de multiplicação: 1,638676

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Abril-2017 = -1,10%; Maio-2017 = -0,93%; Junho-2017 = -0,67%; Julho-2017 = -0,72%; Agosto-2017 = 0,10%; Setembro-2017 = 0,47%; Outubro-2017 = 0,20%; Novembro-2017 = 0,52%; Dezembro-2017 = 0,89%; Janeiro-2018 = 0,76%; Fevereiro-2018 = 0,07%; Março-2018 = 0,64%; Abril-2018 = 0,57%; Maio-2018 = 1,38%; Junho-2018 = 1,87%; Julho-2018 = 0,51%; Agosto-2018 = 0,70%; Setembro-2018 = 1,52%; Outubro-2018 = 0,89%; Novembro-2018 = -0,49%; Dezembro-2018 = -1,08%; Janeiro-2019 = 0,01%; Fevereiro-2019 = 0,88%; Março-2019 = 1,26%; Abril-2019 = 0,92%; Maio-2019 = 0,45%; Junho-2019 = 0,80%; Julho-2019 = 0,40%; Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R$222.244,82 * 1,6387
Valor atualizado (VA) = R$364.187,30

Juros

Juros percentuais (JP) = 53,13330 %
Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 193.504,7183
Valor total com juros = VA + VJ = R$557.692,02

Observações sobre os juros:
Fórmula dos juros simples: Juros = (taxa / 100) * períodos
períodos = 22/30 (prop. Abril-2017) + 52 (de Maio-2017 a Agosto-2021) + 12/30 (prop. Setembro-2021) = 53.1333
Juros = (1,00000 / 100) * 53.1333 = 53,13330%

Atualização de um valor por um índice financeiro com juros

Atualização de R$557.692,02 de 13-Setembro-2021 e 10-Março-2022 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros simples de 1,000% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R$557.692,02
Valor atualizado pelo índice:	R$583.356,91
Valor atualizado pelo índice, com juros:	**R$617.718,38**

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 13-Setembro-2021 e 10-Março-2022

Em percentual: 4,6020%
Em fator de multiplicação: 1,046020

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Setembro-2021 = -0,64%; Outubro-2021 = 0,64%; Novembro-2021 = 0,02%; Dezembro-2021 = 0,87%; Janeiro-2022 = 1,82%; Fevereiro-2022 = 1,83%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R$557.692,02 * 1,0460
Valor atualizado (VA) = R$583.356,91

Juros

Juros percentuais (JP) = 5,89030 %
Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 34.361,4708
Valor total com juros = VA + VJ = R$617.718,38

Observações sobre os juros:
Fórmula dos juros simples: Juros = (taxa / 100) * períodos
períodos = 18/30 (prop. Setembro-2021) + 5 (de Outubro-2021 a Fevereiro-2022) + 9/31 (prop. Março-2022) = 5.8903
Juros = (1,00000 / 100) * 5.8903 = 5,89030%

Atualização de um valor por um índice financeiro com juros

Atualização de R$20.800,00 de 21-Setembro-2017 e 10-Março-2022 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, com juros simples de 1,000% ao mês, pro-rata die.

Valor original:	R$20.800,00
Valor atualizado pelo índice:	R$36.862,24
Valor atualizado pelo índice, com juros:	**R$56.629,13**

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 21-Setembro-2017 e 10-Março-2022

Em percentual: 77,2223%
Em fator de multiplicação: 1,772223

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Setembro-2017 = 0,47%; Outubro-2017 = 0,20%; Novembro-2017 = 0,52%; Dezembro-2017 = 0,89%; Janeiro-2018 = 0,76%; Fevereiro-2018 = 0,07%; Março-2018 = 0,64%; Abril-2018 = 0,57%; Maio-2018 = 1,38%; Junho-2018 = 1,87%; Julho-2018 = 0,51%; Agosto-2018 = 0,70%; Setembro-2018 = 1,52%; Outubro-2018 = 0,89%; Novembro-2018 = -0,49%; Dezembro-2018 = -1,08%; Janeiro-2019 = 0,01%; Fevereiro-2019 = 0,88%; Março-2019 = 1,26%; Abril-2019 = 0,92%; Maio-2019 = 0,45%; Junho-2019 = 0,80%; Julho-2019 = 0,40%; Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%; Setembro-2021 = -0,64%; Outubro-2021 = 0,64%; Novembro-2021 = 0,02%; Dezembro-2021 = 0,87%; Janeiro-2022 = 1,82%; Fevereiro-2022 = 1,83%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R$20.800,00 * 1,7722
Valor atualizado (VA) = R$36.862,24

Juros

Juros percentuais (JP) = 53,62370 %
Valor dos juros (VJ) = VA * JP = 19.766,8944
Valor total com juros = VA + VJ = R$56.629,13

Observações sobre os juros:
Fórmula dos juros simples: Juros = (taxa / 100) * períodos
períodos = 10/30 (prop. Setembro-2017) + 53 (de Outubro-2017 a Fevereiro-2022) + 9/31 (prop. Março-2022) = 53.6237
Juros = (1,00000 / 100) * 53.6237 = 53,62370%

Atualização de um valor por um índice financeiro

Atualização de R$4.885,89 de 16-Junho-2017 e 13-Setembro-2021 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado

Valor atualizado: R$8.171,44

Memória do Cálculo

Variação do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado entre 16-Junho-2017 e 13-Setembro-2021

Em percentual: 67,2456%
Em fator de multiplicação: 1,672456

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:
Junho-2017 = -0,67%; Julho-2017 = -0,72%; Agosto-2017 = 0,10%; Setembro-2017 = 0,47%; Outubro-2017 = 0,20%; Novembro-2017 = 0,52%; Dezembro-2017 = 0,89%; Janeiro-2018 = 0,76%; Fevereiro-2018 = 0,07%; Março-2018 = 0,64%; Abril-2018 = 0,57%; Maio-2018 = 1,38%; Junho-2018 = 1,87%; Julho-2018 = 0,51%; Agosto-2018 = 0,70%; Setembro-2018 = 1,52%; Outubro-2018 = 0,89%; Novembro-2018 = -0,49%; Dezembro-2018 = -1,08%; Janeiro-2019 = 0,01%; Fevereiro-2019 = 0,88%; Março-2019 = 1,26%; Abril-2019 = 0,92%; Maio-2019 = 0,45%; Junho-2019 = 0,80%; Julho-2019 = 0,40%; Agosto-2019 = -0,67%; Setembro-2019 = -0,01%; Outubro-2019 = 0,68%; Novembro-2019 = 0,30%; Dezembro-2019 = 2,09%; Janeiro-2020 = 0,48%; Fevereiro-2020 = -0,04%; Março-2020 = 1,24%; Abril-2020 = 0,80%; Maio-2020 = 0,28%; Junho-2020 = 1,56%; Julho-2020 = 2,23%; Agosto-2020 = 2,74%; Setembro-2020 = 4,34%; Outubro-2020 = 3,23%; Novembro-2020 = 3,28%; Dezembro-2020 = 0,96%; Janeiro-2021 = 2,58%; Fevereiro-2021 = 2,53%; Março-2021 = 2,94%; Abril-2021 = 1,51%; Maio-2021 = 4,10%; Junho-2021 = 0,60%; Julho-2021 = 0,78%; Agosto-2021 = 0,66%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R$4.885,89 * 1,672456
Valor atualizado = R$8.171,44

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB112019393405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00180820-88.2022.8.06.0001 e código 8A4DFE32.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-ago-2013

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
05/09/2001	420,15	378,14	557,12		935,26	72	1
05/10/2001	420,15	378,14	554,23		932,37	71	2
05/11/2001	420,15	378,14	543,36		921,49	70	3
05/12/2001	420,15	378,14	533,33		911,47	69	4
05/01/2002	420,15	378,14	531,33		909,47	68	5
05/02/2002	420,15	378,14	528,07		906,20	67	6
05/03/2002	420,15	378,14	527,53		905,66	66	7
05/04/2002	420,15	378,14	526,71		904,85	65	8
05/05/2002	420,15	378,14	521,67		899,81	64	9
05/06/2002	420,15	378,14	514,27		892,40	63	10
05/07/2002	420,15	378,14	500,73		878,87	62	11
05/08/2002	420,15	378,14	483,92		862,06	61	12
05/09/2002	466,86	420,17	516,00		936,18	60	13
05/10/2002	466,86	420,17	494,06		914,23	59	14
05/11/2002	466,86	420,17	460,00		880,17	58	15
05/12/2002	466,86	420,17	416,57		836,74	57	16
05/01/2003	466,86	420,17	386,33		806,50	56	17
05/02/2003	466,86	420,17	367,96		788,14	55	18
05/03/2003	466,86	420,17	350,39		770,57	54	19
05/04/2003	560,20	504,18	406,51		910,69	53	20
05/05/2003	560,20	504,18	398,21		902,39	52	21
05/06/2003	560,20	504,18	400,57		904,75	51	22
05/07/2003	560,20	504,18	409,70		913,88	50	23
05/08/2003	560,20	504,18	413,56		917,74	49	24
05/09/2003	560,20	504,18	410,08		914,26	48	25
05/10/2003	560,20	504,18	399,42		903,60	47	26
05/11/2003	560,20	504,18	396,00		900,18	46	27
05/12/2003	560,20	504,18	391,61		895,79	45	28
05/01/2004	560,20	504,18	386,18		890,36	44	29
05/02/2004	560,20	504,18	378,41		882,59	43	30
05/03/2004	560,20	504,18	372,37		876,55	42	31
05/04/2004	560,20	504,18	362,57		866,75	41	32
05/05/2004	560,20	504,18	352,21		856,39	40	33
05/06/2004	606,88	546,19	369,56		915,75	39	34
05/07/2004	606,88	546,19	357,10		903,29	38	35
05/08/2004	606,88	546,19	345,42		891,61	37	36
05/09/2004	606,88	546,19	334,67		880,86	36	37
05/10/2004	606,88	546,19	328,63		874,82	35	38
05/11/2004	606,88	546,19	325,23		871,43	34	39
05/12/2004	606,88	546,19	318,15		864,34	33	40
05/01/2005	606,88	546,19	311,80		857,99	32	41
05/02/2005	606,88	546,19	308,46		854,65	31	42

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Fraacisco Carlos Sá Sa
CRC/CE - 3493

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB122019339405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00183886-88.2022.8.06.0001 e código 2AA0FE3.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-ago-2013

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
05/03/2005	606,88	546,19	305,91		852,10	30	43
05/04/2005	606,88	546,19	298,73		844,92	29	44
05/05/2005	606,88	546,19	291,52		837,71	28	45
05/06/2005	700,25	630,23	338,50		968,73	27	46
05/07/2005	700,25	630,23	342,79		973,01	26	47
05/08/2005	700,25	630,23	346,11		976,33	25	48
05/09/2005	700,25	630,23	352,49		982,72	24	49
05/10/2005	700,25	630,23	357,73		987,95	23	50
05/11/2005	700,25	630,23	351,84		982,06	22	51
05/12/2005	700,25	630,23	347,92		978,15	21	52
05/01/2006	700,25	630,23	348,02		978,25	20	53
05/02/2006	700,25	630,23	339,10		969,33	19	54
05/03/2006	700,25	630,23	339,01		969,23	18	55
05/04/2006	700,25	630,23	341,24		971,47	17	56
05/05/2006	700,25	630,23	345,34		975,56	16	57
05/06/2006	816,96	735,26	398,59		1.133,85	15	58
05/07/2006	816,96	735,26	390,15		1.125,41	14	59
05/08/2006	816,96	735,26	388,13		1.123,39	13	60
05/09/2006	816,96	735,26	383,98		1.119,25	12	61
05/10/2006	816,96	735,26	380,75		1.116,01	11	62
05/11/2006	816,96	735,26	375,53		1.110,79	10	63
05/12/2006	816,96	735,26	367,26		1.102,52	9	64
05/01/2007	816,96	735,26	363,74		1.099,01	8	65
05/02/2007	816,96	735,26	358,27		1.093,54	7	66
05/03/2007	816,96	735,26	355,33		1.090,59	6	67
05/04/2007	816,96	735,26	351,63		1.086,90	5	68
05/05/2007	816,96	735,26	351,20		1.086,46	4	69
05/06/2007	886,98	798,28	380,83		1.179,11	3	70
05/07/2007	886,98	798,28	377,77		1.176,05	2	71
05/08/2007	886,98	798,28	374,49		1.172,77	1	72
05/11/2007	41,69	37,52	15,81		53,33	0	73
TOTAL	44.344,33	39.909,90	28.449,71	-	68.359,61		

Francisco Carlos Sá Sa
CRC/CE - 3498

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB120015861219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB122019393405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00188808-88.2022.8.06.0001 e código 2AADDFB3.

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO
Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO
REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA
ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM BASE NO IGPM

DATA BASE
30-out-2020

JUROS 0,0330% DIA

Vencimento	Prestações Pagas		Correção	Juros		N P A	NP
30/08/2013	852,10	852,10	522,74	1.886,48	3.261,32	30	43
30/08/2013	844,92	844,92	518,33	1.870,58	3.233,83	29	44
30/08/2013	837,71	837,71	513,91	1.854,63	3.206,26	28	45
30/08/2013	968,73	968,73	594,28	2.144,69	3.707,71	27	46
30/08/2013	973,01	973,01	596,91	2.154,17	3.724,09	26	47
30/08/2013	976,33	976,33	598,95	2.161,52	3.736,80	25	48
30/08/2013	982,72	982,72	602,87	2.175,66	3.761,25	24	49
30/08/2013	987,95	987,95	606,08	2.187,25	3.781,29	23	50
30/08/2013	982,06	982,06	602,46	2.174,21	3.758,73	22	51
30/08/2013	978,15	978,15	600,06	2.165,55	3.743,76	21	52
30/08/2013	978,25	978,25	600,12	2.165,76	3.744,13	20	53
30/08/2013	969,33	969,33	594,65	2.146,02	3.710,00	19	54
30/08/2013	969,23	969,23	594,59	2.145,81	3.709,63	18	55
30/08/2013	971,47	971,47	595,96	2.150,75	3.718,18	17	56
30/08/2013	975,56	975,56	598,48	2.159,82	3.733,87	16	57
30/08/2013	1.133,85	1.133,85	695,58	2.510,26	4.339,69	15	58
30/08/2013	1.125,41	1.125,41	690,40	2.491,57	4.307,39	14	59
30/08/2013	1.123,39	1.123,39	689,16	2.487,10	4.299,65	13	60
30/08/2013	1.119,25	1.119,25	686,62	2.477,93	4.283,80	12	61
30/08/2013	1.116,01	1.116,01	684,64	2.470,76	4.271,41	11	62
30/08/2013	1.110,79	1.110,79	681,43	2.459,21	4.251,43	10	63
30/08/2013	1.102,52	1.102,52	676,36	2.440,90	4.219,78	9	64
30/08/2013	1.099,01	1.099,01	674,20	2.433,11	4.206,32	8	65
30/08/2013	1.093,54	1.093,54	670,85	2.421,01	4.185,39	7	66
30/08/2013	1.090,59	1.090,59	669,04	2.414,49	4.174,12	6	67
30/08/2013	1.086,90	1.086,90	666,78	2.406,31	4.159,98	5	68
30/08/2013	1.086,46	1.086,46	666,51	2.405,34	4.158,32	4	69
30/08/2013	1.179,11	1.179,11	723,35	2.610,46	4.512,91	3	70
30/08/2013	1.176,05	1.176,05	721,47	2.603,69	4.501,21	2	71
30/08/2013	1.172,77	1.172,77	719,46	2.596,42	4.488,64	1	72
30/08/2013	53,33	53,33	32,72	118,07	204,12	0	73
TOTAL	68.359,61	68.359,61	41.936,42	151.342,91	261.638,94		

Francisco Carlos Sá
CRC/CE - 3498

Cesário César Ferreira Gomes Neto
Consultoria e Cálculos Financeiros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 26/02/2022 às 22:38 , sob o número WEB12201939405 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00168808-86.2022.8.06.0001 e código 2CADF83.

fls. 20

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO

Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO

REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR = VALOR DANOS MORAIS

DATA BASE 30-out-2020

TAXA 1,00% MÊS

Vencimento	Valor Danos Morais	Juros	TOTAL
30/08/2013	10.000,00	13.829,33	23.829,33

Cálculo Financeiro

CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES NETO

Consultoria e Cálculos Financeiros

REQUERENTE - CESÁRIO CÉSAR FERREIRA GOMES FILHO

REQUERIDO - PORTO FREIRE ENGENHARIA LTDA

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR = VALOR DANOS MORAIS

DATA BASE 30-out-2020

TAXA 0,00% MÊS

CORREÇÃO INPC

Vencimento	Valor Danos Morais	Correção	TOTAL
19/06/2019	10.000,00	407,50	10.407,50

RESUMO

DANOS	10.000,00
CORREÇÃO	407,50
JUROS	13.829,33
SUB-TOTAL	24.236,83
HONORARIOS	4.847,37
SUB-TOTAL	29.084,20

Francisco Carlos Sá Sales
CRC/CE - 3498

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA DE ALCANTARA NOGUEIRA BORGES e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO CEARA, protocolado em 28/11/2020 às 13:08 , sob o número WEB12001586121
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0183866-15.2013.8.06.0001 e código 7CF1CE7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ
Comarca de Fortaleza
2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências
Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0014980-38.2022.8.06.0001**
Classe – Assunto:	**Habilitação de Crédito - Concurso de Credores**
Requerente:	**Karla de Alcantara Nogueira Borges**
Requerido:	**Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda- Em Recuperação Judicial e outro**

Vistos.

Tratam os autos de HABILITAÇÃO DE CRÉDITO em que são partes as acima indicadas.

É o sucinto relatório. Passo a decidir.

Trata-se de pedido de habilitação de crédito de natureza trabalhista formulado pelo habilitante correspondente aos respectivos honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados perante a Justiça do Trabalho.

Desse modo, observa-se que o Requerente comprovou devidamente suas atuações na reclamatória trabalhista indicada, contando o pedido com parecer favorável do administrador judicial, o que torna o pedido incontroverso.

ISTO POSTO, defiro o pedido de habilitação de crédito, para o habilitante no que tange aos honorários sucumbenciais decorrentes da reclamatória trabalhista, no valor de R$ 28.587,58 (vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais, e cinquenta e oito centavos), a ser inserido no quadro geral de credores.

Sem condenação em custas e honorários sucumbenciais, tendo em vista a ausência de litigiosidade.

Intime-se a parte Requerente, a Recuperanda, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

Arquive-se de plano o presente incidente processual.

Certifique-se nos autos principais.

Expedientes necessários.

Fortaleza/CE, 13 de maio de 2022.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO CESAR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA, liberado nos autos em 16/05/2022 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014980-38.2022.8.06.0001 e código B2A1227.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
10.487.988/0001-19 **MATRIZ**		**14/11/2008**

NOME EMPRESARIAL
R CENTER MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS EIRELI

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
R CENTER CONSTRUCOES	**ME**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos
47.44-0-04 - Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas
47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura
47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV JARDIM FLUMINENSE	**612**	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.763-644	**CONJUNTO ESPERANCA**	**FORTALEZA**	**CE**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
RCCONSTRUCAO00@GMAIL.COM	**(85) 3296-5804**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**14/11/2008**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **04/10/2018** às **11:14:01** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**


TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
10786270
OAB



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

CONSELHO SECCIONAL DO CEARÁ
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
HAROLDO CARNEIRO DA CUNHA

FILIAÇÃO
HAROLDO MAIA DA CUNHA
MARIA DE LOURDES CARNEIRO DA CUNHA

NATURALIDADE — DATA DE NASCIMENTO
FORTALEZA-CE — 18/05/1965

SS — CPF
2004002184693 - ESPCE — 396.317.203-82

ASSINATURA DO TITULAR — VALIDADE
NÃO DECLARADO — 31 20/09/2013

VALDETARIO ANDRADE MONTEIRO
PRESIDENTE

7747

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

CE

NOME
RICHELIEU RODRIGUES DE SOUSA VIEIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
94002001355 SSPDS CE

CPF
712.345.003-53

DATA NASCIMENTO
25/12/1976

FILIAÇÃO
JANDECI RODRIGUES DE
SOUSA VIEIRA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01771100862

VALIDADE
06/07/2021

1ª HABILITAÇÃO
24/06/1996

OBSERVAÇÕES
EAR;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
FORTALEZA, CE

DATA EMISSÃO
04/01/2017

ASSINATURA DO EMISSOR

16196681393
CE157385108

CEARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
14092413 41

PROIBIDO PLASTIFICAR
14092413 41

enel

Companhia Energética do Ceará
Rua Padre Valdevino, 150
Fortaleza - CE - CEP: 60135-045
CNPJ: 07.047.251/0001-70 - COF: 08.105.848-3

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO
B1 RESIDENCIAL - Residencial Pleno - FOL18U27 - 76210 - 5595134-ELE-626	Monofásico

PEDRO NOJOSA DOS SANTOS
RU SAO FRANCISCO, 00309, PARQUE SANTO AMARO, 60731-490, FORTALEZA

INSTALAÇÃO / UNID. CONSUMIDORA: 7153427

Nº DO CLIENTE: 7153427

MÊS/ANO DE REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
05/2021	02/06/2021	R$ 226,30

INFORMAÇÕES FISCAIS

Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6
HASHCODE: BFB2.D8C5.4830.7C4B.B74F.0802.0CBF.F860
NOTA FISCAL Nº 114336815 - SÉRIE: ÚNICA
DATA DE EMISSÃO: 26/05/2021
DATA DE APRESENTAÇÃO: 26/05/2021
CFOP 5258: Venda de en. elétrica a não contribuinte
CPF/CNPJ Cliente: 696.965.273-49 INSC. EST: ISENTO

MENSAGENS IMPORTANTES

Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 28/04 - 30/04 Vermelha : 01/05 - 26/05

Informamos que a tarifa da Enel Ceará foi reajustada, em média de 8,95%, por meio da Resolução Homologatória ANEEL nº 2859/2021, a qual possui vigência de 22/04/2021 a 21/04/2022. Informações: www.enel.com.br

Por determinação da Aneel, a bandeira tarifária em vigor para MAIO/21 é a VERMELHA PATAMAR 1, deixando a energia mais cara. Para minimizar o impacto no valor da conta, fique atento ao consumo de energia. Confira dicas de economia em enel.com.br

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	27/04/2021	26/05/2021	29	25/06/2021

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO

Descrição	Tarifa	Valor (R$)
ADICIONAL BAND. AMARELA	0,00193	0,45
ADICIONAL BAND. VERMELHA	0,05429	12,65
CIP - ILUM PUB PREF MUNICIPAL	-	13,39
CONSUMO	0,85755	199,81
SUBTOTAL FATURAMENTO:		212,91
SUBTOTAL OUTROS:		13,39
TOTAL:		226,30

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO

Nº Medidor	P.Horario/Bea	Data Leit.	Leitura	Data Leit.	Leitura	Fator	Consumo	Dias
5595134-ELE-626	FP	28 ABR	13.772	26 MAI	14.005	1	233	29

Cagece

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
Secretaria das Cidades

Nº de Inscrição: 002749971

DADOS DO CLIENTE

RICHELIEU RODRIGUES DE SOUSA VIEIRA
RUA PORTO CALVO, 178, ALTOS, HENRIQUE JORGE
FORTALEZA - CEP: 60510-204

Codificacao: 001.031.0257.0303.0001.00.00
Padrao do Imovel: REGULAR

ECONOMIAS

Residencial:	Comercial:	Industrial:	Pública:
001	000	000	000

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volume(m³)	Média Semestral (m³)
AGUA	A20F246209	536	3	3	0

DATAS

Leitura atual: 15/05/2021 Emissao: 15/05/2021 Lacre agua: 5002171
Leitura anterior: 15/04/2021 Proxima leitura: 15/06/2021

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A: 03/2021

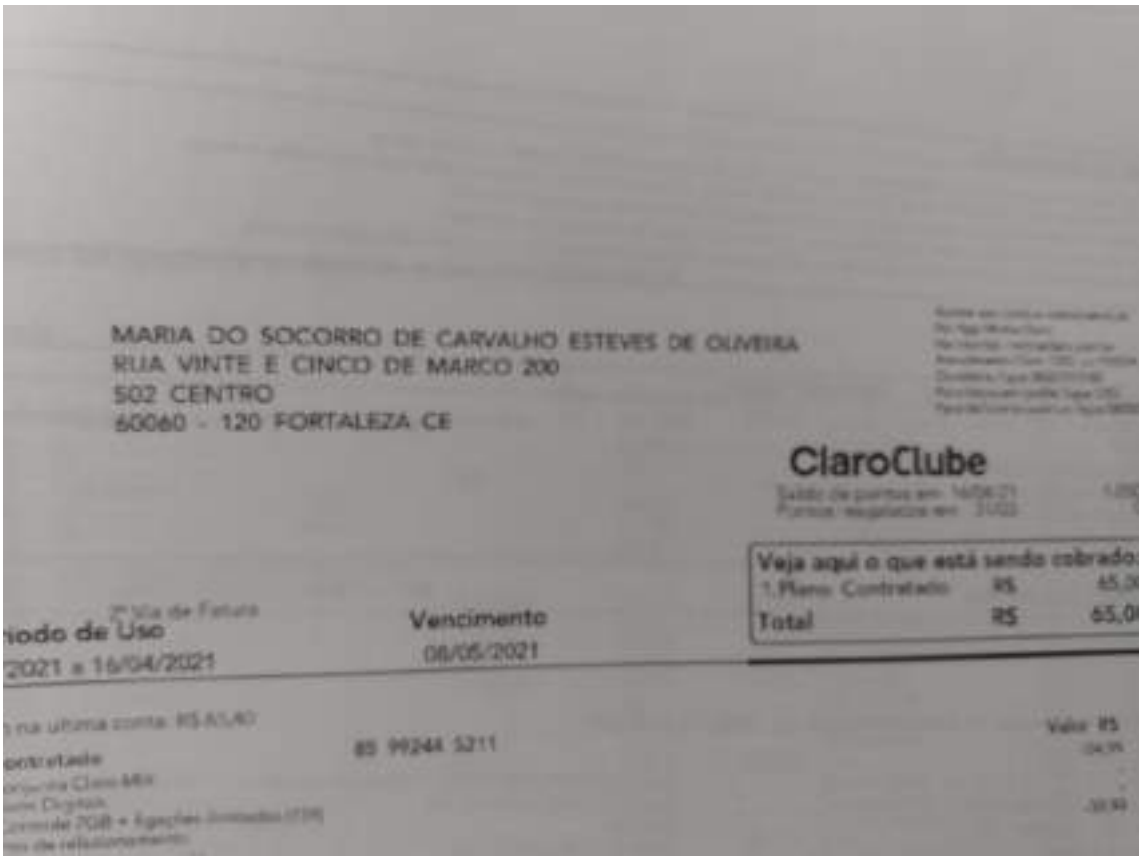
Nº de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	257	257	061	257	257
Analisadas	270	266	266	258	258
Em conformidade	270	263	256	243	255

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

	Valor (R$)
AGUA	31,80
ESGOTO	25,44

HISTÓRICO DE VOLUME

Mês/Ano	Água (m³)	Esgoto (m³)
mai/20	4	3
jun/20	5	4
jul/20	4	3
ago/20	3	2
set/20	4	3
out/20	5	4
nov/20	4	3
dez/20	4	3
jan/21	4	3



MARIA DO SOCORRO DE CARVALHO ESTEVES DE OLIVEIRA
RUA VINTE E CINCO DE MARCO 200
502 CENTRO
60060 - 120 FORTALEZA CE

ClaroClube

Veja aqui o que está sendo cobrado
1.Plano Contratado R$ 65,0
Total R$ 65,0

2ª Via de Fatura
Período de Uso
2021 a 16/04/2021

Vencimento
08/05/2021

85 99244 5211

Valor R$

BANCO DO BRASIL

Cobrança Integrada BB

fls. 27

Beneficiário
PORTO FREIRE ENG. E INCORP. LTDA
AV. EXPEDICIONARIOS N 5571
60410-411 FORTALEZA CE CNPJ 01.064.644/0001-06

Vencimento: 30/05/2015
Valor do documento: 431,97

(-) desconto / abatimento	(-) outras deduções	(+) mora / multa	(+) outros acréscimos	(=) Valor cobrado

Data do documento	Nº documento	Tipo doc.	Aceite	Data proces.	Nosso número
29/04/2015	1A0948CC14	DM	N	29/04/2015	52.900.803.051-0

Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	x Valor	Agência/Código Beneficiário
	17-027	R$			1604-7 / 14.444-4

Nome do pagador
FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO

Endereço
RUA COSTA SOUSA 37 BENFICA

Município: FORTALEZA | UF: CE | CEP: 60020-300

Instruções de responsabilidade do beneficiário

Apos o vencto, cobrar juros de 0,033% a.d e multa de 2% sobr
e o valor total. NAO RECEBER SEM AUTORIZACAO APOS 28 DIAS DO
VENCIMENTO.

Mod. F16422 - SISBB-14345 - mvr

Autenticação mecânica - **Recibo do sacado**

Este recibo somente terá validade com a autenticação mecânica ou acompanhado do recibo de pagamento emitido pelo Banco.
Recebimento através do cheque nº do banco
Este quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00195.29007 80305.116040 00014.444178 8 64440000043197

Local de pagamento
Pagável em qualquer banco até o vencimento.

Vencimento: 30/05/2015

Beneficiário
PORTO FREIRE ENG. E INCORP. LTDA

Agência / Código beneficiário: 1604-7 / 14.444-4

Data do documento	Nº documento	Tipo doc.	Aceite	Data proces.	Nosso número
29/04/2015	1A0948CC14	DM	N	29/04/2015	52.900.803.051-0

Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	x Valor	(=) Valor documento
	17-027	R$			431,97

Instruções de responsabilidade do beneficiário

Apos o vencto, cobrar juros de 0,033% a.d e multa de 2% sobr
e o valor total. NAO RECEBER SEM AUTORIZACAO APOS 28 DIAS DO
VENCIMENTO.

(-) Desconto / Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador
FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO
RUA COSTA SOUSA 37 BENFICA
60020-300 FORTALEZA CE CPF 229.570.493-68
Sacador / Avalista

Autenticação mecânica - **Ficha de compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Texto de responsabilidade do Beneficiário

Estamos mais proximo de voce! A partir do dia 09 de marco a Porto Freire atender
a no centro comercial, localizado no Parque Del Sol na Rua Mauro Freire, 150 - 1
o andar.
UTILIZE SEMPRE O SEU BOLETO PARA PGTO. SE EFETUAR PGTO POR OUTROS MEIOS (DEPOSIT
O/TRANSFERENCIA), E OBRIGATORIO O ENVIO DO COMPROVANTE AO SAC(3194-7900).

CC-14 (Cota de Construcao) R$ 431,97

CORTE E IMPRESSO NO BANCO DO BRASIL

BANCO DO BRASIL

EMPRES.FORTALEZA CE
CSO RECIFE PE

7213195069099970000000001130050515

FAC
Banco do Brasil
CORREIOS

FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO
RUA COSTA SOUSA 37 BENFICA
60020-300 FORTALEZA CE

Endereço para devolução: AV. EXPEDICIONARIOS N 5571
60410-411 FORTALEZA

Para uso do Correio

☐ Mudou se	☐ Recusado	☐ Falecido	☐ Não procurado	**Reintegrado ao Serviço Postal em** / /
☐ Desconhecido	☐ Ausente	☐ Endereço insuficiente		
☐ Informação fornecida pelo porteiro/síndico	☐ Não existe o nº indicado	☐		Responsável

CPR856AA 00000011 AN01 DR 150429

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Bradesco
Internet Banking

Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data: 01/06/2015

Nº de controle: 021.672.848.868.50 | Documento: 0000289

Conta de débito:	Agência: 736 | Conta: 16284-1 | Tipo: Conta-Corrente
Nome:	FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO
Código de barras:	00195.29007 80305.116040 00014.444178 8 64440000043197
Banco destinatário:	001 - BANCO DO BRASIL S.A.
Data do vencimento:	30/05/2015
Data de débito:	01/06/2015
Valor total:	R$ 431,97
Descrição:	BOLETO BANCARIO

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Internet Banking.

Autenticação

vsofc#nX	f*kdkgKH	KUNS85Ob	3T5Fn233	7p#AcfNT	s@TaUpxy	or5QrlVK	vY4PQUCH
CscMcKCR	MTPqzZdP	EKzd5s2Z	G8g#g#A*	uwuETETv	YupYp4jJ	k?8?SpYr	32cPdoDf
?OICDtCX	jSYHMUSr	RJIRFUG#	IQJC4F*v	JF'KIQAL?	5EsSFvyt	91910135	02081070

Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022
Demais regiões 0800 570 0022
Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco
0800 704 8383

SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site **Fale Conosco**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Itaú Uniclass

Itaú

Itaucard 2.0

CTCE FORTALEZA CE PL1 PC -12
FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO
R COSTA SOUSA 37
BENFICA
60020-300 FORTALEZA CE

Mastercard Internacional

Resumo da fatura em R$

Total da fatura anterior	0,00
(P) Pagamentos efetuados	0,00
(S) Saldo financiado	0,00
+ (L) Lançamentos atuais	876,18
(=) **Total desta fatura**	**876,18**

Postagem: 21/08/2015
Vencimento: 01/09/2015
Emissão: 19/08/2015
Fechamento próxima fatura: 26/09/2015

Titular **FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO**
Cartão **5209.XXXX.XXXX.3978**

Pra que esperar a fatura impressa chegar em casa? Mude agora para a Fatura Digital. Acesse: itau.com.br/cartoes/cadastre-fatura-digital

vencimento	pagamento total R$	pgto. mínimo R$	parcelamento R$ sem seguro 18 X	parcelamento R$ com seguro 18 X
01/09/2015	876,18	131,43	86,51	98,69

Vide folha explicativa

Facilite sua vida.

Deixe de acumular papel. Mude já! Cadastre-se na Fatura Digital em itau.com.br/cartoes/cadastre-fatura-digital e receba alertas via e-mail e SMS.

Limites de crédito R$

Limite total de crédito	2.400,00
Limite utilizado no mês	1.508,62
Retirada de recursos País(saque)	1.000,00
Retirada de recursos Exterior(saque)	2.400,00

Programa Sempre Presente

Saldo de pontos acumulados no programa em 08/2015*	0
Pontos à expirar no programa em 10/2015	0
Dólar utilizado na conversão dos pontos	3,35

* Consolidado de pontos dos cartões participantes

Os pontos adquiridos nesta fatura, após a compensação do pagamento mínimo, serão demonstrados no saldo de pontos da próxima fatura e no site www.itau.com.br/sempreprensente.

Caso você não pague a fatura integralmente, haverá cobrança de juros sobre as novas compras a partir da data de sua realização até o pagamento total da fatura. Somente as compras lançadas após o pagamento integral da fatura não terão incidência de juros.

Lançamentos: compras e saques

FRANCISCO Q ARAUJO (final 3978)

DATA	ESTABELECIMENTO	VALOR EM R$
31/07	FABRICA DE DELICIAS FORTALEZA	20,00
31/07	FCIA PAGUE MENOS 001/04	96,46
01/08	SABIAGUABA PARK FORTALEZA	58,19
01/08	POSTO PETROMANO FORTALEZA	57,00
02/08	BOI E CIA FORTALEZA	27,23
02/08	RECARGA TIM RIO DE JANEIR	15,00
02/08	HIPER BOMPRECO FORTALE FORTALEZA	267,39

Continua...

Compra presencial com uso do cartão e senha.

Banco Itaú S.A. 341-7 34191.75439 21437.932524 50451.630003 9 000

recibo do pagador

Número do Documento	00243214379/0071474	Nosso Número	175/43214379-3
Nome do Pagador/CPF/CNPJ	FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO - 229.570.493-68	Valor do Documento	R$ 876,18
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ	Banco Itaucard S.A. - 17.192.451/0001-70	Vencimento	01/09/2015
Endereço do Beneficiário	Alameda Pedro Calil, 43 - Poá - SP		

Autenticação Mecânica

Banco Itaú S.A. | **341-7** | **34191.75439 21437.932524 50451.630003 9 000**

Local de Pagamento
Pague sua fatura em qualquer banco, mesmo após a data de vencimento. Dê preferência para o pagamento até a data de vencimento para não gerar encargos e/ou rescisão contratual. Em caso de atraso, os encargos serão cobrados na próxima fatura.

Data de Vencimento: 01/09/2015

Nome do Beneficiário/ CNPJ/CPF/Endereço
Banco Itaucard S.A. - 17.192.451/0001-70 - Alameda Pedro Calil, 43 - Poá - SP

Agência / Código Beneficiário: 2525/04516-3

Data do Documento	Número do Documento	Espécie DOC.	Aceite	Data do Processamento
01/09/2015	00243214379/0071474	FT	N	19/08/2015

Nosso Número: 175/43214379-3

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	175	R$		

(=) Valor do Documento: R$ 876,18

Instruções de responsabilidade do beneficiário.
1) Indique o valor que deseja pagar no campo "Valor Pago". Dê preferência ao pagamento total. Não sendo possível, pague qualquer valor entre o mínimo e o total e, nesse caso, estará financiando sua fatura com incidência de encargos. 2) Verifique a disponibilidade do parcelamento da fatura para organizar suas finanças. Para contratar, pague o valor exato da opção escolhida. 3) Atenção! Em caso de atraso no pagamento, consulte na central o valor atualizado do saldo devedor no dia do pagamento. Mais informações no verso. 4) Pagamentos com cheque não serão aceitos. 5) Consulte no verso da fatura o CET de cada uma das opções de financiamento.

(-) Descontos / Abatimentos

(+) Juros / Multa

(=) Valor Pago

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço/Cidade/UF/CEP
FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO - 229.570.493-68
R COSTA SOUSA 37 - BENFICA - 60020-300 FORTALEZA CE

Sacador Avalista:

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Itaú

Itaucard 2.0

Itaú Uniclass

Lançamentos: compras e saques

05/08	FABRICA DE DELICIAS FORTALEZA		21,00
05/08	GOL TRANSP AEREOS 01/02		15,00
06/08	GOL LINHAS A VEND BORD SAO PAULO		20,00
06/08	SARAIVA AEROP MANAUS MANAUS		32,89
06/08	GOOD SHOP TV 2 01/06		53,95
06/08	BOB S MANAUS		26,50
07/08	CASA DOS CONGELADOS TABATINGA		109,24
13/08	AUTO PECAS TABATIN01/03		20,68
18/08	SARAIVA SICILIANO 01/04		13,15
Lançamentos no cartão (final 3978)			**853,68**

Lançamentos: produtos e serviços

DATA	PRODUTOS/SERVIÇOS	VALOR EM R$
03/08	ANUIDADE DIFERENCI01/08	22,50
Lançamentos produtos e serviços		**22,50**

Total dos lançamentos atuais	**876,18**

Compras parceladas - próximas faturas

DATA	ESTABELECIMENTO	VALOR EM R$
31/07	FCIA PAGUE MENOS 002/04	96,46
03/08	ANUIDADE DIFERENCI02/08	22,50
05/08	GOL TRANSP AEREOS 02/02	15,00
06/08	GOOD SHOP TV 2 02/06	53,95
13/08	AUTO PECAS TABATIN02/03	20,68
18/08	SARAIVA SICILIANO 02/04	13,15
Próxima fatura		**221,74**
Demais faturas		**590,70**
Total para próximas faturas		**812,44**

Encargos desta fatura (01/08 a 31/08)

Juros de financiamento	**5,16 %**	**0,00**
Juros de mora	1,00 % am	0,00
Multa por atraso	2,00 %	0,00
IOF de financiamento		0,00

Fique atento aos encargos para o próximo período (01/09 a 30/09)

Juros Máximos do contrato	**8,99 % am**	**185,02 % aa**

Financiamento da fatura

Valor da fatura atual		876,18
Juros financiamento	8,99 % am	185,02% aa
Encargos em caso de pgto. mínimo (R$)		66,95
CET do financiamento da fatura	9,62 % am	205,59 % aa

	Valor em R$	% do total financiado
Valor total financiado	744,75	100,00 %
Valor do IOF	4,66	
Valor total a pagar	816,36	

Parcelamento da fatura com seguro

Valor da fatura atual		876,18
Juros do parcelamento	7,99 % am	154,78% aa
CET do parcelamento	10,78 % am	247,49 % aa

	Valor em R$	% do total financiado
Valor total financiado*	999,46	
Total a financiar (1)	876,18	87,67 %
Valor do seguro (2)	123,28	12,33 %
Valor do IOF	24,95	
Valor total a pagar	1.801,37	

(*) O valor total financiado é composto pela soma dos itens 1 e 2.

Compras parceladas com juros

Limite de crédito		2.400,00
Juros da compra parcelada	3,90 % am	59,28 % aa
CET da compra parcelada	4,17 % am	64,39 % aa

	Valor em R$	% do total financiado
Valor total financiado	2.400,00	100,00 %
Valor do IOF	69,26	
Valor total a pagar	3.739,20	

Demais Taxas de Juros

De retirada de recursos pais	9,99 % am
De pagamento de contas	2,99 % am

Somente para correntistas do Banco Itaú Uniclass:

Para sua conveniência e conforme contrato, se não ocorrer o pagamento de fatura após o vencimento, o valor do pagamento mínimo poderá ser debitado em sua conta-corrente que possuir saldo disponível suficiente. Para inibir o débito deste mês, procure a Agência Itaú mais próxima.

Use o Itaú Bankline.

No site www.itau.com.br você pode alterar a data de vencimento da fatura, consultar o saldo para pagamento do cartão, o detalhamento das despesas e o limite de crédito disponível.

Participe de nossas promoções.

Acesse www.itau.com.br/itaucard e confira os benefícios que você possui em "Promoções".

30 horas

3003 3030 (capitais e regiões metropolitanas)
0800 720 3030 (demais localidades, somente chamadas de telefone fixo).
De segunda a sábado, das 6h às 22h. Exceto feriados nacionais. Consultas, informações e serviços transacionais.

acesse **itau.com.br/uniclass** ou utilize os **caixas eletrônicos**

SAC 0800 724 4845
reclamações, cancelamentos e informações gerais. Todos os dias, 24h

Ouvidoria 0800 570 0011
se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria. Dias úteis, das 9h às 18h

Deficiente auditivo/fala 0800 724 4838
Todos os dias, 24h

Em atendimento à Lei 12.007/09, declaramos que, com exceção dos débitos constantes nesta fatura e de despesas eventualmente contestadas, os valores lançados nas faturas anteriores encontram-se quitados. Esta declaração substitui os comprovantes anteriores.

Instruções para pagamento

Você pode pagar sua fatura em qualquer agência bancária até a data de vencimento. Pagamentos avulsos podem ser efetuados nas agências do Itaú ou, para correntistas do Itaú, no Itaú 30 horas na internet, por telefone ou nos caixas eletrônicos. Caso você não receba a fatura em tempo de realizar o pagamento, poderá consultar o total das suas despesas nos caixas eletrônicos, na central de atendimento ou no site www.itaucard.com.br.

Escolha a forma de pagamento mais adequada para você:

Pagamento Total: esta é a melhor opção, pois pagando esse valor você quita a sua fatura e não haverá incidência de juros sobre as compras lançadas após esse pagamento.

Pagamento Mínimo: esta modalidade é recomendada apenas para períodos curtos. Pagando qualquer valor entre o "Pagamento Mínimo" e o "Valor Total da Fatura" até a data de vencimento, a diferença do valor será financiada e cobrada integralmente na fatura seguinte, com incidência de encargos (juros de + IOF). Além da incidência de juros nas compras futuras, até que ocorra o pagamento total da fatura até a data de vencimento. Verifique no campo "Financiamento da Fatura" a taxa para o financiamento e consulte o "CET do financiamento da fatura", antes da contratação.

Parcelamento: sobre o valor financiado haverá incidência de encargos (juros + IOF). O IOF não será financiado e deverá ser pago no ato da contratação. O valor total das parcelas comprometerá seu limite de crédito, que será recomposto à medida que as parcelas forem pagas. As parcelas seguintes à contratação serão acrescentadas em suas próximas faturas. Sujeito a disponibilidade e análise de crédito. Consulte o Custo Efetivo Total (CET), acima indicado, previamente à contratação. Veja as opções de parcelamento existentes.

Parcelamento da Fatura: é o financiamento do valor integral da sua fatura. Para contratar o parcelamento, é necessário pagar, até a data de vencimento da fatura, o valor exato indicado no campo "Parcelamento" O Parcelamento da Fatura inclui somente o valor total da fatura no momento da contratação. Outros valores, como novas compras e parcelas a vencer, serão lançados normalmente nas faturas seguintes.

Parcelamento do Saldo do Cartão: é o financiamento do saldo devedor do seu cartão, apurado no momento da contratação, assim considerado o saldo formado pelo somatório das despesas, tarifas, tributos, encargos, transações e operações até então lançadas em fatura, bem como parcelas a vencer de Compras Parceladas e Parcelamento da Fatura (sem seguro). Não serão consideradas as parcelas a vencer de eventuais Crédito Pessoal e/ou Parcelamento de Fatura com Seguro Prestamista contratado, Pagamento da Conta Automático e/ou Parcelamento de Anuidade, de prêmios de seguro, de assistências e mensalidades de título de capitalização que, assim como os lançamentos decorrentes de novas transações, serviços ou operações, realizados ou contratados após o Parcelamento do Saldo do Cartão, serão cobradas normalmente nas faturas seguintes à contratação. No momento de contratação, o saldo devedor do cartão será trazido a valor presente. Para conciliar, é necessário pagar, até a data de vencimento da fatura, o valor exato indicado no campo "Parcelamento do Saldo do Cartão". Se na composição do saldo devedor do cartão constar Compras Parceladas sem encargos, haverá a incidência de juros e IOF, que inicialmente inexistiam para essa operação.

IOF: caso sejam contratadas operações de crédito, será devido o Imposto sobre Operações Financeiras, conforme alíquota vigente na época da contratação.

Evite atrasos! Caso você não efetue pelo menos o Pagamento Mínimo até o vencimento, você estará em atraso e haverá incidência de juros sobre as novas compras a partir da data de sua realização até que ocorra o pagamento total de uma fatura até a data de seu vencimento.

Atenção: caso realize o pagamento de sua fatura em atraso, você deve consultar na central de atendimento qual o valor atualizado do seu saldo devedor (valor total da fatura + mora + multa + novas compras realizadas após o vencimento + juros sobre as novas compras), na data de pagamento. So você optar por pagar um valor inferior ao saldo devedor atualizado, a diferença será financiada pelo Emissor com acréscimo de juros.

Importante: caso você fique em atraso por um período superior a 10 dias e seja correntista do Itaú, para evitar o acúmulo de encargos, poderá ser debitado de sua conta o valor do pagamento mínimo. Você pode solicitar o cancelamento desse débito até o 8º dia após o vencimento em qualquer agência do Itaú.

Anuidade Diferenc: corresponde à Anuidade Diferenciada, tarifa de anuidade do cartão de crédito diferenciada.

Retirada de Recursos: os limites de retirada de recurso indicados são limites máximos e estão sujeitos a disponibilidade e análise de crédito.

Custo Efetivo Total (CET): as planilhas referentes ao CET das operações contratadas por meio de seu cartão estão disponíveis em sua fatura ou nos canais de contratação.

Cuidados com o Cartão: sua senha é pessoal e intransferível. Não a divulgue a terceiros. Em caso de perda ou roubo do cartão, ligue imediatamente para a central de atendimento para bloqueá-lo.

Contrato: você pode consultar seu contrato de cartão de crédito na central de atendimento ou no site www.itau.com.br/uniclass.

Banco Itaucard S.A., CNPJ 192.451/0001-70, com sede na Alameda Pedro Calil, 43 – Poá – SP, CEP 08557-105, e filiais na Al. Rio Negro, 433, 3º andar, CEP 06454-904, e na Av. Copacabana, 238, 4º andar, CEP 06465-903, ambas em Barueri – SP, CNPJ nº 17.192.451/0001-70.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Itaú

Itaucard 2.0

ItaúUniclass

FRANCISCO DE QUEIROZ ARAUJO,

Pague sua fatura com a opção de parcelamento que melhor cabe no seu bolso!

Novidade: você também pode contar com uma das opções com seguro e garantir a **quitação do saldo devedor do parcelamento** em caso de desemprego involuntário, incapacidade total, morte ou invalidez permanente total.

COM SEGURO	SEM SEGURO
18 x R$98,69	18 x R$ 86,51
15 x R$105,70	15 x R$ 94,73
12 x R$117,38	12 x R$ 107,61
9 x R$138,38	9 x R$ 129,83
6 x R$182,73	6 x R$ 175,45

Sua taxa de juros especial de parcelamento é de 7,99 % a.m.

Para contratar, **pague o valor exato** da opção escolhida até o vencimento da fatura. Ou, se preferir, simule outras opções em www.itau.com.br/uniclass, digite o número da sua agência e conta ou o número do cartão > cartão de crédito > parcelamento de fatura > simulação/contratação ou na sua central de atendimento.

Importante: caso sua fatura esteja em débito automático, é necessário realizar o cancelamento desse serviço antes de contratar o Parcelamento da Fatura.

Opções com seguro: Garantia de Perda Involuntária de Emprego – carência de 60 dias e franquias de 30 dias para registrados CLT há mais de 12 meses contínuos, com o mesmo empregador. Incapacidade Total e Temporária – carência de 60 dias e franquias de 15 dias, esse seguro é destinado a autônomos, com comprovação de recolhimento de contribuição por mais de 12 meses contínuos.

Seguradora: Itaú Seguros S/A, CNPJ: 61.557.039/0001-07. Processo SUSEP nº 15414.002879/98-90. Corretora: Marcep Corretagem de Seguros S/A, CNPJ: 43.644.285/0001-06. Registro SUSEP: 10.050251. Este material possui breve descrição do produto. Para mais informações, consulte as Condições Gerais no site do cartão. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco. O registro desse plano na SUSEP não implica, por parte da autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O segurado poderá consultar a situação cadastral do seu corretor de seguros no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF. Este seguro é por prazo determinado, pelo período do parcelamento de fatura contratado, tendo a seguradora a faculdade de não renovar a apólice na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos nos termos da apólice.

O Parcelamento da Fatura tem incidência de encargos (juros e IOF) e inclui o valor total da fatura no momento da contratação. O valor total do parcelamento comprometerá seu limite de crédito, que será recomposto à medida que as parcelas forem pagas.
CET: 10,78% a.m. e 247,49% a.a. Taxa efetiva de juros: 7,99 % a.m. e 154,78% a.a. Soma total a pagar: R$ 1.579,05.Soma total a pagar com seguro: 1.801,37. Valor total do seguro: 123,28.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado do Ceara, liberado nos autos em 12/11/2015 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0206326-25.2015.8.06.0001 e código 1D7605E.

Santander | Santander | **033-7** | **03399.23187 28800.000003 30220.101015 3 86160000006990**

Vencimento: **10/05/2021**	Local de pagamento: Pagável em qualquer banco até o vencimento.					Vencimento: **10/05/2021**
Agência / Código do Beneficiário: **1629/2318288**	Beneficiário: SIGAPLAY TELECOM LTDA					Agência / Código do Beneficiário: **1629/2318288**
Nosso número: **0030220-1**	Data do documento: 07/07/2020	Nº do documento: 447856	Espécie Doc.: DM	Aceite: N	Data de processamento: 07/07/2020	Nosso número: **0030220-1**
(=) Valor do documento: **69,90**	Uso do banco	Carteira: RCR	Moeda: R$	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento: **69,90**
(-) Descontos / Abatimentos	Instruções (texto de reponsabilidade do Beneficiário)					(-) Descontos / Abatimentos
(-) Outras deduções	APÓS VENCIMENTO MULTA DE 2% MAIS JUROS DE 0,33 AO DIA					(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa / Juros	BAIXAR BOLETO APÓS 30 DIAS.					(+) Mora / Multa / Juros
(+) Outros acréscimos	Em caso de atraso o serviço poderá ser suspenso após 5 dias do vencimento					(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado	Este boleto so pode ser pago a partir do primeiro dia do mes do seu vencimento.					(=) Valor cobrado
	Para segunda via ligue 3198-9580 / Titulo aceito mesmo vencido em					

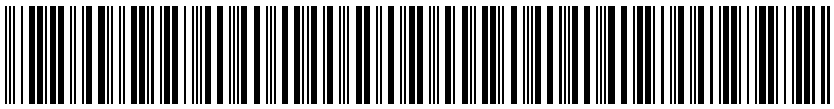
Pagador

ROBERVAL ROBSON ALVES DE MENEZES

Pagador ROBERVAL ROBSON ALVES DE MENEZES
Travessa Desembargador Félix Cândido,300,300 ALTOS
60520497 Bonsucesso - Fortaleza - CE

CPF/CNPJ do Pagador
45827869368

Pagador / Avalista



CONTRATO SOCIAL

POR TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO:

R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA ME

CNPJ:. 10.487.988/0001-19

FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO, brasileiro, Casado em regime comunhão parcial de bens, maior, nascido em 07/04/1953, empresário, portador da Carteira identidade nº 92002317283 SSP/CE e do CPF nº 549.036.613-34, residente e domiciliado a Rua Jardim Fluminense, nº 926, – Manuel Satiro - CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, empresário, com sede Rua Jardim Fluminense, nº 926, – Manuel Satiro - CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, inscrito na **Junta Comercial do estado do Ceara sob nº NIRE 23.102.90677-6** e no inscrita no **C.N.P.J:. 10.487.988/0001-19**, fazendo o uso do que permite § 3º do Art. 968 da Lei nº 10.406/02, com a redação alterada pelo o art. 10 da Lei Complementar nº 128/2008, ora transforma seu registro de **EMPRESÁRIO** em **SOCIEDADE EMPRESÁRIA,** uma vez admitiu a sócia **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileira, natural de Marco, CE, casada, em regime de comunhão parcial de bens, nascido no dia 10.05.1960, empresária, portador da Carteira de identidade nº 1.187.446 SSP/CE, e do CPF nº 436.882.843-72, residente e domiciliado à Rua Jardim Fluminense, nº 926, – Manuel Satiro - CEP: 60.763-270, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará passando a constituir tipo jurídico **SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**, a qual se regerá, doravante, pelo presente **CONTRATO SOCIAL** ao qual se obrigam mutuamente todos os sócios:

TÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO E DA SEDE

CLAUSULA PRIMEIRA – A sociedade girará sob a denominação social de **R CENTER MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME** e usará como nome Fantasia **R CENTER CONSTRUÇÕES**, terá sede na Rua Jardim Fluminense, nº 926, Bairro: Manuel Satiro - CEP: 60.763-644, na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará.

Parágrafo único – A sociedade poderá ter filiais e escritórios, construir representantes nesta ou em qualquer outra cidade no Brasil, embora nesta data não possua.

TITULO II
DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

CLAUSULA SEGUNDA – A pessoa jurídica, doravante sob a forma de sociedade, iniciou suas atividades em 14.11.2008 e sua duração será por tempo indeterminado.

TITULO III
DO OBJETO SOCIAL

CLAUSULA TERCEIRA – A pessoa jurídica exerce atividade principal de Comercio Varejista de Materiais de Construção em Geral.
Atividades Secundárias são: Comercio varejista de materiais hidráulicos; Comercio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas; Comercio varejista de tintas e materiais para pintura; Comercio varejista de material elétricos.

TITULO IV
DO CAPITAL SOCIAL

CLAUSULA QUARTA – A pessoa jurídica, doravante sob a forma de sociedade, tem um capital de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), sendo R$ 10.000,00 (Dez mil reais) representado pelo acervo da atividade empresarial e R$ 5.000,00 (cinco mil reais) da integralização de capital com recursos próprios, em moeda corrente nacional, por parte da sócia que ora ingressa. Dessa forma, o capital da sociedade, é de R$ 15.000,00 (Quinze mil reais), dividido em 15.000 (Quinze mil) quotas de valor unitário de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado em moeda corrente e legal do País, distribuído entre as sócias da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS		CAPITAL
FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO	10.000	66,66%	R$ 10.000,00
MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA	5.000	33,34%	R$ 5.000,00
TOTAL	**15.000**	**100,00%**	**R$ 15.000,00**

CLAUSULA QUINTA – A responsabilidade de cada sócia é restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma da legislação vigente.

TITULO V
DA GESTÃO DA SOCIEDADE

CLAUSULA SEXTA – A representação ativa e passiva e a administração da sociedade serão exercidas com dispensa de caução pela sócia **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**, já qualificada, podendo praticar todos os atos e operações de interesse da sociedade, ainda quando imporem em ônus reais, encargos ou responsabilidade da mesma, entendido que ficará vedado o uso da denominação social em assuntos alheios à sua finalidade ou em favorecimento de terceiros, tais como aval, fiança e endosso.

CLAUSULÇA SÉTIMA – As retiradas "pró-labore", serão estipuladas por consenso entre os quotistas que resolverão sobre o valor das mesmas de acordo com o critério que julgarem conveniente.

TÍTULO VI
DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADO DO EXERCÍCIO

CLAUSULA OITAVA – O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se em 31 (trinta e um) de Dezembro de cada ano, quando será procedida a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

Parágrafo Segundo – A destinação do lucro líquido a que se refere o parágrafo anterior dar-se –à proporcionalmente às participações de cada sócio no capital
Parágrafo Terceiro – No caso de prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas quotas de capital.

TÍTULO VII
DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLAUSULA NONA – A cada cota do capital social corresponde a um voto nas deliberações da Sociedade.

Parágrafo Único – Nos termos do disposto no artigo 1.076 – Inciso I e II da lei 10.406/02, o presente contrato poderá ser alterado, inclusive para transformação do tipo societário, assim como na ocorrência dos eventos de cisão, fusão ou incorporação com outras sociedades ou em outras sociedades ou ainda para dissolução da sociedade pela vontade dos sócios, por votos representados por, no mínimo ¾ (três quartos) das quotas de capital da sociedade. Nos demais casos as deliberações deverão ser tomadas por sócios que representem mais de 50% (cinqüenta por cento) do capital social.

TÍTULO VIII
DA TRANSFERENCIA DE QUOTAS E EXTINÇÃO DA SOCIEDADE

CLAUSULA DÉCIMA – A quota de capital de cada sócio é indivisível em relação à sociedade, não podendo ser cedida ou transferida a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado direito de preferência, em igualdade de condições e preço. A sociedade não se dissolvera em caso de falecimento de um dos sócios pessoas naturais, passando os herdeiros na forma da lei a fazer parte da mesma, caso estejam interessados.

Parágrafo Primeiro – A sociedade poderá ser dissolvida por deliberação tomada pela maioria dos quotistas em relação ao capital social, ou, se a sua continuidade tornar-se impossível, nos casos previstos em lei.

Parágrafo Segundo – Nos casos de resilição em relação a um dos sócios, quer por decisão da sociedade ou por força de lei, o valor de sua cota social e demais haveres serão liquidados em 06 (seis) parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas, com base no resultado obtido no balanço levantado para tal fim.

Parágrafo Terceiro – Em caso de falecimento de um dos sócios os herdeiros do sócio falecido, de comum acordo, exercerão o direito às quotas, entretanto não havendo interesse em participar da sociedade, os sócios remanescentes pagarão aos herdeiros o resultado dos haveres do sócio falecido, regularmente apurado em balanço.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base no Código Civil, em especial concernente a aplicação supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade limitada pelas normas da sociedade simples, naquilo que lhe couber.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, para dirimir qualquer ação fundada no presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

TÍTULO X
DECLARAÇAO DOS SÓCIOS

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As sócias declaram sob as penas da lei que não estão impedidas de exercer atividades empresariais ou a administração da sociedade empresarial em virtude de lei especial ou condenação criminal.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento particular em 04 (quatro) vias, de igual forma e teor, para um só efeito, encaminhando-se à JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ para o devido arquivamento das duas vias de competência, para que assim possam produzir os seus efeitos legais.

Fortaleza, 18 de Julho de 2011

Maria Conceição Ferreira

MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA
RG nº/1.187.446

Francisco José N. Custodio

FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO
RG nº 92002317283

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 17/10/2011
SOB Nº: 23201422033
Protocolo: 11/214202-8, DE 29/09/2011
FRANCISCO JOSE DO NASCIMENTO CUSTODIO NE
HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

Contrato UP Nº 18724
CONDOMÍNIO VILLA GAUDÍ
APTO 502/A

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE FUTURA UNIDADE IMOBILIÁRIA EM REGIME DE CONSTRUÇÃO A PREÇO FECHADO

QUADRO GERAL – PARTE ESPECÍFICA

CAMPO 1 – PROMITENTE VENDEDORA
RAZÃO SOCIAL: PORTAL DE GRANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ENDEREÇO COMERCIAL: Avenida dos Expedicionários, 5571.
COMPLEMENTO: Sala 10 **BAIRRO:** Montese
CIDADE: Fortaleza **UF:** CE **CEP:** 60.410-234
CNPJ: 12.327 757/0001-73
REPRESENTANTE(S): JORGE WILSON PORTO FREIRE
NACIONALIDADE: Brasileiro **PROFISSÃO:** Engenheiro Civil
ESTADO CIVIL: Divorciado **IDENTIDADE:** 3597-D - CREA-Ce
CPF: 045.091703-78
Endereço: Avenida 13 de Maio, 1995 Benfica CEP. 60.040-530

CAMPO 2 – PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)
NOME: TATIANA MARIA RABELO LUCENA
CPF: 822.573.613-34
IDENTIDADE: 9100240800 **ÓRGÃO EMISSOR:** SSPDC-CE
DATA EMISSÃO: 18/07/2003
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA MARIA CONSUELO,100 BL E APTO 144
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS **CEP:** 60824-040
CIDADE: FORTALEZA **UF:** CE
PROFISSÃO: GERENTE FINANCEIRO
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO(A)

NOME: PATRICIA JULIANA SANTOS MELO
CPF: 028.344.444 47
IDENTIDADE: 248217978 **ÓRGÃO EMISSOR:** SESP RJ
DATA EMISSÃO: 09/10/2006
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA MARIA CONSUELO, 100 BL E APTO 144
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS **CEP:** 60824-040
CIDADE: FORTALEZA **UF:** CE
PROFISSÃO: FISIOTERAPEUTA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO(A)

CAMPO 3 - CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA
Valor Total em 22 de abril de 2015 – R$313.021,70 (Trezentos e Treze Mil e Vinte e Um Reais e Setenta Centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 01 (uma) **PARCELA** de R$50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) **A TÍTULO DE SINAL** com vencimento em 30/04/2015.
- 53 (cinquenta e três) **PARCELAS MENSAIS**, cada uma delas no valor de R$500,00 (Quinhentos Reais), sendo que a primeira terá seu vencimento em 15/05/2015.
- R$236.521,70 (Duzentos e Trinta e Seis Mil Quinhentos e Vinte e Um Reais e Setenta Centavos), com vencimento em 15/10/2019, a qual deverá ser paga da seguinte maneira:

1) à vista com recursos próprios.
2) através de financiamento bancário de livre escolha e total responsabilidade do (s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e/ou através de recursos do FGTS em até 60 dias após a emissão da Averbação parcial ou total da Construção. Ressalte que a partir da Averbação parcial ou total da Construção, o saldo devedor e/ou parcela mensal por ventura existente, será corrigido pelo IGPM (FGV) e acrescidos de juros de 1,00% a.m (um por cento ao mês) até sua efetiva quitação, sem prejuízo do disposto no campo 8 deste instrumento.

de acordo:

TATIANA MARIA RABELO LUCENA

PATRICIA JULIANA SANTOS MELO

PARÁGRAFO ÚNICO: A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contatada, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

CAMPO 4 - COMPOSIÇÃO DE VALORES
Valor da 1ª Parcela: R$500,00 (Quinhentos Reais)
Data do Vencimento da 1ª Parcela: 15/05/2015

CAMPO 5 - ÍNDICES DE CORREÇÃO DO CONTRATO
Até a data da Averbação parcial ou total da Construção, o reajuste mensal do saldo devedor será pelo INCC (FGV), e após esta data será pelo IGPM (FGV) mais 1% (um por cento).

PORTO
FREIRE

CAMPO 6 - IMÓVEL

CONDOMÍNIO PORTAL DE GRANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Unidade: AP0502
Bloco: A
Pavimento: **P-05º**
Opção de planta: Conforme definido no anexo 01 deste contrato.
Opção de Acabamento: em conformidade com o Memorial de Incorporação.

A descrição do terreno, do tipo da unidade e do empreendimento consta no memorial de incorporação do empreendimento (em anexo), registrado sob nº 05 da matrícula nº 83.485 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta capital, e os equipamentos e áreas comuns/especificações estão em conformidade com os Quadros V, VI, VII e VIII (conforme item 9 da NBR 12.721:2006) segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53 da Lei 4.591.

CAMPO 7 – DO PRAZO DE ENTREGA
O prazo de entrega será até **30 de Setembro de 2019** com uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvado o previsto na cláusula 9.2 da Parte Padrão.

CAMPO 8 - REAJUSTE DA PARCELA DE CONTRIBUIÇÃO
As parcelas a vencer da assinatura do contrato até a Averbação parcial ou total da Construção serão reajustadas mensalmente pelo INCC (FGV). Após esta, as parcelas serão reajustadas pela variação do IGPM (FGV) mais 1% (um por cento). (Vide Campo 05 e cláusula 8.2)

CAMPO 9 – PRESSUPOSTOS CONTRATUAIS

1. - **DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL**. O presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária Autônoma, celebrado entre a PROMITENTE VENDEDORA, e os PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), está subordinado aos seguintes Pressupostos

a) COMUTATIVIDADE CONTRATUAL, isto é, a manutenção da mesma relação de equivalência, na data da celebração do presente instrumento, entre as obrigações contratuais assumidas.

a.1 - pela PROMITENTE VENDEDORA - obrigação de vender e construir imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável;

a.2 – pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) – obrigação de pagamento INTEGRAL daquele preço.

1.1 Para os fins acima, as partes reconhecem que:

a) A moeda é reserva de valor e consequentemente base de integridade de todo o direito de crédito;

b) O compromisso de venda e compra é instrumento tipificado no sistema jurídico brasileiro como ajuste de caráter comutativo, formal, consensual, oneroso, de eventual execução diferida, e em contrapartida do pagamento do preço pelo(s) PROMISSÁRIO(S)

COMPRADOR (ES), a PROMITENTE VENDEDORA assume a obrigação de resultado pela entrega futura do imóvel que deve estar concluído no momento da entrega.

c) O compromisso de compra e venda, juntamente com o Quadro Geral que faz parte integrante deste, constituem, para todos os efeitos de direito, como único ato jurídico perfeito e, portanto, não sujeitos à aplicação de legislação superveniente às datas das suas assinaturas e que possa, direta ou indiretamente, alterar os pressupostos aqui elencados, em face do disposto na cláusula segunda e no artigo 5º XXXVI da Constituição Federal, especialmente no que concerne ao equilíbrio contratual, sendo que para tanto, serão pactuadas entre as partes deste instrumento critérios que visem à manutenção da COMUTATIVIDADE CONTRATUAL.

CAMPO 10 - FORO COMPETENTE: COMARCA DE FORTALEZA-CE

PARTE PADRÃO

• DAS PARTES CONTRATANTES •

Por este instrumento particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Construção, sob o "regime a preço fechado" de um lado a **PORTAL DE GRANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já devidamente qualificada no campo 01 do Quadro Geral - Parte Específica supra, **representada neste ato por seu sócio JORGE WILSON PORTO FREIRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro, com endereço comercial nesta cidade de Fortaleza-CE na Avenida dos Expedicionários, n. 5571 – Montese, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA,** e de outro, **TATIANA MARIA RABELO LUCENA e PATRICIA JULIANA SANTOS MELO**, já devidamente(s) qualificado (a)(s) no campo 02 do Quadro Geral - Parte Específica, adiante denominada(a)(s) simplesmente **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, firma(m) o presente instrumento e têm ajustado entre si o seguinte, que outorgam e se obrigam a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

• DA VENDA E COMPRA DE IMÓVEL "A PREÇO FECHADO" •

1. DO OBJETO

O objeto do presente contrato é o imóvel descrito no **campo 6** do presente instrumento.

1.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a unidade imobiliária descrita no **campo 6** ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** (a) pelo preço estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Específica e este (a) por sua vez se compromete a pagar os valores também descritos no **campo 3** supra mencionado.

PORTO FREIRE

1.2 Os pagamentos acima referidos deverão ser realizados rigorosamente nas datas dos vencimentos, ficando ajustado que a **PROMITENTE VENDEDORA** só receberá qualquer parcela fora do vencimento, como ato de mera tolerância, não implicando em alteração ou novação do presente contrato, sendo certo que sobre as parcelas em atraso incidirão correção monetária, além dos acréscimos de juros de 1% ao mês ou fração de mês, mais multa de 2%.

1.3 ***Não obstante seja absolutamente irrevogável e irretratável a venda e compra ora compromissada, poderá ser rescindida nos termos dos Arts. 474 e 475 do CC, da seguinte forma:***

a) ***Por mora, onde depois de previamente notificado (a) pelo cartório com prazo de 10(dez) dias para pagamento, não o fazendo, será considerado rescindido o contrato, com a devolução do 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.***

b) ***Por desistência do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), onde serão devolvidos 100% do valor pago atualizado, deduzindo-se deste 15,55% do valor do contrato atualizado, valor este retido face às despesas administrativas, de comercialização, impostos e tributos.***

Parágrafo Único: Fica justo e acordado que a devolução acima mencionada será realizada em tantas quantas parcelas o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) tenha(m) efetivado seus pagamentos.

• DA FINALIDADE, DO CUSTO E OUTRAS AVENÇAS •

2. DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** vincula(m)-se a unidade, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, subscrevendo e reservando para si, o direito de aquisição da referida unidade, caracterizada(s) de conformidade com o projeto aprovado pela prefeitura municipal, planta baixa e memorial descritivo.

2.2. As áreas privativas e comuns poderão sofrer alterações de aproximadamente 5% (cinco por cento), para mais ou para menos conforme a legislação em vigor.

3. DO CUSTEIO PARA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE

3.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** assume(m) o compromisso de custear sua unidade descrita no **campo 6** do Quadro Geral - Parte Especifica, tudo de acordo com os projetos e especificações, pelo valor estabelecido no **campo 3** do Quadro Geral - Parte Especifica

3.2. A Futura unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** descrito no Campo 6 teve seu custo total descrito no **campo 3**.

4. DO PAGAMENTO

4.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) o(s) único(s) responsável (is) junto à **PROMITENTE VENDEDORA** pelos pagamentos mensais, conforme Cronograma de Desembolso, necessários à execução da obra de construção de sua unidade autônoma contratada, de modo a permitir que a construção não sofra solução de continuidade, e nem seja ultrapassado o prazo de conclusão da mesma. Os recebimentos do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** efetuado(s) após a(s) data(s) avençada(s) serão acrescidos de juros moratórios de 1% em (um por cento) ao mês "pro-rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre a(s) parcela(s) devidamente corrigida(s) pela atualização monetária descrita no Campo 5, não podendo tal atraso ser superior a 90 dias, ou três parcelas sucessivas, após o que serão acrescidas as custas com advogado à base de 10% do valor do débito.

4.2 Fica estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento, não exime o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** de efetuar (em) qualquer dos pagamentos a que estiver (em) obrigado(s) a fazer em razão do presente contrato, nem constitui (em) justificativa para atraso em sua liquidação, face a **PROMITENTE VENDEDORA** estar apto a fornecer a segunda via do boleto bancário.

4.3. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** que não for (em) domiciliado(s) nesta Comarca, ou que dela venha (m) transferir seu domicílio, se obriga (m) a nomear e constituir procurador domiciliado nesta Capital, com poderes amplos e especiais para representá-lo (s) e receber citação, inclusive para todos os fins previstos neste instrumento.

4.4 Fica vedado, ao (s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, o pagamento da parcela do mês vigente estando este em atraso de parcelas anteriores

4.5 Estando o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** em atraso com 03 (três) parcelas consecutivas ou com 01 (uma) vencida há mais de 90 dias, será(ão) notificado(s) para, no prazo de 10 (dez) dias, pagar (em) as prestações atrasadas com os respectivos acréscimos previstos neste instrumento. Sem a liquidação do débito, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá promover o leilão extrajudicial nos termos da cláusula 14 deste instrumento e do Art.63 e parágrafos da lei 4.591/64.

4.6. Recebido o produto da venda, a **PROMITENTE VENDEDORA** reterá as importâncias atrasadas com os respectivos acréscimos e devolverá o excedente ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, se houver não cabendo ao(s) mesmo(s) nenhuma reclamação posterior, obedecendo ao que estabelece a Lei N° 4.591/64, Art. 63.

PORTO FREIRE

5- COMPROMISSO

5.1. O presente instrumento é irretratável e irrevogável e obriga não só a (os) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e **PROMITENTE VENDEDORA**, como também seus herdeiros ou sucessores, salvo os casos previstos na cláusula 14;

6 - EFICÁCIA

6.1. A eficácia do presente instrumento é subordinada a condição de pagamento integral do valor neste contrato e suas variações

7 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, dentre outras constantes deste Contrato:

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** dependendo do caso e do estágio em que estiver dos pagamentos, no local designado

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **PROMITENTE VENDEDORA**, quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome;

c) Comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seu endereço, constante no preâmbulo, vez que não o fazendo será tido como certo o endereço declarado no **Quadro Geral - Parte Específica** deste contrato.

7.2. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto ficarão a cargo do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, todos os **acessórios e acabamentos da unidade autônoma não expressamente previstos no memorial descritivo da mesma, bem como os acréscimos individuais (opção do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e coletivos (decididos em assembleia)).**

7.3. São direitos, deveres e obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA**, dentre outras:

7.3.1. Administrar a Construção do Edifício em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão público, especificações e memorial descritivo, salvo modificações que, de acordo com as disposições deste, venham a ser introduzidas e obedecer às exigências e requisitos técnicos e legais aplicáveis às suas características e finalidades com observância das caracterizações dos projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico/telefônico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndio, obedecendo também, o que estabelece o Código Civil Brasileiro em seu art. 618. O Condomínio será submetido ao que rege a Lei N.º 4.591 de 16/12/64 alterada pela Lei Nº 4.864 de 29/11/65 e seu regulamento, Decreto N.º 55.815 de 08/03/65

7.3.2. Respeitar, no desempenho de suas funções a legislação e regulamento que regem a espécie e se responsabiliza pela estabilidade da construção, na forma da lei.

7.3.3. Concluir a UNIDADE dentro do prazo estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Específica, podendo este prazo ser prorrogado por mais 180 dias. Estes prazos estão previstos e de conformidade com o cronograma físico de construção.

Parágrafo único - Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** alterar o projeto de execução e o Memorial descritivo do prédio, em virtude de determinação dos Poderes Públicos, do Corpo de Bombeiros ou das concessionárias de serviços públicos, após a data deste contrato não se responsabilizando, todavia, a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o edifício em virtude dessas determinações ou exigências.

8 - REAJUSTAMENTO

8.1. O valor certo e ajustado entre as partes, para a construção da(s) unidade(s) autônoma (s) objeto deste Contrato, é aquele mencionado no **campo 3** do Quadro Geral, com seu valor nominal e por extenso, expresso em moeda corrente do País.

8.2. O saldo devedor deste Contrato será reajustado mensalmente de acordo com a variação mensal do INCC(FGV) até a Averbação da Construção Parcial (Bloco) e/ou Total, e após esta, pelo IGPM(FGV) mais 1% (um por cento).

8.3. Na hipótese de se desconhecer o índice oficial e definitivo na ocasião da emissão da correspondente cobrança, utilizar-se-á o último divulgado. Uma vez conhecido o índice definitivo, proceder-se-á a devida compensação na emissão da cobrança por emitir.

8.4. No impedimento, falta, deflação ou extinção dos índices de reajustamento deste contrato INCC (FGV) até a liberação da Averbação do Bloco e IGPM (FGV) mais 1%(um por cento) posterior a esta, utilizar-se-á neste Contrato como seu substituto o índice criado pelo Governo Federal que melhor reflita a comutatividade contratual, na seguinte ordem: a) IGP-M da FGV; b) IGP da FGV; c) índice setorial da construção civil do estado do Ceará (CUB) publicado pelo SINDUSCON-Ce.

8.5. A periodicidade de apuração do reajustamento mensal das parcelas de preço atende ao estipulado na legislação em vigor (Lei nº 10.931/04), e em uma vez diminuindo essa periodicidade, implicará da mesma forma o seu repasse.

8.6. Para manter-se o equilíbrio econômico-financeiro do presente contrato, pactuam as partes que adotar-se-á, para apuração do saldo do preço, o sistema de conta corrente. Assim sendo, tanto o saldo credor como o saldo devedor serão atualizados mensalmente pelo indexador contratado.

8.7. A tolerância pela **PROMITENTE VENDEDORA** no recebimento de quaisquer parcelas e/ou encargos, de maneira diversa da ora contratada, não poderá ser invocado como precedente ou novação, e sim ato de mera liberalidade.

PORTO FREIRE

9 - PRAZO

9.1. A data prevista para conclusão da obra, objeto do presente Contrato é estabelecido no **campo 7** do Quadro Geral - Parte Especifica do presente contrato, com tolerância de até 180 dias.

9.2. O prazo estipulado no **item 9.1** não poderá ser reduzido, interrompido ou prorrogado, a não ser por conveniência ou interesse do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** e nesta hipótese qualquer alteração subordinar-se-á à concordância da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou por motivos de força maior e/ou razões alheias à vontade da **PROMITENTE VENDEDORA** como, por exemplo:

a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil, ou de alguma atividade que a afetem;
b) Atos de hostilidade ou de guerra, que resultem na perturbação da ordem pública;
c) Chuvas prolongadas, abalos sísmicos, inundações e outras convulsões da natureza;
d) Paralisação geral dos transportes;
e) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada.
f) Exigências dos competentes órgãos públicos, objeto de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
g) Falta de materiais ou mão-de-obra especializados ou não, na praça, notoriamente comprovada;
h) Demora na concessão e expedição do habite-se e outras autorizações indispensáveis por motivos alheios e independentes da Promitente Vendedora.

10 - DA CONSTRUÇÃO

10.1. A UNIDADE será construída com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo.

10.2. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** para fins específicos do presente instrumento nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, com poderes para:
a) assinar atas de assembleias, a escritura de convenção do condomínio, eventuais re-ratificações à presente, relativas à sua unidade, em decorrência do Registro Imobiliário, erro ou omissão do Cartório de Notas,
b) concordar com alterações no projeto arquitetônico aprovado, ditadas por conveniências técnicas e/ou de funcionalidade das partes comuns, ou por intimação das autoridades públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos, fazendo as doações e instituindo as servidões que se façam necessárias.
c) concordar com modificações de metragens do terreno, se for necessário ser precedida vistoria judicial para adequar as medidas reais as do título, constituindo advogado com poderes "ad judicia" para o foro em geral, e ou especiais, que se façam necessários ou exigidos;
d) praticar enfim, de forma ampla, todos os atos e exercer todos os poderes em direito permitidos, que aqui não foram enunciados, mas que se façam necessários ou exigidos ao

integral e total desempenho do presente mandato, que ele o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES) dará (ão) sempre por bons, firmes e valiosos, para todos os efeitos de direito.
e) atuar junto aos órgãos municipais desta comarca no sentido de requerer desmembramentos, abertura de inscrições, transferências de titularidades bem como todos os atos que se fizerem necessários.

10.2.1. O(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** não poderá (ão) interferir, direta ou indiretamente, no andamento normal da obra, quer seja mantendo entendimento com o seu encarregado ou operários, quer permanecendo no local, sem autorização prévia da **PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, não poderá introduzir na obra, operários ou materiais, antes da entrega efetiva das chaves.

11 - VISITAS A OBRA

11.1. A fim de serem evitados acidentes, atrasos ou prejuízos na produtividade dos operários, as visitas às obras somente poderão ser feitas com prévia autorização da administração da **PROMITENTE VENDEDORA**, e em horários por ela fixados.

12 - ALTERAÇÃO DE PADRÃO DE ACABAMENTO

12.1. Fica certo e ajustado que toda e qualquer alteração a ser realizada na unidade prometida, ocorrerá somente entre as opções fornecidas pela Vendedora, conforme opção escolhida pelo(os) Promissário(s) Comprador(es) no **anexos 01**, citado no Campo 7 deste contrato, arcando o Comprador com os custos decorrentes da referida alteração a ele previamente informado, custos estes que serão cobrados através de acréscimo no boleto bancário.

Parágrafo Primeiro: Em caso de alteração da opção de acabamento, possível apenas entre as opções fornecidas pela Promitente Vendedora, esta deverá ser realizada no prazo devido, mediante convocação da incorporadora, ressaltando que, no caso de restituição de valores decorrentes da referida mudança, o crédito será deduzido na última parcela do saldo devedor existente na ocasião da solicitação. Na hipótese da alteração de padrão de acabamento acarretar custo para o Promissário(s) Comprador(es), o mesmo deverá ser pago à vista

Parágrafo Segundo: Após o recebimento da unidade, o Comprador poderá proceder às alterações desejadas, devendo observar o disposto no Manual do Proprietário entregue no ato do recebimento da mesma.

PORTO FREIRE

• DAS PENALIDADES •

13 - DAS PARCELAS

13.1. Todas as parcelas deverão ser pagas em instituição financeira indicada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, nesta cidade, ou onde e a quem for indicado.

13.1.1. Caso não sejam pagas em seu vencimento, as parcelas ficarão sujeitas, até o seu efetivo pagamento, a reajuste "pro rata" dia ao índice pactuado e vigente no mês do pagamento, mais juros moratórios de 1% ao mês ou fração de mês, e multa penal por inadimplência de parcelas de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado.

13.1.2. Após 90 dias de atraso ou 03 (três) parcelas/cotas sucessivas, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** será (ão) notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** para purgar a mora, o que não o fazendo terá sua unidade levada a leilão.

13.1.3. **O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** depois de notificado(s) pela PROMITENTE **VENDEDORA**, ou interpelado por advogado, para pretender purgar a sua mora, deverá pagar os encargos estipulados na Cláusula acima, mais 10% de honorários advocatícios.

13.1.4. Fica ciente o(s) PROMISSÁRIO(S) **COMPRADOR (ES)** que incorrendo em atraso superior a 60 dias, o mesmo estará sujeito a inclusão de seu nome/CPF nos cadastros de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, etc.., devendo tal registro ser retirado somente após o pagamento do débito correspondente.

14 - RESCISÃO POR INADIMPLÊNCIA

14.1 Com base no artigo 63 da Lei N.º 4.591/64, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) não poderá (ão) a qualquer tempo atrasar o pagamento de três prestações mensais ou uma com 90 dias de vencida. Caso aconteça, será (ão) notificado(s) por escrito para efetuá-lo inclusive com os encargos, não podendo haver nesses casos, pagamentos parciais e não o fazendo, por este Contrato delega poderes a PROMITENTE VENDEDORA, para que esta opte em proceder à venda de seus direitos sobre o mesmo pelo melhor preço encontrado.

14.2. O adquirente destes direitos após efetuar os pagamentos dos valores em atraso e ressarcir o alienante da diferença (caso exista), passa a integrar ao contrato, concomitantemente com a Cessão de Direitos e Obrigações oriundas deste instrumento, submetendo-se as condições aqui estabelecidas.

14.3. A morte, falência, concordata ou liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, pessoa natural ou jurídica, conforme o caso, não podem ser postos como exceções ao mandato referido neste instrumento, o qual poderá ser exercido pelos herdeiros e sucessores, ou na ausência desses pela **PROMITENTE VENDEDORA** até a conclusão dos pagamentos devidos.

14.4 Rescindido o Contrato por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, por inadimplência acima configurada, ficará a disposição do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o valor encontrado depois das deduções feitas com as despesas extrajudiciais e judiciais, honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento), custos com corretagem, processamento do Contrato, notificações, cobrança e outros dispêndios necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento, quanto para cumprir a obrigação decorrente da cena convencional resilitória aqui pactuada para minimizar os prejuízos da **PROMITENTE VENDEDORA.**

14.5 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) poderá (ão) evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, pague o valor de seu débito, com o reajuste e encargos previstos no item 13.1.1 e 13.1.3, ou cumpra a obrigação.

14.6 Constituem ainda, causas de rescisão do Contrato: a) cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte; b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos, sem ciência da outra parte; c) contra qualquer das partes forem havidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste Contrato; d) insolvência de qualquer das partes.

• DAS DISPOSIÇÕES GERAIS •

15 – CONVENÇÃO E INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

15.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) se compromete(m) a cumprir a convenção do condomínio de que faz parte a unidade comprometida, obrigando-se a, por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes na unidade, a qualquer título.

15.2. Não estão inclusas nos valores descritos no campo 3 do Quadro Geral - Parte Específica, as despesas com escrituração, registro, ITBI, foro ou laudêmio (se houver), etc., além da mobília das áreas comuns e privativas, ressalvado se constar na planilha orçamentária.

15.3. Sem prejuízo do seu próprio direito de comparecer pessoalmente nas assembleias gerais do condomínio, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) constitui (em) a PROMITENTE VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo (s) naquele evento, com poderes para votar em todas as matérias de interesse comum, que forem levadas a apreciação da mesma assembleia, exceto transigir e firmar compromisso, autorizando o substabelecimento.

PORTO
FREIRE

15.4. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e seu(s) cônjuge(s), neste ato, nomeiam-se e constituem-se mutuamente e reciprocamente, em caráter irrevogável e irretratável, procuradores um do outro, com o fim especifico de representar o outro em tudo que disser respeito ao presente instrumento, podendo, qualquer um deles, isoladamente, receber citação, inclusive inicial, notificação, fazer acordo, confessar divida, emitir, endossar, avalizar títulos de crédito de qualquer espécie, da quitação, rescindir contrato, aditar, dando tudo por bom, firme e valioso.

16 – PREVISÃO DO FINANCIAMENTO

16.1. DO FINANCIAMENTO: A PROMITENTE VENDEDORA poderá obter recursos junto às instituições financeiras, em consequência do que o imóvel em seu todo, incluindo benfeitorias e construções que lhe forem acrescidas poderá ser dado em garantia.

16.2. O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) desde já concorda(m) expressamente com o financiamento, se for o caso, para produção do imóvel objeto desde instrumento, bem como com a constituição da hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas, ficando certo que a unidade individual terá baixada sua hipoteca mediante a quitação ou financiamento do saldo devedor da mesma, na época oportuna.

16.3. Com fim de cumprir o disposto no parágrafo anterior, o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) nomeia(m) e constitui (em) sua bastante procuradora a PROMITENTE VENDEDORA, o qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis na forma prevista nos artigos 653 a 685, do Novo Código Civil, para que em nome dele(s), PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), possa(m) atuar junto a qualquer Agente Financiador, assinar, aditar, re-ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção do empreendimento referido na clausula III, podendo ajustar cláusula e condições, prazos, taxas, de financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações cláusulas ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo ainda, representar o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES), para registro de hipoteca perante o Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas e quaisquer outras repartições públicas federais, estaduais, e municipais, autarquias, etc.

16.4 Fica reservado à Promitente Vendedora o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer tempo, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, independente de aviso ou concordância do(s) Promitente(s) Comprador(es), substituindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário.

16.5 O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI ou semelhantes, consoante o disposto na Lei nº 9.514/97.

17- ENTREGA DA UNIDADE E ESCRITURA DEFINITIVA

17.1. É admitida uma tolerância de atraso de 180 (cento e oitenta) dias no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou Civil, entendendo-se como tal, exemplificada mas, não exaustivamente, os previstos no item 9.2 da Parte Padrão deste Contrato.

17.2. A entrega definitiva da unidade objeto deste instrumento será condicionada a:
a) Quitação do saldo devedor com recursos próprios.
b) Financiamento do saldo devedor por ventura existente, entendendo-se como tal a liberação do crédito em favor da **PROMITENTE VENDEDORA**.

17.3. Tendo em vista a opção do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** pelo financiamento bancário, conforme consta no item 3 do Quadro Geral – Parte Especifica integrante deste, compromete(m)-se os mesmos, em requerer o financiamento junto à Instituição Financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da Averbação parcial ou total da Construção. A Comprovação do cumprimento do referido prazo se dará com a apresentação do protocolo junto à instituição financeira, ficando certo e ajustado que a entrega das chaves só se dará quando do depósito na conta da **PROMITENTE VENDEDORA** e seu efetivo recebimento.

17.4. Por ocasião da expedição da averbação da construção, o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, será convocado através de carta registrada ou protocolada, para a outorga da escritura definitiva de compra e venda do objeto deste contato.

Parágrafo 1º: No caso de financiamento bancário, a escritura será outorgada ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, como requisito necessário ao processo de liberação do financiamento, ficando o cliente, desde já, ciente que deverá pagar eventual diferença decorrente da variação de saldo devedor no período compreendido entre o início do processo de financiamento e a finalização deste.

Parágrafo 2º: Todas as despesas com a escrituração, taxas e emolumentos de cartório, inclusive o imposto de transmissão de bens (ITBI), correrão por conta exclusiva do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**.

Parágrafo 3º: O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** deverá (ão) providenciar o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data em que a mesma for subscrita pelas partes, bem como providenciar a mudança da titularidade junto às autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre o imóvel comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar obrigado o(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** a pagar a ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, uma indenização mensal no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do preço atualizado monetariamente do imóvel.

PORTO
FREIRE

Parágrafo 4º: **Em caso de recusa ou omissão do(s) Promissário(s) Comprador (es), quando da convocação acima mencionada,** e após transcorrido **o prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento** da convocação, **ensejará a inadimplência das obrigações descritas na cláusula supra,** acarretando o vencimento **antecipado do saldo devedor, sem prejuízo da rescisão do contrato, nos termos dos Arts. 474 e 475** do Código Civil.

Parágrafo 5º: É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** por força do presente contrato, bem como nos termos do Art.52 da lei 4.591/64.

Parágrafo 6º: Caso o **PROMISSÁRIO COMPRADOR não pague o saldo devedor à vista com recursos próprios, ou seja, opte em efetuar o pagamento da parcela referente ao seu saldo devedor, conforme descrito no item 2 do campo 03 – parte específica (através de financiamento bancário), e não estando a obra devidamente averbada,** deverá o mesmo **continuar efetuando os pagamentos com base na última parcela paga, corrigida(s) nas mesmas condições pactuadas no referido item, até o registro da averbação supramencionada.**

Parágrafo 7º: Uma vez realizada a Averbação parcial ou total da Construção por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, iniciará a obrigação do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** de efetivar os pagamentos de todas as taxas, inclusive as do condomínio, impostos, ou tributos na proporção de sua unidade **independentemente** do seu recebimento.

Parágrafo 8º: Caso haja entrega da unidade antes do final do plano, as parcelas vincendas serão incorporadas ao saldo devedor a ser financiado com a instituição bancária, ou caso assim não o deseje, deverá pagar na qualidade de à vista, ou seja, quitar antecipadamente as mesmas

de acordo:

TATIANA MARIA RABELO LUCENA

PATRICIA JULIANA SANTOS MELO

18 - CESSÃO DE **DIREITOS**

18.1. O(S) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** poderá (ão) ceder, vender ou prometer os direitos e obrigações constantes deste Contrato, desde que com prévia e expressa anuência da **PROMITENTE VENDEDORA** e observando às condições abaixo:

a) Somente se a cessão abranger todos os direitos e obrigações oriundas do presente contrato inclusive em relação ao pagamento de taxes e tributos, municipais, estaduais e/ou federais;

b) Se o cedente estiver rigorosamente em dia com o pagamento de suas obrigações financeiras junto a **PROMITENTE VENDEDORA**.
c) Constar do instrumento da cessão o exato estado da obra, a posição exata dos pagamentos já efetuados pelo (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES).**
d) Pagar à PROMITENTE VENDEDORA uma Taxa Administrativa no valor correspondente a:
I) 0,7% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra durante a construção do empreendimento até a entrega oficial do bloco;
II) 1% do valor atualizado do apartamento, caso a cessão de direitos ocorra após a entrega oficial do bloco.
e) Por outro lado, qualquer forma de cessão sem a adesão às normas aqui contidas, não vinculará em hipótese alguma, o adquirente ao presente instrumento, mantendo-se o cedente vinculado ao cumprimento das obrigações, regras e disposições deste contrato.
f) Assim, durante o período de vigência deste contrato, as cessões, promessas de cessão ou qualquer outra forma de alienação ou transferência de direito, no que se refere à alienação de sua unidade terão que obedecer às normas aqui contidas.
g) Fica estabelecido, portanto, que as chaves da unidade, tratada neste contrato, serão entregues somente ao (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, ainda que tenha(m) negociado particularmente com terceiros sua unidade, sem a ciência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**.

18.2. Fica certo e ajustado entre as partes ora contratantes que o **pagamento da taxa do condomínio e demais tributos** que incidam sobre o imóvel relativo ao objeto deste contrato é devida pelo(s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)**, a partir da Averbação parcial ou total da Construção, **independente do efetivo recebimento da referida unidade.**

Parágrafo único: No caso de existirem unidades que se encontrem nas condições mencionadas no caput desta cláusula, e cuja titularidade seja da PROMITENTE VENDEDORA, fica ajustado que esta deverá pagar o correspondente a 20% do valor da taxa condominial em vigor até a efetiva venda do imóvel a terceiros, tudo em face do fato de que mencionadas unidades não concorrerão na utilização e consumo de uma série de produtos e serviços que se incluem na formação da quota de cada unidade.

19 – TOLERÂNCIAS

19.1. Qualquer tolerância de por parte da **PROMITENTE VENDEDORA** quanto à cobrança de multa e acréscimos ou a exigência do cumprimento de qualquer obrigação do Contrato, não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do Contrato, se assim julgar conveniente.

20 – SEGURO

20.1. Todo e qualquer seguro que tenha sido optado pelo cliente (p. ex: seguro de vida, seguro contra fogo e responsabilidade civil) referente ao presente empreendimento, será da exclusiva responsabilidade do(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**, na proporção de sua unidade individual (ou parte desta).

PORTO FREIRE

Parágrafo Único: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar ciente(s) que, caso opte(m) em contratar um dos seguros acima mencionados, o mesmo será obrigatoriamente pago, de forma mensal, a partir da referida contratação, desde que tenha(m) seu(s) cadastro(s) aprovado (s) pela seguradora.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) quando mudar(em) de domicílio residencial e/ou comercial fica(m) obrigado(s) a comunicar o novo domicílio por escrito a PROMITENTE VENDEDORA. Se não o fizer (em), o domicílio já em seu poder, prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

22. DOS REPAROS E GARANTIAS À OBRA

22.1. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara(m) estar (em) ciente(s) e de acordo que a PROMITENTE VENDEDORA prestará assistência ao edifício executado, por si ou por meio de terceiros por ela indicado, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso, e/ou falta de conservação e/ou manutenção e/ou reformas por parte do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) ou Condôminos do edifício, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia", que rubricado pelas partes, integra o presente como Anexo I. O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) declara (m) também, estar (em) ciente(s) e de acordo que solicitações de revisões em áreas privativas, deverão ser precedidas de comprovação de adimplência.

Parágrafo 1.º: A PROMITENTE VENDEDORA, pelo prazo de cinco anos a partir do "Habite-se" responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra.

Parágrafo 2.º: O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) fica(m) expressamente ciente(s) de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar no imóvel e as consequências decorrentes das mesmas, serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive danos que venha a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

a) Ocorrendo às alterações descritas do parágrafo 2º da cláusula 22.1, a VENDEDORA ficará isenta de qualquer responsabilidade, inclusive nas áreas comuns que forem afetadas, ficando sub-rogada a responsabilidade para quem deu causa às modificações.

Parágrafo 3.º: A PROMITENTE VENDEDORA alerta que deve ser sempre consultado o manual do proprietário e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem, além de comprometer estruturalmente o edifício, causar fissuras na própria unidade ou nas a ela superiores ou inferiores, levando o responsável pelas alterações a responder civil e criminalmente pelos danos causados.

Porto Freire Consultoria e Serviços - CNPJ 05.[illegible]/0001-04
Av. [illegible], 1965 - Boa Viagem - CEP 51[illegible]
Fone/Fax (81) 3[illegible] - Fax 3[illegible]

Porto Freire Engenharia e Incorporação LTDA. - CNPJ 01.[illegible]/0001-[illegible]
Av. [illegible] - Aeroporto - [illegible]
Fone/Fax 81 3[illegible]

22.7 Durante a construção e mesmo após o término das obras, caso existam unidades da **PROMITENTE VENDEDORA/CREDORA** à venda, será permitido que estas mantenham no edifício, corretores com livre trânsito, plantões de vendas, placas promocionais e tudo o que se apresente necessário para comercialização de eventuais unidades, pelo tempo que julgar necessário.

Parágrafo Único: A Promitente Vendedora/Credora poderá manter, no ponto mais alto da Edificação, Placa Identificadora de sua marca por tempo indeterminado, sem que nenhum ônus lhe caiba pela utilização do espaço

23. DA ANTECIPAÇÃO DOS VALORES DO SALDO DEVEDOR E DO VENCIMENTO ANTECIPADO DO DÉBITO.

Fica assegurado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** o direito de liquidação antecipada de quaisquer valores do saldo devedor. Em caso de antecipação das parcelas mensais, será dada quitação para os valores antecipados considerando-se a ordem decrescente da quantidade de parcelas, observando o plano de pagamento no **campo 3** do **Quadro Geral – Parte Específica**.

23.1. De maneira a preservar o equilíbrio contratual, evitando assim qualquer locupletamento injusto, fica convencionado que é expressamente vedado ao(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** quaisquer antecipações em época de congelamento de preços ou qualquer outra anomalia de caráter econômico que venha a desequilibrar a relação contratual, caso a **PROMITENTE VENDEDORA** venha adotar referido congelamento.

23.2. Considerando-se a circunstância de que o imóvel poderá ser hipotecado ao Agente Financeiro, fica expressamente pactuado que, na Hipoteca de pagamento do saldo de preço, seja na forma pactuada, seja na forma antecipada, a escritura de compra e venda somente será outorgada quando do cumprimento do previsto na cláusula 17.4.

23.3. Todo o saldo devedor, reconhecido pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)** como dívida líquida, certa e exigível, vencerá de pleno direito, com todos os acréscimos e sanções contratadas e legais, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir seu pronto e integral cumprimento independentemente de: qualquer aviso ou notificação, se ocorrer individualmente ou não, qualquer uma das situações abaixo, salvo na ocorrência de prévio e expresso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA:**.

a) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente instrumento.

b) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** constituir (em) sobre o imóvel qualquer ônus real;

c) se contra o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** for (em) movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir (em) as obrigações ora estabelecidas;

d) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** incidir (em) em insolvência;

e) se o (s) **PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES)** fizer (em) composição moratória com seu (s) credor (es), oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

Parágrafo único: a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do "caput" configurará fraude contra credores.

PORTO FREIRE

24: DO ACEITE

24.1 O(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES) e a PROMITENTE VENDEDORA elegem o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará para que nele sejam debatidas as questões atinentes ao presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, mandaram confeccionar o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes integrantes, juntamente com duas testemunhas para os fins e efeitos de direito.

Fortaleza – Ce, 22 de abril de 2015

PORTAL DE GRANADA EMP IMOB LTDA
PROMITENTE VENDEDORA
Repres. por: JORGE WILSON PORTO FREIRE

Adriana de Paula Freire
Port. 1466/2015 ENSEADA

TATIANA MARIA RABELO LUCENA
PROMISSÁRIO COMPRADOR(A)

PATRICIA JULIANA SANTOS MELO
PROMISSÁRIO COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome: Geane Maria Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 316.048.333-87

Nome: Bono Pinto de Queiroz
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 889.371.173-72

PORTO FREIRE

FAZ CONFIANÇA

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins, em especial à Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda., que estou ciente que em análise de crédito realizada para celebração do contrato de compra e venda de futura unidade imobiliária a preço fechado com referida empresa ficou constatado que não tenho, pela renda comprovada apresentada, atualmente, capacidade de contratar financiamento do saldo devedor da unidade 502/A do Condomínio Villa Gaudi, atualmente no R$ 236.521,70 (Duzentos e Trinta e Seis Mil Quinhentos e Vinte e Um Reais e Setenta Centavos), em sua integridade. Ressalto que em virtude desta condição, comprometo-me a:(i) Constituir renda suficiente a fim de possibilitar, junto à instituição financeira, o financiamento do saldo devedor existente na época contratualmente prevista, ou, (ii) Pagar até a data prevista para a entrega o percentual do saldo devedor que excede a minha capacidade financeira para financiar o saldo da época, ou; (iii) Pagar à vista o saldo devedor vigente na época da data prevista para entrega do bloco, visando com isso viabilizar economicamente o negócio ora proposto. Declaro ainda que reconheço que o não atendimento a ao menos uma das condições acima mencionadas ensejará de pleno direito, no imediato vencimento do saldo devedor vigente, com aplicação de todos os encargos devidos, bem como na rescisão ou execução do bem, conforme o previsto contratualmente. Fica a presente declaração fazendo parte integrante do contrato celebrado para todos os fins de direito, sendo assinada por duas testemunhas abaixo qualificadas que a tudo presenciaram.

Fortaleza, 22 de Abril de 2015.

TATIANA MARIA RABELO LUCENA
CPF: 822.573.613-34

TESTEMUNHAS:

Nome: Geane Maria de Sousa da Silva
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 318.046.333-87

Nome: Egno Pinto de Queiroz
End: Av. 13 de Maio, 1995 Benfica
CPF: 699.371.173-72

Villa Gaudi
A arte de viver bem

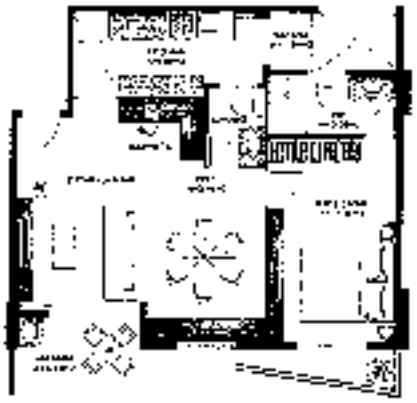
Cliente: Patrícia

Unidade: 2402 A Andar: Quinto

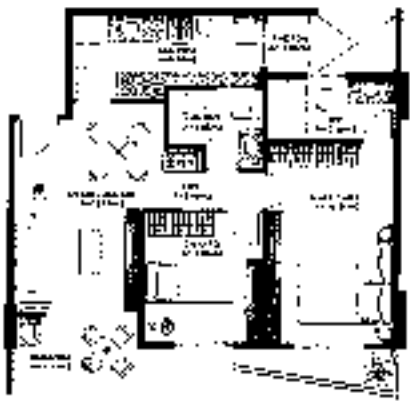
PORTO FREIRE



☒ Opção 01 (Padrão) Tipo B
Área privativa = 59,93m²



☐ Opção 02
Apartamento Tipo B
Área privativa = 59,93m²



☐ Opção 03
Apartamento Tipo B
Área privativa = 59,93m²

Especificações de Materiais			
Ambiente	Piso	Parede	Teto
Estar/Jantar	Cerâmica	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Quartos	Cerâmica	Pintura PVA Látex	Pintura PVA Látex
Banheiros	Cerâmica	Cerâmica/ PVA Látex	Pintura PVA Látex
Cozinha/ Á. Serviço	Cerâmica	Cerâmica/ PVA Látex	Pintura PVA Látex
Varanda/ Sacada	Cerâmica	Textura Acrílica	Pintura PVA Látex

ANEXO 01

Estou ciente que a unidade que estou adquirindo tem localização e especificações de acordo com as informações contidas neste documento.

Fortaleza, 22 de Abril de 2015

CLIENTE

Patrícia Jucieira S Melo

CLIENTE	DATA DA VENDA	VALOR	EMISSAO DO BOLETO	VENC. DO BOLETO	SITUAÇAO	VALOR DEVIDO
VIVENDA GIRASSOIS	07/01/2022	R$ 2.725,72	10/01/2022	**09/02/2022**	EM ATRASO	R$ 1.362,86
				09/03/2022	EM ATRASO	R$ 1.362,86
VIVENDA GIRASSOIS	10/01/2022	R$ 1.900,00	11/01/2022	**10/02/2022**	EM ATRASO	R$ 950,00
				10/03/2022	EM ATRASO	R$ 950,00
VIVENDA GIRASSOIS	18/01/2022	R$ 2.398,00	21/01/2022	**19/02/2022**	EM ATRASO	R$ 1.199,00
				19/03/2022	EM ATRASO	R$ 1.199,00
VIVENDA GIRASSOIS	25/01/2022	R$ 329,70	25/01/2022	**15/02/2021**	EM ATRASO	R$ 329,70
VIVENDA GIRASSOIS	08/02/2022	R$ 144,50	09/02/2022	**24/02/2022**	EM ATRASO	R$ 144,50
VIVENDA GIRASSOIS	18/02/2022	R$ 874,40	18/02/2022	**20/03/2022**	EM ATRASO	R$ 437,20
				05/04/2022	EM ATRASO	R$ 437,20

VALOR DEVIDO: **R$ 8.372,32**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 998.329 - CE (2016/0268560-0)

RELATORA	:	**MINISTRA PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
ADVOGADO	:	LÍVIO CAVALCANTE DE ARRUDA NETO E OUTRO(S) - CE009976
AGRAVADO	:	DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO
ADVOGADO	:	JERUSA ROCHA S CAVALCANTE E OUTRO(S) - CE015225

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de agravo em recurso especial apresentado contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição da República.

É o relatório. Decido.

Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão agravada inadmitiu o recurso especial, considerando: Súmula 7/STJ, Súmula 5/STJ, Súmula de mérito do STJ 543, ausência/deficiência de cotejo analítico e Súmula 83/STJ.

Entretanto, a parte Agravante deixou de impugnar especificamente referidos fundamentos.

E, como é cediço, não se conhece do agravo em recurso especial que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida.

A propósito:

> *"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 544, § 4º, I, DO CPC/1973. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA.*
>
> [...]
>
> *3. Conforme reiterada jurisprudência desta Corte, nos termos do art. 544, § 4º, I, do CPC/1973, o conhecimento do agravo em recurso especial está condicionado à impugnação específica de todos os fundamentos da decisão que nega admissibilidade ao apelo nobre, sejam eles autônomos ou não. Precedentes.*
>
> [...]
>
> *5. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.*" (EDcl no AREsp 419.689/ES, Rel. Ministro

Documento eletrônico juntado ao processo em 14/11/2016 às 12:08:07 pelo usuário: NIKOLAS VITORIANO GUIMARAES

Documento eletrônico VDA15497503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Laurita Vaz Assinado em: 11-14-2016 09:29:55
Publicação no DJe/STJ nº 2093 de 16/11/2016. Código de Controle do Documento: 14502F5F-86CC-4888-B676-BEE8DF618977

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZANIRA GOMES FERREIRA e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 2934954.

GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 08/06/2016.)

Nesse sentido, ainda, os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 880.709/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2016, DJe 17/06/2016; AgRg no AREsp 575.696/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 13/05/2016; AgRg no AREsp 825.588/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/04/2016, DJe 12/04/2016; AgRg no AREsp 809.829/ES, Rel. Ministro REYNALDO SOARES DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 21/06/2016, DJe 29/06/2016; e, AgRg no AREsp 905.869/ES, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 02/06/2016, DJe 14/06/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, inciso V, c.c. o art. 253, parágrafo único, inciso I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, NÃO CONHEÇO do agravo em recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de novembro de 2016.

MINISTRA LAURITA VAZ
Presidente

Documento eletrônico juntado ao processo em 14/11/2016 às 12:08:07 pelo usuário: NIKOLAS VITORIANO GUIMARAES

Documento eletrônico VDA15497503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Laurita Vaz Assinado em: 11-14-2016 09:29:55
Publicação no DJe/STJ nº 2093 de 16/11/2016. Código de Controle do Documento: 14502F5F-86CC-4888-B676-BEE8DF618977

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUZANIRA GOMES FERREIRA e ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 2934954.

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DA VICE-PRESIDÊNCIA

Processo: 0796054-45.2000.8.06.0001 - Recurso Especial em Apelação
Recorrente: Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda
Recorrido(a): Deusivandro Marques do Nascimento

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da CF/88, invectivando acórdão advindo da e. Sexta Câmara Cível deste Sodalício, que conheceu do recurso de apelação para, contudo, negar-lhe provimento.

Nesta via excepcional, o recorrente fundamenta seu recurso na violação a dispositivos da Lei nº. 4.591/64. Defende, ainda, a divergência jurisprudêncial sobre temática em exame.

O acórdão encontra-se assim ementado (fl. 232):

> EMENTA: DIREITO IMOBILIÁRIO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO E DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO. PEDIDO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO, DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS E CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. FUNDAMENTO. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE AUTÔNOMA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL CONFIGURADO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. APELAÇÃO DESPROVIDA.
> I - A promitente vendedora de fração ideal de terreno é parte legítima para figurar como ré no processo em que o adquirente de unidade autônoma postula a extinção judicial do contrato e a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

> devolução dos valores pagos pela fração ideal do terreno e para o custeio da edificação.
> II - Na hipótese de extinção do contrato de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, incorporação e construção por administração, a pedido do promitente comprador, com fundamento no atraso na entrega da unidade imobiliária prometida a venda, o condômino é titular do direito à devolução das parcelas pagas.
> III - Apelação a que se nega provimento.

É o Relatório no essencial. Passo ao juízo prévio de admissibilidade, em conformidade com a Portaria nº 01/2015 (item 04) da Vice-Presidência do TJCE.

O recurso é tempestivo, acompanhado do devido preparo e subscrito por procurador regularmente constituído.

De logo, destaco que o marco temporal de aplicação do Novo Código de Processo Civil é a intimação do *decisum* recorrido que, *in casu*, foi realizada sob a égide do antigo Codex Processual. Assim, nos termos do Enunciado Administrativo nº 2 do Superior Tribunal de Justiça, "*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça*".

Registro, outrossim, que as conclusões do acórdão vergastado decorreram da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, como se pode aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado combatido, que ora se transcreve, na parte que interessa (com destaques):

> Convém notar, a propósito do tema, que a apelante é parte no CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, DE INCORPORAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PRO ADMINISTRAÇÃO E ADESÃO A CONDOMÍNIO EM EDIFICAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

> questionado nos autos, nele figurando, a um só tempo, como promitente vendedora, incorporadora e administradora.
>
> Ora, se a própria apelante subscreveu o contrato, como promitente vendedora, incorporadora e administradora, não há de falar em ilegitimidade passiva para figurar nas ações propostas por condôminos, que tenham por objeto pedido de extinção de relação contratual, com devolução de valores pagos, [...].
>
> [...]
>
> Nesse particular, o pedido inicial consistiu na condenação da apelante/ré a devolver todos os valores pagos pelo promovente.
>
> In casu, o autor o pagamento das parcelas a que se obrigou em razão do contrato de promessa de compra de sua unidade autônoma.
>
> Assim, na hipótese de optar por ser excluído do condomínio, com fundamento no inadimplemento da ré, como efetivamente demonstrado, pois a própria apelante confessa que a unidade adquirida pelo autor não lhe foi entregue no prazo pactuado, nada mais lógico e natural que receba os valores que tenha pago, como forma de evitar o enriquecimento sem causa da apelante, do Condomínio e dos demais condôminos. Seria lícito deduzir do valor a ser restituído, a título de compensação pelos custos administrativos e operacionais, determinado percentual que, na hipótese ora em exame, foi fixado contratualmente em 10% (dez por cento), se houvesse pedido do recorrente em tal sentido, o que não ocorre. (fls. 242/245).

Infirmar as conclusões do acórdão objeto do presente apelo nobre demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação nos enunciados n.º 5 e 7 das Súmulas de jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça. (AgRg no AREsp 689.877/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 10/03/2016).

Demais disso, fácil perceber que a decisão colegiada encontra-se em perfeita consonância com o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme se infere do enunciado 543 da Súmula de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis:*

> Na hipótese de resolução de 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. (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)

Ressalto, ainda, que o apelo nobre também não merece prosperar pela alínea "c" do permissivo constitucional, na medida em que a parte Recorrente se furtou a realizar o cotejo analítico, com a transcrição de trechos dos julgados confrontados, no sentido de evitar a adoção de soluções antagônicas para a mesma questão jurídica. Com efeito, o referido requisito não pode ser suprido pela mera transcrição da ementa do precedente paradgmático e a breve exposição fático-jurídica no sentido de que os casos confrontados versam sobre a mesma tese jurídica. (AgRg no AgRg no REsp 1129806/RJ, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/10/2012, DJe 24/10/2012).

No mesmo sentido, os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis* (com destaques):

> AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. CONDICIONAMENTO DE DEPÓSITO DO VALOR DA MULTA IMPOSTA. DESCUMPRIMENTO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. MERA TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.
>
> [...]
>
> "Segundo o entendimento firme desta Corte, o manejo dos embargos de divergência deve atender ao disposto no art. 255

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

do RISTJ, com a caracterização do dissídio jurisprudencial a partir do cotejo analítico, não servindo a mera transcrição de ementas". (AgRg nos EREsp 1196175/ES, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/05/2012, DJe 15/05/2012).

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg nos EREsp 1318306/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/12/2014, DJe 02/02/2015).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. NEGATIVA DE VIGÊNCIA DO ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. ACÓRDÃO EMBASADO EM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E INFRACONSTITUCIONAIS. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO INTERPOSTO. SÚMULA 126/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. RECEBIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ATUAÇÃO OBRIGATÓRIA COMO FISCAL DA LEI QUANDO NÃO INTERVIR COMO PARTE. INTERPRETAÇÃO DA FASE PRELIMINAR PREVISTA NA LEI 8.429/92. INCIDÊNCIA DOS ARTS. 83, 84, 246 E PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC. NULIDADE CONFIGURADA. LIMITES DOS EFEITOS DOS ATOS PRATICADOS DA DEMANDA. APLICAÇÃO DA REGRA DO ART. 248 DO CPC.

[...]

4. O recurso especial fundado na divergência jurisprudencial exige a observância do contido nos arts. 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e 255, •˜ 1º, a, e •˜ 2º, do RISTJ, sob pena de não conhecimento do recurso. No caso examinado, os recorrentes não realizaram o necessário cotejo analítico, indispensável para a demonstração do dissídio jurisprudencial e comprovação de similitude fática entre os arestos confrontados.

[...]

(REsp 1446285/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

SEGUNDA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 12/08/2014)

PROCESSUAL CIVIL E PREVIDENCIÁRIO. AGRAVO REIGMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. ENVIO DOS AUTOS AO CONTADOR JUDICIAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Embora a sistemática de execução de título judicial por cálculo do contador tenha sido abolida desde a reforma promovida pela Lei 8.898/94, transferindo-se ao exeqüente o ônus de indicar através de memória discriminada de cálculo o valor da execução, manteve-se a possibilidade do julgador de, se assim entender necessário, valer-se de cálculos elaborados pelo auxiliar do juízo para evitar excesso de execução, conforme previsão do art. 604, • ˜ 2º, do CPC, dispositivo que foi substituído pelo art. 475-B, • ˜ 3º do CPC (Lei 11.323/2005). Precedentes do STJ.

2. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fático-jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente, o que no caso não ocorreu. 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 196.616/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/10/2012, DJe 06/11/2012).

Já em relação aos demais argumentos expendidos no apelo nobre, é despiciendo sua análise, porquanto o acórdão vergastado encontra-se em consonância com o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência do enunciado nº 83 da Súmula de jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

Do exposto, NÃO ADMITO o Recurso Especial.

Transcorrido, *in albis*, o prazo recursal, certifique-se o ocorrido e remeta-se ao juízo de origem, com as cautelas de praxe.

Expedientes necessários.

Fortaleza, 22 de Julho de 2016.

DES. FRANCISCO DE ASSIS FILGUEIRA MENDES

Vice-Presidente do TJCE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADERSON ROCHA DE FREITAS, liberado nos autos em 22/02/2017 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjce.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0796054-45.2000.8.06.0001 e código 293493A.

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

FRANCISCO DE QUEIROZ ARAÚJO, brasileiro, solteiro, investigador de polícia, CPF nº 229.570.493-68, domiciliado na Rua Costa Sousa, 37, Benfica, Fortaleza-CE, declara que, não pode, atualmente, arcar com despesas e custas processuais de qualquer ordem inerentes a este processo sem que ponha em risco o seu sustento e de sua família. Requer assim, todos os benefícios da gratuidade judiciária nos termos do art. 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil). Requer, ainda, que o benefício abranja a todos os atos do processo.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

FRANCISCO DE QUEIROZ ARAÚJO
Declarante

Digitalizado com CamScanner

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FRANCISCO DE QUEIROZ ARAÚJO, brasileiro, solteiro, investigador de polícia, CPF nº 229.570.493-68, domiciliado na Rua Costa Sousa, 37, Benfica, Fortaleza-CE.

OUTORGADA: JERUSA ROCHA SOARES CAVALCANTE, brasileira, casada, advogada inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Ceará, sob o nº 15.225, com Escritório Jurídico localizado na Av. Santos Dumont, 2626, Sala 906, Aldeota, CEP 60.150-161, Fortaleza/CE, fone/fax (85) 2499255.

PODERES: Amplos poderes para o bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no art. 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para receber citação inicial, reconhecer a procedência do pedido, transigir, fazer acordo, receber intimações, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, receber, dar quitação e firmar compromisso, praticar todos os atos perante repartições públicas, no Ministério do Trabalho e Emprego (Superintendências Regionais do Trabalho de todo o país), praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, comparecimento e realização de audiências, recorrer, contestar, peticionar, receber Alvarás, aforar nova demanda e tudo o mais que se fizer necessário à representação dos direitos da OUTORGANTE, bem como substabelecer o presente, com ou reserva de poderes.

Fortaleza/CE, 20 de maio de 2021.

OUTORGANTE

Digitalizado com CamScanner

BANCO CENTRAL DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Acesso público
05/06/2022 - 18:17

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)

Dados informados

Data inicial		06/2020
Data final		04/2022
Valor nominal	R$ 28.328,65	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,21306110
Valor percentual correspondente		21,306110 %
Valor corrigido na data final	R$ 34.364,38	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

PROCESSO Nº : 0796054-45.2000.8.06.0001
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA.
AÇÃO: RESOLUÇÃO CONTRATUAL.
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

REQUERENTE: DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO.
REQUERIDO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPOARAÇÃO LTDA.

CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE OS VALORES DEVIDOS COM BASE NA : ORTN, OTN, BTN IPCr e INPC, LEI Nº 6.899/81.
JUROS DE MORA APLICADOS A TAXA DE 1% AO MÊS.

CONTRATO Nº;33.528/3-10340.1071
DATA DO CONTRATO- 10/07/1997
VALOR DO CONTRATO -R$8.441,62

CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES PAGAS

TOTAL PRINCIPAL PAGO.	R$	15.016,34
TOTAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA	R$	31.543,18
TOTAL DOS JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS	R$	68.805,24
TOTAL DA CONTA ATÉ 31/05/2020	R$	115.364,75

MÊS/ANO	PRINCIPAL VALORES PRESTAÇÕES PAGAS	INDICE C.M INPC	CORREÇÃO MONETÁRIA MENSAL	PRINCIPAL CORRIGIDO	JUROS DE MORA
ago/97	R$ 144,44	-0,030000%	R$ -	144,44	R$ -
set/97	R$ 144,44	0,100000%	R$ 0,14	289,02	R$ 2,89
out/97	R$ 144,44	0,290000%	R$ 0,84	434,30	R$ 4,34
nov/97	R$ 144,44	0,150000%	R$ 0,65	579,39	R$ 5,79
dez/97	R$ 144,44	0,570000%	R$ 3,30	727,14	R$ 7,27
jan/98	R$ 144,44	0,850000%	R$ 6,18	877,76	R$ 8,78
fev/98	R$ 144,44	0,540000%	R$ 4,74	1.026,94	R$ 10,27
mar/98	R$ 144,44	0,490000%	R$ 5,03	1.179,41	R$ 11,79
abr/98	R$ 144,44	0,150000%	R$ 5,29	1.326,14	R$ 13,26
mai/98	R$ 144,44	0,720000%	R$ 9,55	1.480,13	R$ 14,80
jun/98	R$ 144,44	0,150000%	R$ 2,22	1.626,79	R$ 16,27
jul/98	R$ 144,44	-0,280000%	R$ (4,56)	1.766,68	R$ 17,67
ago/98	R$ 144,44	-0,490000%	R$ (8,66)	1.902,46	R$ 19,02
set/98	R$ 144,44	-0,310000%	R$ (5,90)	2.041,00	R$ 20,41
out/98	R$ 144,44	0,110000%	R$ 2,25	2.187,69	R$ 21,88
nov/98	R$ 156,48	-0,180000%	R$ (3,94)	2.340,23	R$ 23,40
dez/98	R$ 156,48	0,420000%	R$ 9,83	2.506,54	R$ 25,07
jan/99	R$ 156,48	0,650000%	R$ 16,29	2.679,31	R$ 26,79
fev/99	R$ 156,48	1,290000%	R$ 34,56	2.870,35	R$ 28,70
mar/99	R$ 156,48	1,280000%	R$ 36,74	3.063,57	R$ 30,64
abr/99	R$ 156,48	0,470000%	R$ 14,40	3.234,45	R$ 32,34
mai/99	R$ 156,48	0,050000%	R$ 1,62	3.392,55	R$ 33,93
jun/99	R$ 163,70	0,070000%	R$ 2,37	3.558,63	R$ 35,59
jul/99	R$ 163,70	0,740000%	R$ 26,33	3.748,66	R$ 37,49

mod. mes n 3

ago/99	R$	163,70	0,550000%	R$	20,62	3.932,98	R$	39,33
set/99	R$	163,70	0,390000%	R$	15,34	4.112,02	R$	41,12
out/99	R$	163,70	0,960000%	R$	39,48	4.315,19	R$	43,15
nov/99	R$	163,70	0,940000%	R$	40,56	4.519,45	R$	45,19
dez/99	R$	163,70	0,740000%	R$	33,44	4.716,60	R$	47,17
jan/00	R$	163,70	0,610000%	R$	28,77	4.909,07	R$	49,09
fev/00	R$	163,70	0,500000%	R$	24,55	5.097,31	R$	50,97
mar/00	R$	163,70	0,130000%	R$	6,63	5.267,64	R$	52,68
abr/00	R$	163,70	0,009000%	R$	0,47	5.431,81	R$	54,32
mai/00	R$	163,70	-0,050000%	R$	(2,72)	5.592,80	R$	55,93
jun/00	R$	181,75	0,300000%	R$	16,78	5.791,33	R$	57,91
jul/00	R$	181,75	0,390000%	R$	22,59	5.995,66	R$	59,96
ago/00	R$	181,75	1,210000%	R$	72,55	6.249,96	R$	62,50
set/00	R$	181,75	0,430000%	R$	26,87	6.458,59	R$	64,59
out/00	R$	181,75	0,160000%	R$	10,33	6.650,67	R$	66,51
nov/00	R$	181,75	0,290000%	R$	19,29	6.851,71	R$	68,52
dez/00	R$	181,75	0,550000%	R$	37,68	7.071,14	R$	70,71
jan/01	R$	181,75	0,770000%	R$	54,45	7.307,34	R$	73,07
fev/01	R$	181,75	0,490000%	R$	35,81	7.524,89	R$	75,25
mar/01	R$	181,75	0,480000%	R$	36,12	7.742,76	R$	77,43
abr/01	R$	181,75	0,840000%	R$	65,04	7.989,55	R$	79,90
mai/01	R$	216,66	0,570000%	R$	45,54	8.251,75	R$	82,52
jun/01	R$	216,66	0,600000%	R$	49,51	8.517,92	R$	85,18
jul/01	R$	216,66	1,110000%	R$	94,55	8.829,13	R$	88,29
ago/01	R$	216,66	0,740000%	R$	65,34	9.111,13	R$	91,11
set/01	R$	216,66	0,440000%	R$	40,09	9.367,88	R$	93,68
out/01	R$	216,66	0,940000%	R$	88,06	9.672,60	R$	96,73
nov/01	R$	216,66	1,290000%	R$	124,78	10.014,03	R$	100,14
dez/01	R$	216,66	0,740000%	R$	74,10	10.304,80	R$	103,05
jan/02	R$	216,66	1,070000%	R$	110,26	10.631,72	R$	106,32
fev/02	R$	216,66	0,310000%	R$	32,96	10.881,34	R$	108,81
mar/02	R$	216,66	0,620000%	R$	67,46	11.165,46	R$	111,65
abr/02	R$	216,66	0,680000%	R$	75,93	11.456,05	R$	114,56
mai/02	R$	240,73	0,090000%	R$	10,31	11.709,09	R$	117,09
jun/02	R$	240,73	0,610000%	R$	71,43	12.021,24	R$	120,21
jul/02	R$	240,73	1,150000%	R$	138,24	12.400,22	R$	124,00
ago/02	R$	240,73	0,860000%	R$	106,64	12.747,59	R$	127,48
set/02	R$	240,73	0,830000%	R$	105,80	13.094,12	R$	130,94
out/02	R$	240,73	1,570000%	R$	205,58	13.540,43	R$	135,40
nov/02	R$	240,73	3,390000%	R$	459,02	14.240,18	R$	142,40
dez/02	R$	240,73	2,700000%	R$	384,48	14.865,40	R$	148,65
jan/03	R$	240,73	2,470000%	R$	367,18	15.473,30	R$	154,73
fev/03	R$	240,73	1,460000%	R$	225,91	15.939,94	R$	159,40
mar/03	R$	240,73	1,370000%	R$	218,38	16.399,05	R$	163,99
abr/03	R$	240,73	1,380000%	R$	226,31	16.866,09	R$	168,66
mai/03	R$	288,88	0,990000%	R$	166,97	17.321,94	R$	173,22
jun/03	R$	288,88	-0,080000%	R$	(13,86)	17.596,96	R$	175,97
jul/03	R$	288,88	0,040000%	R$	7,04	17.892,88	R$	178,93
ago/03	R$	288,88	0,180000%	R$	32,21	18.213,97	R$	182,14
set/03	R$	288,88	0,820000%	R$	149,35	18.652,20	R$	186,52
out/03	R$	288,88	0,390000%	R$	72,74	19.013,83	R$	190,14
nov/03	R$	110,34	0,370000%	R$	70,35	19.194,52	R$	191,95
dez/03	R$	111,06	0,540000%	R$	103,65	19.409,23	R$	194,09
jan/04	R$	122,22	0,830000%	R$	161,10	19.692,55	R$	196,93
fev/04	R$	112,39	0,390000%	R$	76,80	19.881,74	R$	198,82
mar/04	R$	112,76	0,570000%	R$	113,33	20.107,82	R$	201,08
abr/04	R$	-	0,410000%	R$	82,44	20.190,26	R$	201,90
mai/04	R$	-	0,400000%	R$	80,76	20.271,03	R$	202,71
jun/04	R$	-	0,500000%	R$	101,36	20.372,38	R$	203,72
jul/04	R$	-	0,730000%	R$	148,72	20.521,10	R$	205,21
ago/04	R$	-	0,500000%	R$	102,61	20.623,70	R$	206,24
set/04	R$	-	0,170000%	R$	35,06	20.658,77	R$	206,59

out/04	R$	-	0,170000%	R$	35,12	20.693,88	R$	206,94
nov/04	R$	-	0,440000%	R$	91,05	20.784,94	R$	207,85
dez/04	R$	-	0,860000%	R$	178,75	20.963,69	R$	209,64
jan/05	R$	-	0,570000%	R$	119,49	21.083,18	R$	210,83
fev/05	R$	-	0,440000%	R$	92,77	21.175,95	R$	211,76
mar/05	R$	-	0,730000%	R$	154,58	21.330,53	R$	213,31
abr/05	R$	-	0,910000%	R$	194,11	21.524,64	R$	215,25
mai/05	R$	-	0,700000%	R$	150,67	21.675,31	R$	216,75
jun/05	R$	-	-0,110000%	R$	(23,84)	21.651,47	R$	216,51
jul/05	R$	-	0,030000%	R$	6,50	21.657,96	R$	216,58
ago/05	R$	-	0,000000%	R$	-	21.657,96	R$	216,58
set/05	R$	-	0,150000%	R$	32,49	21.690,45	R$	216,90
out/05	R$	-	0,520000%	R$	114,53	21.804,98	R$	218,05
nov/05	R$	-	0,540000%	R$	117,75	21.922,72	R$	219,23
dez/05	R$	-	0,400000%	R$	87,69	22.010,42	R$	220,10
jan/06	R$	-	0,380000%	R$	83,64	22.094,05	R$	220,94
fev/06	R$	-	0,230000%	R$	50,82	22.144,87	R$	221,45
mar/06	R$	-	0,270000%	R$	59,79	22.204,66	R$	222,05
abr/06	R$	-	0,120000%	R$	26,65	22.231,31	R$	222,31
mai/06	R$	-	0,130000%	R$	28,90	22.260,21	R$	222,60
jun/06	R$	-	-0,070000%	R$	(15,58)	22.244,63	R$	222,45
jul/06	R$	-	0,110000%	R$	24,47	22.269,10	R$	222,69
ago/06	R$	-	-0,020000%	R$	(4,45)	22.264,64	R$	222,65
set/06	R$	-	0,160000%	R$	35,62	22.300,27	R$	223,00
out/06	R$	-	0,430000%	R$	95,89	22.396,16	R$	223,96
nov/06	R$	-	0,420000%	R$	94,06	22.490,22	R$	224,90
dez/06	R$	-	0,620000%	R$	139,44	22.629,66	R$	226,30
jan/07	R$	-	0,490000%	R$	110,89	22.740,54	R$	227,41
fev/07	R$	-	0,420000%	R$	95,51	22.836,06	R$	228,36
mar/07	R$	-	0,440000%	R$	100,48	22.936,53	R$	229,37
abr/07	R$	-	0,260000%	R$	59,63	22.996,17	R$	229,96
mai/07	R$	-	0,260000%	R$	59,79	23.055,96	R$	230,56
jun/07	R$	-	0,310000%	R$	71,47	23.127,43	R$	231,27
jul/07	R$	-	0,320000%	R$	74,01	23.201,44	R$	232,01
ago/07	R$	-	0,590000%	R$	136,89	23.338,33	R$	233,38
set/07	R$	-	0,250000%	R$	58,35	23.396,67	R$	233,97
out/07	R$	-	0,300000%	R$	70,19	23.466,86	R$	234,67
nov/07	R$	-	0,430000%	R$	100,91	23.567,77	R$	235,68
dez/07	R$	-	0,970000%	R$	228,61	23.796,38	R$	237,96
jan/08	R$	-	0,690000%	R$	164,20	23.960,57	R$	239,61
fev/08	R$	-	0,480000%	R$	115,01	24.075,58	R$	240,76
mar/08	R$	-	0,510000%	R$	122,79	24.198,37	R$	241,98
abr/08	R$	-	0,640000%	R$	154,87	24.353,24	R$	243,53
mai/08	R$	-	0,950000%	R$	233,79	24.587,03	R$	245,87
jun/08	R$	-	0,910000%	R$	223,74	24.810,77	R$	248,11
jul/08	R$	-	0,580000%	R$	143,90	24.954,68	R$	249,55
ago/08	R$	-	0,210000%	R$	52,40	25.007,08	R$	250,07
set/08	R$	-	0,150000%	R$	37,51	25.044,59	R$	250,45
out/08	R$	-	0,500000%	R$	125,22	25.169,81	R$	251,70
nov/08	R$	-	0,380000%	R$	95,65	25.265,46	R$	252,65
dez/08	R$	-	0,290000%	R$	73,27	25.338,73	R$	253,39
jan/09	R$	-	0,640000%	R$	162,17	25.500,90	R$	255,01
fev/09	R$	-	0,310000%	R$	79,05	25.579,95	R$	255,80
mar/09	R$	-	0,200000%	R$	51,16	25.631,11	R$	256,31
abr/09	R$	-	0,550000%	R$	140,97	25.772,08	R$	257,72
mai/09	R$	-	0,600000%	R$	154,63	25.926,71	R$	259,27
jun/09	R$	-	0,420000%	R$	108,89	26.035,61	R$	260,36
jul/09	R$	-	0,230000%	R$	59,88	26.095,49	R$	260,95
ago/09	R$	-	0,080000%	R$	20,88	26.116,36	R$	261,16
set/09	R$	-	0,160000%	R$	41,79	26.158,15	R$	261,58
out/09	R$	-	0,240000%	R$	62,78	26.220,93	R$	262,21
nov/09	R$	-	0,370000%	R$	97,02	26.317,95	R$	263,18

dez/09	R$	-	0,240000%	R$	63,16	26.381,11	R$	263,81
jan/10	R$	-	0,880000%	R$	232,15	26.613,26	R$	266,13
fev/10	R$	-	0,700000%	R$	186,29	26.799,56	R$	268,00
mar/10	R$	-	0,710000%	R$	190,28	26.989,83	R$	269,90
abr/10	R$	-	0,730000%	R$	197,03	27.186,86	R$	271,87
mai/10	R$	-	0,430000%	R$	116,90	27.303,76	R$	273,04
jun/10	R$	-	-0,110000%	R$	(30,03)	27.273,73	R$	272,74
jul/10	R$	-	-0,070000%	R$	(19,09)	27.254,64	R$	272,55
ago/10	R$	-	-0,070000%	R$	(19,08)	27.235,56	R$	272,36
set/10	R$	-	0,540000%	R$	147,07	27.382,63	R$	273,83
out/10	R$	-	0,920000%	R$	251,92	27.634,55	R$	276,35
nov/10	R$	-	1,030000%	R$	284,64	27.919,19	R$	279,19
dez/10	R$	-	0,600000%	R$	167,52	28.086,70	R$	280,87
jan/11	R$	-	0,940000%	R$	264,01	28.350,72	R$	283,51
fev/11	R$	-	0,540000%	R$	153,09	28.503,81	R$	285,04
mar/11	R$	-	0,660000%	R$	185,13	28.691,94	R$	288,92
abr/11	R$	-	0,720000%	R$	206,58	28.898,52	R$	288,99
mai/11	R$	-	0,570000%	R$	164,72	29.063,24	R$	290,63
jun/11	R$	-	0,220000%	R$	63,94	29.127,18	R$	291,27
jul/11	R$	-	0,000000%	R$	-	29.127,18	R$	291,27
ago/11	R$	-	0,420000%	R$	122,33	29.249,51	R$	292,50
set/11	R$	-	0,450000%	R$	131,62	29.381,14	R$	293,81
out/11	R$	-	0,320000%	R$	94,02	29.475,16	R$	294,75
nov/11	R$	-	0,570000%	R$	168,01	29.643,16	R$	296,43
dez/11	R$	-	0,510000%	R$	151,18	29.794,34	R$	297,94
jan/12	R$	-	0,510000%	R$	151,95	29.946,29	R$	299,46
fev/12	R$	-	0,390000%	R$	116,79	30.063,09	R$	300,63
mar/12	R$	-	0,180000%	R$	54,11	30.117,20	R$	301,17
abr/12	R$	-	0,640000%	R$	192,75	30.309,95	R$	303,10
mai/12	R$	-	0,550000%	R$	166,70	30.476,65	R$	304,77
jun/12	R$	-	0,260000%	R$	79,24	30.555,89	R$	305,56
jul/12	R$	-	0,430000%	R$	131,39	30.687,28	R$	306,87
ago/12	R$	-	0,450000%	R$	138,09	30.825,38	R$	308,25
set/12	R$	-	0,630000%	R$	194,20	31.019,58	R$	310,20
out/12	R$	-	0,710000%	R$	220,24	31.239,81	R$	312,40
nov/12	R$	-	0,540000%	R$	168,70	31.408,51	R$	314,09
dez/12	R$	-	0,740000%	R$	232,42	31.640,93	R$	316,41
jan/13	R$	-	0,920000%	R$	291,10	31.932,03	R$	319,32
fev/13	R$	-	0,520000%	R$	166,05	32.098,08	R$	320,98
mar/13	R$	-	0,600000%	R$	192,59	32.290,66	R$	322,91
abr/13	R$	-	0,590000%	R$	190,51	32.481,18	R$	324,81
mai/13	R$	-	0,350000%	R$	113,68	32.594,86	R$	326,96
jun/13	R$	-	0,280000%	R$	91,27	32.686,13	R$	326,86
jul/13	R$	-	-0,130000%	R$	(42,49)	32.643,64	R$	326,44
ago/13	R$	-	0,160000%	R$	52,23	32.695,87	R$	326,96
set/13	R$	-	0,270000%	R$	88,28	32.784,15	R$	327,84
out/13	R$	-	0,610000%	R$	199,98	32.984,13	R$	329,84
nov/13	R$	-	0,540000%	R$	178,11	33.162,24	R$	331,62
dez/13	R$	-	0,720000%	R$	238,77	33.401,01	R$	334,01
jan/14	R$	-	0,630000%	R$	210,43	33.611,44	R$	336,11
fev/14	R$	-	0,640000%	R$	215,11	33.826,55	R$	338,27
mar/14	R$	-	0,820000%	R$	277,38	34.103,93	R$	341,04
abr/14	R$	-	0,780000%	R$	266,01	34.369,94	R$	343,70
mai/14	R$	-	0,600000%	R$	206,22	34.576,16	R$	345,76
jun/14	R$	-	0,260000%	R$	89,90	34.666,06	R$	346,66
jul/14	R$	-	0,130000%	R$	45,07	34.711,12	R$	347,11
ago/14	R$	-	0,180000%	R$	62,48	34.773,60	R$	347,74
set/14	R$	-	0,490000%	R$	170,39	34.943,99	R$	349,44
out/14	R$	-	0,380000%	R$	132,79	35.076,78	R$	350,77
nov/14	R$	-	0,530000%	R$	185,91	35.262,69	R$	352,63
dez/14	R$	-	0,620000%	R$	218,63	35.481,32	R$	354,81
jan/15	R$	-	1,480000%	R$	525,12	36.006,44	R$	360,06

fev/15	R$	-	1,160000%	R$	417,07	36.424,11	R$	364,24
mar/15	R$	-	1,510000%	R$	550,00	36.974,12	R$	369,74
abr/15	R$	-	0,710000%	R$	262,52	37.236,64	R$	372,37
mai/15	R$	-	0,990000%	R$	368,64	37.605,28	R$	376,05
jun/15	R$	-	0,770000%	R$	289,56	37.894,84	R$	378,95
jul/15	R$	-	0,580000%	R$	219,79	38.114,63	R$	381,15
ago/15	R$	-	0,250000%	R$	95,29	38.209,92	R$	382,10
set/15	R$	-	0,510000%	R$	194,87	38.404,79	R$	384,05
out/15	R$	-	0,770000%	R$	295,72	38.700,50	R$	387,01
nov/15	R$	-	1,110000%	R$	429,58	39.130,08	R$	391,30
dez/15	R$	-	0,900000%	R$	352,17	39.482,25	R$	394,82
jan/16	R$	-	1,510000%	R$	596,18	40.078,43	R$	400,78
fev/16	R$	-	0,950000%	R$	380,75	40.459,18	R$	404,59
mar/16	R$	-	0,440000%	R$	178,02	40.637,20	R$	406,37
abr/16	R$	-	0,640000%	R$	260,08	40.897,27	R$	408,97
mai/16	R$	-	0,980000%	R$	400,79	41.298,07	R$	412,98
jun/16	R$	-	0,470000%	R$	194,10	41.492,17	R$	414,92
jul/16	R$	-	0,640000%	R$	265,55	41.757,72	R$	417,58
ago/16	R$	-	0,310000%	R$	129,45	41.887,17	R$	418,87
set/16	R$	-	0,080000%	R$	33,51	41.920,68	R$	419,21
out/16	R$	-	0,170000%	R$	71,27	41.991,94	R$	419,92
nov/16	R$	-	0,070000%	R$	29,39	42.021,34	R$	420,21
dez/16	R$	-	0,140000%	R$	58,83	42.080,17	R$	420,80
jan/17	R$	-	0,420000%	R$	176,74	42.256,90	R$	422,57
fev/17	R$	-	0,240000%	R$	101,42	42.358,32	R$	423,58
mar/17	R$	-	0,320000%	R$	135,55	42.493,87	R$	424,94
abr/17	R$	-	0,080000%	R$	34,00	42.527,86	R$	425,28
mai/17	R$	-	0,360000%	R$	153,10	42.680,96	R$	426,81
jun/17	R$	-	-0,300000%	R$	(128,04)	42.552,92	R$	425,53
jul/17	R$	-	0,170000%	R$	72,34	42.625,26	R$	426,25
ago/17	R$	-	-0,030000%	R$	(12,79)	42.612,47	R$	426,12
set/17	R$	-	-0,020000%	R$	(8,52)	42.603,95	R$	426,04
out/17	R$	-	0,370000%	R$	157,63	42.761,58	R$	427,62
nov/17	R$	-	0,180000%	R$	76,97	42.838,55	R$	428,39
dez/17	R$	-	0,260000%	R$	111,38	42.949,93	R$	429,50
jan/18	R$	-	0,230000%	R$	98,78	43.048,72	R$	430,48
fev/18	R$	-	0,180000%	R$	77,49	43.126,21	R$	431,26
mar/18	R$	-	0,070000%	R$	30,19	43.156,40	R$	431,56
abr/18	R$	-	0,210000%	R$	90,63	43.247,02	R$	432,47
mai/18	R$	-	0,430000%	R$	185,96	43.432,99	R$	434,33
jun/18	R$	-	1,430000%	R$	621,09	44.054,08	R$	440,54
jul/18	R$	-	0,250000%	R$	110,14	44.164,21	R$	441,64
ago/18	R$	-	0,000000%	R$	-	44.164,21	R$	441,64
set/18	R$	-	0,300000%	R$	132,49	44.296,71	R$	442,97
out/18	R$	-	0,400000%	R$	177,19	44.473,89	R$	444,74
nov/18	R$	-	-0,250000%	R$	(111,18)	44.362,71	R$	443,63
dez/18	R$	-	0,140000%	R$	62,11	44.424,82	R$	444,25
jan/19	R$	-	0,360000%	R$	159,93	44.584,74	R$	445,85
fev/19	R$	-	0,540000%	R$	240,76	44.825,50	R$	448,26
mar/19	R$	-	0,770000%	R$	345,16	45.170,66	R$	451,71
abr/19	R$	-	0,600000%	R$	271,02	45.441,68	R$	454,42
mai/19	R$	-	0,150000%	R$	68,16	45.509,85	R$	455,10
jun/19	R$	-	0,010000%	R$	4,55	45.514,40	R$	455,14
jul/19	R$	-	0,100000%	R$	45,51	45.559,91	R$	455,60
ago/19	R$	-	0,120000%	R$	54,67	45.614,58	R$	456,15
set/19	R$	-	-0,050000%	R$	(22,81)	45.591,78	R$	455,92
out/19	R$	-	0,040000%	R$	18,24	45.610,01	R$	456,10
nov/19	R$	-	0,540000%	R$	246,29	45.856,31	R$	458,56
dez/19	R$	-	1,220000%	R$	559,45	46.415,75	R$	464,16
jan/20	R$	-	0,190000%	R$	88,19	46.503,94	R$	465,04
fev/20	R$	-	0,170000%	R$	79,06	46.583,00	R$	465,83
mar/20	R$	-	0,180000%	R$	83,85	46.666,85	R$	466,67

abr/20	R$	-	-0,230000%	R$	(107,33)	46.559,52	R$	465,60
mai/20	R$	-	0,000000%	R$	-	46.559,52	R$	465,60
SOMA	**R$**	**15.016,34**		**R$**	**31.543,18**	**46.559,52**	**R$**	**68.805,24**
TOTAL							**R$**	**115.364,76**

FORTALEZA,22 DE JUNHO DE 2020

Maria de Fátima P. de Oliveira

MARIA DE FÁTIMA P. DE OLIVEIRA.
CRC/CE :023356/O-0

FRANCISCO PATRÍCIO DE OLIVEIRA.
ED. PALÁCIO PROGRESSO SALA 735 - 7º ANDAR
CENTRO - FONES:3253-25-33- 986-97 20 61 e
999-88-56-11

ESPECIALIDADE EM CÁLCULOS JUDICIAIS DESDE 1981.

PROCESSO Nº : 0796054-45.2000.8.06.0001
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA.
AÇÃO: RESOLUÇÃO CONTRATUAL.
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

REQUERENTE: DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO.
REQUERIDO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPOARAÇÃO LTDA.

CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE OS VALORES DEVIDOS COM BASE NA : ORTN, OTN, BTN IPCr e INPC, LEI Nº 6.899/81.
JUROS DE MORA APLICADOS A TAXA DE 1% AO MÊS.

CONTRATO Nº;33.528/3-10340.1071
DATA DO CONTRATO- 10/07/1997
VALOR DO CONTRATO -R$8.441,62

CÁLCULO DANOS MORAIS 2(DUAS) VEZES O VALOR DO CONTRATO, CONFORME SENTENÇA.

VALOR DO CONTRATO (R$8.441,62 X 2 -R$16.883,24)	R$	16.883,24
TOTAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA	R$	47.918,47
TOTAL DOS JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS	R$	103.120,08
TOTAL DA CONTA ATÉ 31/05/2020	R$	167.921,78

MÊS/ANO	PRINCIPAL VALOR DO CONTRATO.	INDICE C.M INPC	CORREÇÃO MONETÁRIA MENSAL	PRINCIPAL CORRIGIDO	JUROS DE MORA
ago/97	R$ 16.883,24	0,030000%	R$ -	16.883,24	R$ -
set/97	R$ -	0,100000%	R$ 16,88	16.900,12	R$ 169,00
out/97	R$ -	0,290000%	R$ 49,01	16.949,13	R$ 169,49
nov/97	R$ -	0,150000%	R$ 25,42	16.974,56	R$ 169,75
dez/97	R$ -	0,570000%	R$ 96,75	17.071,31	R$ 170,71
jan/98	R$ -	0,850000%	R$ 145,11	17.216,42	R$ 172,16
fev/98	R$ -	0,540000%	R$ 92,97	17.309,39	R$ 173,09
mar/98	R$ -	0,490000%	R$ 84,82	17.394,20	R$ 173,94
abr/98	R$ -	0,450000%	R$ 78,27	17.472,48	R$ 174,72
mai/98	R$ -	0,720000%	R$ 125,80	17.598,28	R$ 175,98
jun/98	R$ -	0,150000%	R$ 26,40	17.624,68	R$ 176,25
jul/98	R$ -	-0,280000%	R$ (49,35)	17.575,33	R$ 175,75
ago/98	R$ -	-0,490000%	R$ (86,12)	17.489,21	R$ 174,89
set/98	R$ -	-0,310000%	R$ (54,22)	17.434,99	R$ 174,35
out/98	R$ -	0,110000%	R$ 19,16	17.454,17	R$ 174,54
nov/98	R$ -	-0,180000%	R$ (31,42)	17.422,75	R$ 174,23
dez/98	R$ -	0,420000%	R$ 73,18	17.495,93	R$ 174,96
jan/99	R$ -	0,650000%	R$ 113,72	17.609,65	R$ 176,10
fev/99	R$ -	1,290000%	R$ 227,16	17.836,82	R$ 178,37
mar/99	R$ -	1,280000%	R$ 228,31	18.065,13	R$ 180,65
abr/99	R$ -	0,470000%	R$ 84,91	18.150,03	R$ 181,50
mai/99	R$ -	0,050000%	R$ 9,08	18.159,11	R$ 181,59

jun/99	R$	-	0,070000%	R$	12,71	18.171,82	R$	181,72
jul/99	R$	-	0,740000%	R$	134,47	18.306,29	R$	183,06
ago/99	R$	-	0,550000%	R$	100,68	18.406,96	R$	184,07
set/99	R$	-	0,390000%	R$	71,79	18.478,76	R$	184,79
out/99	R$	-	0,960000%	R$	177,40	18.656,16	R$	186,56
nov/99	R$	-	0,940000%	R$	175,37	18.831,53	R$	188,32
dez/99	R$	-	0,740000%	R$	139,35	18.970,88	R$	189,71
jan/00	R$	-	0,610000%	R$	115,72	19.086,60	R$	190,87
fev/00	R$	-	0,500000%	R$	95,13	19.182,04	R$	191,82
mar/00	R$	-	0,130000%	R$	24,94	19.206,97	R$	192,07
abr/00	R$	-	0,009000%	R$	1,73	19.208,70	R$	192,09
mai/00	R$	-	-0,050000%	R$	(9,60)	19.199,10	R$	191,99
jun/00	R$	-	0,300000%	R$	57,60	19.256,69	R$	192,57
jul/00	R$	-	0,390000%	R$	75,10	19.331,80	R$	193,32
ago/00	R$	-	1,210000%	R$	233,91	19.565,71	R$	195,66
set/00	R$	-	0,430000%	R$	84,13	19.649,84	R$	196,50
out/00	R$	-	0,160000%	R$	31,44	19.681,28	R$	196,81
nov/00	R$	-	0,290000%	R$	57,08	19.738,36	R$	197,38
dez/00	R$	-	0,550000%	R$	108,56	19.846,92	R$	198,47
jan/01	R$	-	0,770000%	R$	152,82	19.999,74	R$	200,00
fev/01	R$	-	0,490000%	R$	98,00	20.097,74	R$	200,98
mar/01	R$	-	0,480000%	R$	96,47	20.194,21	R$	201,94
abr/01	R$	-	0,840000%	R$	169,63	20.363,84	R$	203,64
mai/01	R$	-	0,570000%	R$	116,07	20.479,91	R$	204,80
jun/01	R$	-	0,600000%	R$	122,88	20.602,79	R$	206,03
jul/01	R$	-	1,110000%	R$	228,69	20.831,48	R$	208,31
ago/01	R$	-	0,740000%	R$	154,15	20.985,64	R$	209,86
set/01	R$	-	0,440000%	R$	92,34	21.077,97	R$	210,78
out/01	R$	-	0,940000%	R$	198,13	21.276,11	R$	212,76
nov/01	R$	-	1,290000%	R$	274,46	21.550,57	R$	215,51
dez/01	R$	-	0,740000%	R$	159,47	21.710,04	R$	217,10
jan/02	R$	-	1,070000%	R$	232,30	21.942,34	R$	219,42
fev/02	R$	-	0,310000%	R$	68,02	22.010,36	R$	220,10
mar/02	R$	-	0,620000%	R$	136,46	22.146,83	R$	221,47
abr/02	R$	-	0,680000%	R$	150,60	22.297,42	R$	222,97
mai/02	R$	-	0,090000%	R$	20,07	22.317,49	R$	223,17
jun/02	R$	-	0,610000%	R$	136,14	22.453,63	R$	224,54
jul/02	R$	-	1,150000%	R$	258,22	22.711,84	R$	227,12
ago/02	R$	-	0,860000%	R$	195,32	22.907,17	R$	229,07
set/02	R$	-	0,830000%	R$	190,13	23.097,30	R$	230,97
out/02	R$	-	1,570000%	R$	362,63	23.459,92	R$	234,60
nov/02	R$	-	3,390000%	R$	795,29	24.255,22	R$	242,55
dez/02	R$	-	2,700000%	R$	654,89	24.910,11	R$	249,10
jan/03	R$	-	2,470000%	R$	615,28	25.525,39	R$	255,25
fev/03	R$	-	1,460000%	R$	372,67	25.898,06	R$	258,98
mar/03	R$	-	1,370000%	R$	354,80	26.252,86	R$	262,53
abr/03	R$	-	1,380000%	R$	362,29	26.615,15	R$	266,15
mai/03	R$	-	0,990000%	R$	263,49	26.878,64	R$	268,79
jun/03	R$	-	-0,080000%	R$	(21,50)	26.857,14	R$	268,57
jul/03	R$	-	0,040000%	R$	10,74	26.867,88	R$	268,68
ago/03	R$	-	0,180000%	R$	48,36	26.916,24	R$	269,16
set/03	R$	-	0,820000%	R$	220,71	27.136,95	R$	271,37
out/03	R$	-	0,390000%	R$	105,83	27.242,79	R$	272,43
nov/03	R$	-	0,370000%	R$	100,80	27.343,59	R$	273,44
dez/03	R$	-	0,540000%	R$	147,66	27.491,24	R$	274,91
jan/04	R$	-	0,830000%	R$	228,18	27.719,42	R$	277,19
fev/04	R$	-	0,390000%	R$	108,11	27.827,53	R$	278,28
mar/04	R$	-	0,570000%	R$	158,62	27.986,14	R$	279,86
abr/04	R$	-	0,410000%	R$	114,74	28.100,89	R$	281,01
mai/04	R$	-	0,400000%	R$	112,40	28.213,29	R$	282,13
jun/04	R$	-	0,500000%	R$	141,07	28.354,36	R$	283,54
jul/04	R$	-	0,730000%	R$	206,99	28.561,34	R$	285,61

ago/04	R$	-	0,500000%	R$	142,81	28.704,15	R$	287,04
set/04	R$	-	0,170000%	R$	48,80	28.752,95	R$	287,53
out/04	R$	-	0,170000%	R$	48,88	28.801,83	R$	288,02
nov/04	R$	-	0,440000%	R$	126,73	28.928,55	R$	289,29
dez/04	R$	-	0,860000%	R$	248,79	29.177,34	R$	291,77
jan/05	R$	-	0,570000%	R$	166,31	29.343,65	R$	293,44
fev/05	R$	-	0,440000%	R$	129,11	29.472,76	R$	294,73
mar/05	R$	-	0,730000%	R$	215,15	29.687,91	R$	296,88
abr/05	R$	-	0,910000%	R$	270,16	29.958,07	R$	299,58
mai/05	R$	-	0,700000%	R$	209,71	30.167,78	R$	301,68
jun/05	R$	-	-0,110000%	R$	(33,18)	30.134,60	R$	301,35
jul/05	R$	-	0,030000%	R$	9,04	30.143,64	R$	301,44
ago/05	R$	-	0,000000%	R$	-	30.143,64	R$	301,44
set/05	R$	-	0,150000%	R$	45,22	30.188,85	R$	301,89
out/05	R$	-	0,528000%	R$	159,40	30.348,25	R$	303,48
nov/05	R$	-	0,540000%	R$	163,88	30.512,13	R$	305,12
dez/05	R$	-	0,400000%	R$	122,05	30.634,18	R$	306,34
jan/06	R$	-	0,380000%	R$	116,41	30.750,59	R$	307,51
fev/06	R$	-	0,230000%	R$	70,73	30.821,31	R$	308,21
mar/06	R$	-	0,270000%	R$	83,22	30.904,53	R$	309,05
abr/06	R$	-	0,120000%	R$	37,09	30.941,62	R$	309,42
mai/06	R$	-	0,130000%	R$	40,22	30.981,84	R$	309,82
jun/06	R$	-	-0,070000%	R$	(21,69)	30.960,15	R$	309,60
jul/06	R$	-	0,110000%	R$	34,06	30.994,21	R$	309,94
ago/06	R$	-	-0,020000%	R$	(6,20)	30.988,01	R$	309,88
set/06	R$	-	0,160000%	R$	49,58	31.037,59	R$	310,38
out/06	R$	-	0,430000%	R$	133,46	31.171,05	R$	311,71
nov/06	R$	-	0,420000%	R$	130,92	31.301,97	R$	313,02
dez/06	R$	-	0,620000%	R$	194,07	31.496,04	R$	314,96
jan/07	R$	-	0,490000%	R$	154,33	31.650,37	R$	316,50
fev/07	R$	-	0,420000%	R$	132,93	31.783,31	R$	317,83
mar/07	R$	-	0,440000%	R$	139,85	31.923,15	R$	319,23
abr/07	R$	-	0,260000%	R$	83,00	32.006,15	R$	320,06
mai/07	R$	-	0,260000%	R$	83,22	32.089,37	R$	320,89
jun/07	R$	-	0,310000%	R$	99,48	32.188,85	R$	321,89
jul/07	R$	-	0,320000%	R$	103,00	32.291,85	R$	322,92
ago/07	R$	-	0,590000%	R$	190,52	32.482,37	R$	324,82
set/07	R$	-	0,250000%	R$	81,21	32.563,58	R$	325,64
out/07	R$	-	0,300000%	R$	97,69	32.661,27	R$	326,61
nov/07	R$	-	0,430000%	R$	140,44	32.801,71	R$	328,02
dez/07	R$	-	0,970000%	R$	318,18	33.119,89	R$	331,20
jan/08	R$	-	0,690000%	R$	228,53	33.348,42	R$	333,48
fev/08	R$	-	0,480000%	R$	160,07	33.508,49	R$	335,08
mar/08	R$	-	0,510000%	R$	170,89	33.679,38	R$	336,79
abr/08	R$	-	0,640000%	R$	215,55	33.894,93	R$	338,95
mai/08	R$	-	0,980000%	R$	325,39	34.220,32	R$	342,20
jun/08	R$	-	0,910000%	R$	311,40	34.531,73	R$	345,32
jul/08	R$	-	0,580000%	R$	200,28	34.732,01	R$	347,32
ago/08	R$	-	0,210000%	R$	72,94	34.804,95	R$	348,05
set/08	R$	-	0,150000%	R$	52,21	34.857,15	R$	348,57
out/08	R$	-	0,500000%	R$	174,29	35.031,44	R$	350,31
nov/08	R$	-	0,380000%	R$	133,12	35.164,56	R$	351,65
dez/08	R$	-	0,290000%	R$	101,98	35.266,54	R$	352,67
jan/09	R$	-	0,640000%	R$	225,71	35.492,24	R$	354,92
fev/09	R$	-	0,310000%	R$	110,03	35.602,27	R$	356,02
mar/09	R$	-	0,200000%	R$	71,20	35.673,47	R$	356,73
abr/09	R$	-	0,550000%	R$	196,20	35.869,68	R$	358,70
mai/09	R$	-	0,600000%	R$	215,22	36.084,90	R$	360,85
jun/09	R$	-	0,420000%	R$	151,56	36.236,45	R$	362,36
jul/09	R$	-	0,230000%	R$	83,34	36.319,80	R$	363,20
ago/09	R$	-	0,080000%	R$	29,06	36.348,85	R$	363,49
set/09	R$	-	0,160000%	R$	58,16	36.407,01	R$	364,07

out/09	R$	-	0,240000%	R$	87,38	36.494,39	R$	364,94
nov/09	R$	-	0,370000%	R$	135,03	36.629,42	R$	366,29
dez/09	R$	-	0,240000%	R$	87,91	36.717,33	R$	367,17
jan/10	R$	-	0,880000%	R$	323,11	37.040,44	R$	370,40
fev/10	R$	-	0,700000%	R$	259,28	37.299,72	R$	373,00
mar/10	R$	-	0,710000%	R$	264,83	37.564,55	R$	375,65
abr/10	R$	-	0,730000%	R$	274,22	37.838,77	R$	378,39
mai/10	R$	-	0,430000%	R$	162,71	38.001,48	R$	380,01
jun/10	R$	-	-0,110000%	R$	(41,80)	37.959,68	R$	379,60
jul/10	R$	-	-0,070000%	R$	(26,57)	37.933,10	R$	379,33
ago/10	R$	-	-0,070000%	R$	(26,55)	37.906,55	R$	379,07
set/10	R$	-	0,540000%	R$	204,70	38.111,25	R$	381,11
out/10	R$	-	0,920000%	R$	350,62	38.461,87	R$	384,62
nov/10	R$	-	1,030000%	R$	396,16	38.858,03	R$	388,58
dez/10	R$	-	0,600000%	R$	233,15	39.091,18	R$	390,91
jan/11	R$	-	0,940000%	R$	367,46	39.458,63	R$	394,59
fev/11	R$	-	0,540000%	R$	213,08	39.671,71	R$	396,72
mar/11	R$	-	0,660000%	R$	261,83	39.933,54	R$	399,34
abr/11	R$	-	0,720000%	R$	287,52	40.221,06	R$	402,21
mai/11	R$	-	0,570000%	R$	229,26	40.450,32	R$	404,50
jun/11	R$	-	0,220000%	R$	88,99	40.539,32	R$	405,39
jul/11	R$	-	0,000000%	R$	-	40.539,32	R$	405,39
ago/11	R$	-	0,420000%	R$	170,27	40.709,58	R$	407,10
set/11	R$	-	0,450000%	R$	183,19	40.892,77	R$	408,93
out/11	R$	-	0,320000%	R$	130,86	41.023,63	R$	410,24
nov/11	R$	-	0,570000%	R$	233,83	41.257,47	R$	412,57
dez/11	R$	-	0,510000%	R$	210,41	41.467,88	R$	414,68
jan/12	R$	-	0,510000%	R$	211,49	41.679,36	R$	416,79
fev/12	R$	-	0,390000%	R$	162,55	41.841,91	R$	418,42
mar/12	R$	-	0,180000%	R$	75,32	41.917,23	R$	419,17
abr/12	R$	-	0,640000%	R$	268,27	42.185,50	R$	421,85
mai/12	R$	-	0,550000%	R$	232,02	42.417,52	R$	424,18
jun/12	R$	-	0,260000%	R$	110,29	42.527,81	R$	425,28
jul/12	R$	-	0,430000%	R$	182,87	42.710,67	R$	427,11
ago/12	R$	-	0,450000%	R$	192,20	42.902,87	R$	429,03
set/12	R$	-	0,630000%	R$	270,29	43.173,16	R$	431,73
out/12	R$	-	0,710000%	R$	306,53	43.479,69	R$	434,80
nov/12	R$	-	0,540000%	R$	234,79	43.714,48	R$	437,14
dez/12	R$	-	0,740000%	R$	323,49	44.037,97	R$	440,38
jan/13	R$	-	0,920000%	R$	405,15	44.443,12	R$	444,43
fev/13	R$	-	0,520000%	R$	231,10	44.674,22	R$	446,74
mar/13	R$	-	0,600000%	R$	268,05	44.942,27	R$	449,42
abr/13	R$	-	0,590000%	R$	265,16	45.207,43	R$	452,07
mai/13	R$	-	0,350000%	R$	158,23	45.365,65	R$	453,66
jun/13	R$	-	0,280000%	R$	127,02	45.492,68	R$	454,93
jul/13	R$	-	0,130000%	R$	(59,14)	45.433,54	R$	454,34
ago/13	R$	-	0,160000%	R$	72,69	45.506,23	R$	455,06
set/13	R$	-	0,270000%	R$	122,87	45.629,10	R$	456,29
out/13	R$	-	0,610000%	R$	278,34	45.907,43	R$	459,07
nov/13	R$	-	0,540000%	R$	247,90	46.155,33	R$	461,55
dez/13	R$	-	0,720000%	R$	332,32	46.487,65	R$	464,88
jan/14	R$	-	0,630000%	R$	292,87	46.780,52	R$	467,81
fev/14	R$	-	0,640000%	R$	299,40	47.079,92	R$	470,80
mar/14	R$	-	0,820000%	R$	386,06	47.465,97	R$	474,66
abr/14	R$	-	0,780000%	R$	370,23	47.836,21	R$	478,36
mai/14	R$	-	0,600000%	R$	287,02	48.123,23	R$	481,23
jun/14	R$	-	0,260000%	R$	125,12	48.248,35	R$	482,48
jul/14	R$	-	0,130000%	R$	62,72	48.311,07	R$	483,11
ago/14	R$	-	0,180000%	R$	86,96	48.398,03	R$	483,98
set/14	R$	-	0,490000%	R$	237,15	48.635,18	R$	486,35
out/14	R$	-	0,380000%	R$	184,81	48.819,99	R$	488,20
nov/14	R$	-	0,530000%	R$	258,75	49.078,74	R$	490,79

dez/14	R$	-	0,620000%	R$	304,29	49.383,03	R$	493,83
jan/15	R$	-	1,480000%	R$	730,87	50.113,90	R$	501,14
fev/15	R$	-	1,160000%	R$	581,32	50.695,22	R$	506,95
mar/15	R$	-	1,510000%	R$	765,50	51.460,72	R$	514,61
abr/15	R$	-	0,710000%	R$	365,37	51.826,09	R$	518,26
mai/15	R$	-	0,990000%	R$	513,08	52.339,17	R$	523,39
jun/15	R$	-	0,770000%	R$	403,01	52.742,18	R$	527,42
jul/15	R$	-	0,580000%	R$	305,90	53.048,08	R$	530,48
ago/15	R$	-	0,250000%	R$	132,62	53.180,70	R$	531,81
set/15	R$	-	0,510000%	R$	271,22	53.451,92	R$	534,52
out/15	R$	-	0,770000%	R$	411,58	53.863,50	R$	538,64
nov/15	R$	-	1,110000%	R$	597,88	54.461,39	R$	544,61
dez/15	R$	-	0,900000%	R$	490,15	54.951,54	R$	549,52
jan/16	R$	-	1,510000%	R$	829,77	55.781,31	R$	557,81
fev/16	R$	-	0,950000%	R$	529,92	56.311,23	R$	563,11
mar/16	R$	-	0,440000%	R$	247,77	56.559,00	R$	565,59
abr/16	R$	-	0,640000%	R$	361,98	56.920,98	R$	569,21
mai/16	R$	-	0,980000%	R$	557,83	57.478,80	R$	574,79
jun/16	R$	-	0,470000%	R$	270,15	57.748,95	R$	577,49
jul/16	R$	-	0,640000%	R$	369,59	58.118,55	R$	581,19
ago/16	R$	-	0,310000%	R$	180,17	58.298,71	R$	582,99
set/16	R$	-	0,080000%	R$	46,64	58.345,35	R$	583,45
out/16	R$	-	0,170000%	R$	99,19	58.444,54	R$	584,45
nov/16	R$	-	0,070000%	R$	40,91	58.485,45	R$	584,85
dez/16	R$	-	0,140000%	R$	81,88	58.567,33	R$	585,67
jan/17	R$	-	0,420000%	R$	245,98	58.813,31	R$	588,13
fev/17	R$	-	0,240000%	R$	141,15	58.954,47	R$	589,54
mar/17	R$	-	0,320000%	R$	188,66	59.143,12	R$	591,43
abr/17	R$	-	0,080000%	R$	47,31	59.190,44	R$	591,90
mai/17	R$	-	0,360000%	R$	213,09	59.403,52	R$	594,04
jun/17	R$	-	-0,300000%	R$	(178,21)	59.225,31	R$	592,25
jul/17	R$	-	0,170000%	R$	100,68	59.325,99	R$	593,26
ago/17	R$	-	-0,030000%	R$	(17,80)	59.308,20	R$	593,08
set/17	R$	-	-0,020000%	R$	(11,86)	59.296,33	R$	592,96
out/17	R$	-	0,370000%	R$	219,40	59.515,73	R$	595,16
nov/17	R$	-	0,180000%	R$	107,13	59.622,86	R$	596,23
dez/17	R$	-	0,260000%	R$	155,02	59.777,88	R$	597,78
jan/18	R$	-	0,230000%	R$	137,49	59.915,37	R$	599,15
fev/18	R$	-	0,180000%	R$	107,85	60.023,21	R$	600,23
mar/18	R$	-	0,070000%	R$	42,02	60.065,23	R$	600,65
abr/18	R$	-	0,210000%	R$	126,14	60.191,37	R$	601,91
mai/18	R$	-	0,430000%	R$	258,82	60.450,19	R$	604,50
jun/18	R$	-	1,430000%	R$	864,44	61.314,63	R$	613,15
jul/18	R$	-	0,250000%	R$	153,29	61.467,92	R$	614,68
ago/18	R$	-	0,000000%	R$	-	61.467,92	R$	614,68
set/18	R$	-	0,300000%	R$	184,40	61.652,32	R$	616,52
out/18	R$	-	0,400000%	R$	246,61	61.898,93	R$	618,99
nov/18	R$	-	-0,250000%	R$	(154,75)	61.744,18	R$	617,44
dez/18	R$	-	0,140000%	R$	86,44	61.830,62	R$	618,31
jan/19	R$	-	0,360000%	R$	222,59	62.053,21	R$	620,53
fev/19	R$	-	0,540000%	R$	335,09	62.388,30	R$	623,88
mar/19	R$	-	0,770000%	R$	480,39	62.868,69	R$	628,69
abr/19	R$	-	0,600000%	R$	377,21	63.245,90	R$	632,46
mai/19	R$	-	0,150000%	R$	94,67	63.340,77	R$	633,41
jun/19	R$	-	0,010000%	R$	6,33	63.347,11	R$	633,47
jul/19	R$	-	0,100000%	R$	63,35	63.410,45	R$	634,10
ago/19	R$	-	0,120000%	R$	76,09	63.486,55	R$	634,87
set/19	R$	-	-0,050000%	R$	(31,74)	63.454,80	R$	634,55
out/19	R$	-	0,040000%	R$	25,38	63.480,18	R$	634,80
nov/19	R$	-	0,540000%	R$	342,79	63.822,98	R$	638,23
dez/19	R$	-	1,220000%	R$	778,64	64.601,62	R$	646,02
jan/20	R$	-	0,190000%	R$	122,74	64.724,36	R$	647,24

fev/20	R$	-	0,170000%	R$	110,03	64.834,39	R$	648,34
mar/20	R$	-	0,180000%	R$	116,70	64.951,09	R$	649,51
abr/20	R$	-	-0,230000%	R$	(149,39)	64.801,71	R$	648,02
mai/20	R$	-	0,000000%	R$	-	64.801,71	R$	648,02
SOMA	**R$**	**16.883,24**		**R$**	**47.918,47**	**64.801,71**	**R$**	**103.120,08**
TOTAL							**R$**	**167.921,78**

FORTALEZA,22 DE JUNHO DE 2020.

MARIA DE FÁTIMA P. DE OLIVEIRA.
CRC/CE :023356/O-0

FRANCISCO PATRÍCIO DE OLIVEIRA
ED. PALÁCIO PROGRESSO SALA 735 - 7º ANDAR
CENTRO - FONES.3253-25-33- 986-97-20-91 e
999-88-56-11.

ESPECIALIDADE EM CÁLCULOS JUDICIAIS DESDE 1981.

PROCESSO Nº : 0796054-45.2000.8.06.0001
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA.
AÇÃO: RESOLUÇÃO CONTRATUAL.
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

REQUERENTE: DEUSIVANDRO MARQUES DO NASCIMENTO.
REQUERIDO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPOARAÇÃO LTDA.

RESUMO DOS CÁLCULOS

TOTAL PRESTAÇÕES PAGAS	R$	115.364,75
TOTAL DANOS MORAIS	R$	167.921,78
SOMA	R$	283.286,53
HONORÁRIOS DE 10%	R$	28.328,65
TOTAL DA CONTA	R$	311.615,18

FORTALEZA,22 DE JUNHO DE 2020

MARIA DE FÁTIMA P. DE OLIVEIRA
CRC/CE :023356/O-0

FRANCISCO PATRÍCIO DE OLIVEIRA
ED. PALÁCIO PROGRESSO SALA 735 - 7º ANDAR
CENTRO - FONES:3253-25-33- 986-97-20-81 e
999-88-56-11.

ESPECIALIDADE EM CÁLCULOS JUDICIAIS DESDE 1981.

ADVOCACIA

Rua Coronel Jucá, 999
Fortaleza, Ceará CEP 60170-320
+55 85 3268.2222

ILUSTRÍSSIMA **MAYTÊ TAVARES SIGWALT DE ARAÚJO COELHO**, ADMINISTRADORA JUDICIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO.

DIVERGÊNCIA DO CRÉDITO INFORMADO PELA DEVEDORA
PEDIDO DE HABILITAÇÃO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 0200248-05.2021.8.06.0001

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 8907002040237 SSP-CE, inscrito no CPF sob o no 231.769.203-00, residente e domiciliado na Rua Caetano Cavalcante, nº 100, apartamento 902, Bairro Cocó, CEP: 60.192-215, Fortaleza, Ceará, vêm, perante Vossa Excelência, por seus advogados alfim signatários, apresentar **DIVERGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO CRÉDITO INFORMADO PELA DEVEDORA** e requerer a **HABILITAÇÃO** de seu crédito retificado na ação de Recuperação Judicial da empresa **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO (CNPJ Nº 01.064.644/0001-06)**, nos termos em que passa efetivamente a expender.

1 DO NOME E DO ENDEREÇO PARA PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES, SOB PENA DE NULIDADE (ART. 272, § 5º, DO CPC/15).

1. *Ab initio*, requer se digne Vossa Excelência determinar que todas as publicações processuais vindouras, sob pena de nulidade processual, face ao preceito constante no Art. 272, § 5º, do CPC/15, sejam feitas **exclusivamente** em nome do advogado que esta subscreve, **CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 5.496, com endereço profissional na Rua Coronel Jucá, nº 999, Aldeota, CEP: 60.170-320, Fortaleza/CE, contato@chcadvocacia.adv.br, para onde deverão ser encaminhadas as comunicações processuais de praxe.

2 DO REAL VALOR DO CRÉDITO DO PETICIONANTE. DO RECONHECIMENTO ANTERIOR DO CRÉDITO PELA ADMINISTRADORA JUDICIAL.

2. De logo, esclarece-se que o crédito tem origem na relação de trabalho ocorrida entre o credor e a recuperanda. Assim sendo, diante da natureza **TRABALHISTA**, possui caráter preferencial, conforme consta no comunicado enviado pela administradora judicial.

Rua Coronel Jucá, 999
Fortaleza, Ceará CEP 60170-320
+55 85 3268.2222

3. Ainda, no comunicado expedido, consta a informação de que o crédito do credor perfaz o total de R$88.267,58. (Oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos.)

4. Entretanto, o registro está incorreto. O valor do direito do credor corresponde ao montante total de **R$ 208.787,98 (duzentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, nos termos apresentados pela própria recuperanda e pela Administradora Judicial.

5. Abaixo, trecho do parecer da Administradora Judicial e da manifestação da recuperanda, ambos com o registro do total de crédito no importe referido acima:

Autos nº 0034011-78.2021.8.06.0001.
Manifestação da Administradora Judicial sobre Habilitação de Crédito (fls. 1.038 a 1.040)

II – DO PARECER.

Compulsando-se a relação de credores desta auxiliar às **fls. 19.994/19.995** dos autos da recuperação judicial, verifica-se que o Habilitante está listado pelo valor de **R$ 208.787,98 (duzentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, montante este aferido na etapa administrativa de verificação de créditos:

LEONARDO GONCALVES DA SILVA	045.366.893-09	R$	8.055,60
LUCAS DOS SANTOS SOUZA	046.113.983-90	R$	22.466,52
MARIANA PEREIRA SAMPAIO	042.685.143-92	R$	16.954,85
MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES	231.769.203-00	R$	208.787,98
MAYARA PEREIRA SAMPAIO	605.489.863-98	R$	16.361,44
PAULO ANDERSON LACERDA VASCONCELOS	034.809.203-22	R$	40.982,14
RAIMUNDO MARQUES DE ARAUJO	708199258-15	R$	3.718,59

Tal valor, conforme cálculos em anexo, foi aquilatado até a data do protocolo da recuperação judicial conforme regramento do art. 9º, II da Lei nº 11.101/05, ora reputado como correto por esta auxiliar:

Manifestação da Recuperanda sobre o crédito devido ao credor. (fls. 1.020 a 1.022)

Desta feita, pugna pela habilitação, unicamente, do montante devido de R$ **208.787,98 (duzentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos) – valor este que se encontra corretamente atualizado até a data de propositura da presente recuperação** - que será devidamente adimplido, no momento apropriado, conforme o plano de recuperação judicial estabelecido.

Rua Coronel Jucá, 999
Fortaleza, Ceará CEP 60170-320
+55 85 3268.2222

6. No mais, destaca-se que o **referido crédito teve origem nos cálculos realizados pela contadoria da 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Ceará, em processo de Reclamação Trabalhista ajuizado pelo credor (Processo nº 0001018-71.2016.5.07.0003).**

7. À época, o valor foi registrado no total de 215.954,80 (duzentos e quinze mil novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), sendo que, após ajuste quanto ao período de atualização, suscitado pela recuperanda e acolhido pelo autor, o crédito passou a totalizar **R$ 208.787,98 (duzentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)**.

8. Sendo assim, inclusive considerando manifestação da Administradora Judicial e da própria recuperanda, é de fácil percepção que a quantia informada está muito aquém àquela efetivamente devida. Requer, assim, a retificação do valor para que o crédito correto seja habilitado.

3 DO PEDIDO.

Diante do acima exposto, pugna o peticionante que seja **reconhecida a divergência entre o seu real crédito e aquele indicado pela empresa recuperanda**, admitindo-se como crédito correto o importe de **R$ 208.787,98 (duzentos e oito mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos).**

Com a devida retificação do valor, **requer a credora que seu crédito seja incluído no quadro geral dos credores desta Recuperação Judicial** da empresa Porto Freire Engenharia e Incorporação.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Fortaleza-CE, 23 de maio de 2022.

Carlos Henrique da Rocha **Cruz**
OAB-CE 5.496
OAB-SP 414.294

CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ

Assinado de forma digital por CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ
Dados: 2022.05.20 11:12:18 -03'00'

P2S | ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

COMUNICADO

Fortaleza/CE, 20 de abril de 2022.

PARA: CARLOS HENRIQUE CRUZ ADVOCACIA
CPF/CNPJ: 02.541.671/0001-95

P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sobo nº 30.635.534/0001-55, por intermédio de sua sócia, **Dra. Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho**, inscrita na OAB/CE sob o nº 20.249-B, na qualidade de **Administradora Judicial** nomeada pelo Juízo da2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências de Fortaleza/CE para atuação na **Falência** das sociedades empresárias **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.000.446/0001-04, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 01.064.644/0001-06, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, de nome fantasia CONDOMÍNIO VALENCIA RESIDENCE, inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0008-82, **VIVENDA DOS GIRASSÓIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.651/0001-60 e **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, de nome fantasia ED. ZARAGOZA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.064.644/0007-00, cujo processo tramita perante o referido Juízo da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências de Fortaleza/CE sob o nº **0200248-05.2021.8.06.0001**, vem, por meio do presente, em cumprimento ao disposto no artigo 22, inciso I, alínea "a", da Lei nº 11.101/2005, **COMUNICAR**:

- Que a Sociedade Falida **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, (CNPJ Nº** 01.064.644/0001-06), por ocasião da convolação da Recuperação Judicial em Falência, relacionou V. Sa. como **CREDOR(A)** no processo em epígrafe, nos termos da relação disponibilizada nos autos supracitados;

- Que a Decisão Judicial da referida convolação da Recuperação Judicial em Falência foi proferida em 10 de março de 2022;

- Que vosso crédito foi relacionado pela Sociedade Falida como **crédito Classe trabalhista**, no valor total de **R$88.267,58. (OITENTA E OITO MIL, DUZENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS).**

Os credores **deverão** apresentar as respectivas habilitações e/ou divergências administrativas perante a Administradora Judicial, no endereço sito à Av. Dom Luís, nº 300, piso L3, loja 339, Aldeota, CEP: 60.160-196, Fortaleza/CE ou por meio do endereço eletrônico **contato@p2sadmjud.com**, observado o prazo do artigo 7º, §1º da Lei nº 11.101/05, ou seja, **15 (quinze) dias a partir da publicação do Edital contendo a relação nominal de credores apresentada pela Sociedade Falida**, identificando, no campo "Assunto" da correspondência eletrônica, a Falência em destaque e anexando a comprovação documental do crédito, devendo declarar expressamente a autenticidade dos documentos eventualmente acostados, **sob pena de não inserção do crédito na Falência.**

Caso V.Sa. esteja devidamente habilitado(a) na relação de credores da Administradora Judicial apresentada na Recuperação Judicial (**0200248-05.2021.8.06.0001**), às fls. 17.900/17.901 e deseje proceder com a retificação do valor do crédito ou sua classificação, deverá dentro do prazo acima estabelecido encaminhar a documentação comprobatória do crédito, reproduzindo as ressalvas acima pontuadas.

Inobstante o crédito tratado na presente correspondência esteja atualmente relacionado dentre o passivo da Falência, a Administradora Judicial, conforme preceitua o §2º do artigo 7º da Lei nº 11.101/05, analisará as informações e documentação obtidas e reformulará a Relação de Credores, **na qual apenas constarão os créditos cabalmente comprovados**, ressalvados aqueles que já se encontrem inscritos na relação de credores da Administradora Judicial às fls. 17.900/17.901.

Por fim, recomenda-se o acompanhamento do processo em destaque por meio do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Ceará (esaj.tjce.jus.br), mediante obtenção de senha de acesso perante a 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências de Fortaleza/CE, com endereço na Rua Des.Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria, Fortaleza/CE.

Sendo somente o que se apresenta para o momento, subscrevo-me, colocando-me à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Maytê Tavares Sigwalt de Araújo Coelho
OAB/CE nº 28.249-B
Administradora Judicial

Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região

AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO
ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003

PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 20/06/2016
Valor da causa: R$ 1.000.000,00

Partes:
RECLAMANTE: MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES - CPF: 231.769.203-00
ADVOGADO: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - OAB: CE0005496
RECLAMADO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA - CNPJ: 01.064.644/0001-06
ADVOGADO: JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - OAB: CE0013463
ADVOGADO: Daniel Cidrão Frota - OAB: CE19976
RECLAMADO: PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVICOS LTDA - CNPJ: 03.000.446/0001-04
ADVOGADO: JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - OAB: CE0013463
ADVOGADO: HELÂNZIA DE ARAÚJO XAVIER WICHMANN - OAB: CE14948
ADVOGADO: Daniel Cidrão Frota - OAB: CE19976

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) FEDERAL DO TRABALHO DA MMA. _____ VARA DE FORTALEZA, CEARÁ.

PETICIONAMENTO COM JUNTADA DE ARQUIVO ELETRÔNICO.

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, já devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA** e **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.,** vem, perante Vossa Excelência, requer juntada da petição em anexo.

Considerando que o Art. 1º do Ato CSJT.GP.SG nº 423/CSJT/GP/SG de 12/112013 faculta o peticionamento no sistema PJE da Justiça do Trabalho por meio de utilização do editor de texto do próprio sistema, como também, a juntada de arquivo eletrônico, no formato pdf (Portable Document Format), conforme previsão do Art. 1º, §2º, II, da Lei nº 11.419/2006, requer o peticionante a JUNTADA DA PETIÇÃO EM ARQUIVO ELETRÔNICO e documentos eventualmente anexados, aos presentes autos virtuais, para que surtam seus efeitos legais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Fortaleza-CE, 20 de junho de 2016.

Carlos Henrique da Rocha **Cruz**
OAB-CE 5.496

Fernando Henrique Araújo **Santiago**
OAB-CE 22.015

Carlos Henrique Cruz Advocacia

Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) FEDERAL DO TRABALHO DA MMA. _____ VARA DE FORTALEZA, CEARÁ.

RECLAMAÇÃO TRABALHISTA

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 8907002040237 SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 231.769.203-00, residente e domiciliado na Rua Caetano Cavalcante, nº 100, apartamento 902, Bairro Cocó, CEP: 60.192-215, Fortaleza, Ceará, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados alfim signatários, apresentar **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** contra **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 01.064.644/0001-06, com sede localizada à Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18 B, Bairro Parque Iracema, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-030 e **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 03.000.446/0001-04, com sede localizada à Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18 A, Bairro Parque Iracema, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.824-030, pelos motivos fáticos e jurídicos a seguir delineados:

1 DO NOME E ENDEREÇO PARA INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E PUBLICAÇÕES (ART. 272, §5º, DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL).

1. *Ab initio*, requer a parte reclamante se digne Vossa Excelência ordenar que todas as intimações, notificações e/ou publicações vindouras sejam expedidas em nome do advogado CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ, inscrito na OAB-CE sob o nº 5.496, bem como encaminhadas ao seu endereço profissional sito à Rua Coronel Jucá, nº 999 - Bairro: Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60170-320, as quais deverão conter os requisitos do art. 272, §5º, do Novo CPC, sob pena de nulidade.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

2 SINOPSE FÁTICA.

2. O reclamante foi admitido nas reclamadas no dia 02/05/2005, mediante instrumento particular de contrato de prestação de serviços de corretagem.

3. O referido instrumento foi celebrado entre as reclamadas e a empresa Martônio de Oliveira Rodrigues - ME, com objetivo exclusivo de maquiar a relação de emprego.

4. Insta destacar que a empresa pertencente ao reclamante, utilizava como nome fantasia Galeteria Primo Canto (CNPJ 04.974.422/0001-19), tendo como objeto, conforme se infere do cartão de CNPJ anexo, o "fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar", que nada guarda relação com os serviços de engenharia prestados pelas reclamadas, e muito menos com serviços de corretagem. Seria a meu ver dispensável as citações a essa empresa. Poderíamos nos ater simplesmente ao contrato e às datas.

5. A título de remuneração pelos serviços do obreiro, consoante se infere da previsão contratual, pactuou-se, inicialmente, remuneração fixa mensal de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), mais de 0,2% (zero vírgula dois por cento) incidentes sobre a totalidade bruta das vendas mensais das reclamadas.

6. No referido contrato, entretanto, mais especificamente na cláusula 7ª, parágrafo primeiro, foi assegurado ao reclamante uma remuneração mínima de R$ 10.000,00 (dez mil reais), caso o valor fixo e o valor do percentual ajustados não atingisse tal monta.

7. Contudo, D. Julgador, do sintético relato fático extrai-se que o "contrato de prestação de serviços" teve o condão tão somente de mascarar a relação empregatícia havida entre as partes.

8. A bem da verdade, **o reclamante foi inicialmente contratado para exercício da função de Gerente Comercial, como posterior promoção ao cargo de Diretor Comercial**, função exercida por todo o período imprescrito, conforme atesta seu crachá, em anexo, produzido pelas contratadas, para prestar serviços de forma pessoal e habitual, mediante remuneração mensal e cumprimento de jornada laboral de segunda à sexta-feira e, eventualmente aos sábados, cumprindo carga horária de 8h00 às 18h00, sem, no entanto, assinar cartão de ponto.

9. Imperioso destacar que o reclamante estava diretamente subordinado à presidência da empresa, da qual obedecia ordens e pedia autorizações para sua atuação, concluir negociações, bem como para ingressar em período de férias, por exemplo.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

10. Em 1º/02/2006, as reclamadas decidiram aditar o instrumento contratual, com único e exclusivo intuito de prejudicar a remuneração do empregado.

11. Isso porque, consoante se infere do aditivo ao contrato de prestação de serviços, elevou-se minimamente o percentual sobre o faturamento de vendas de 0,2% (zero vírgula dois por cento) para 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento), acrescido de 8% (oito por cento) sobre a taxa de transferência. Contudo, Excelência, maliciosamente as reclamadas excluíram da remuneração o valor salarial fixo de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

12. Em virtude da especificidade do termo, impende destacar o significado da "taxa de transferência" sobre as quais incidiriam o percentual de 8% (oito por cento), que consiste no valor recebido na ocasião em que o cliente Porto Freire optar por adquirir novo imóvel, cedendo imóvel antigo como parte do pagamento, de forma que a comissão do obreiro somente incidiria sobre a diferença paga às empresas reclamadas.

13. Importante destacar, Excelência, que as atividades do reclamante em nada foram alteradas, permanecendo idênticas desde a contratação.

14. Não bastassem as fraudes trabalhista acima engendradas, em 21/12/2011, a reclamada Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda. celebrou novo contrato de prestação de serviços, desta feita, diretamente com a pessoa física do reclamante, sem que, no entanto, houvesse a rescisão do contrato celebrado com a microempresa do obreiro ou ruptura na prestação de serviços.

15. O "novo" contrato tinha por objetivo duas finalidades, a uma para alterar o seu objeto, que passou a ser a prestação de serviços de "gestão comercial e atendimento a clientes da contratante" (Porto Freire Engenharia) e, a duas, alterar lesivamente, mais uma vez a remuneração, tendo em vista que estabeleceu piso e teto remuneratório, por observar que o obreiro, via de regra, ultrapassava o teto salarial "pactuado" no valor de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), razão pela qual facilmente atingiria o piso remuneratório de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais).

16. Melhor explicando. Nessa nova situação, o reclamante teve seu percentual de comissão por vendas reduzidos, uma vez que deixou de perceber 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento), passando a receber 0,34% (zero vírgula trinta e quatro por cento) incidentes sobre as vendas realizadas, além de 0,10% (zero vírgula dez por cento) sobre as vendas realizadas por imobiliárias parceiras das empresas reclamadas, além de 8% (oito por cento) sobre as taxas de intermediação nas transferências de imóveis, retornando o pagamento do valor fixo de R$ 6.955,00 (seis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais).

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

17. Vale esclarecer que os limites remuneratórios estabelecidos pelas reclamadas, conforme se infere do contrato de prestação de serviços, tinham índices de reajustes pautados nos dissídios coletivos da categoria, cujas convenções encontram-se anexas.

18. Entretanto, E. Julgador(a), as violações aos direitos do reclamante não pararam por ai. Em agosto de 2015 as reclamadas impuseram ao reclamante outro contrato, com novas alterações prejudiciais, desta feita, retroativas à 02/01/2015, sem que houvesse rescisão dos contratos pretéritos ou descontinuidade na prestação de serviços do obreiro.

19. Na mencionada alteração, o reclamante teve extirpada sua parcela salarial fixa, bem como passou a ter um piso mínimo salarial de R$ 21.118,59 (vinte e hum mil, cento e dezoito reais e cinquenta e nove centavos) e, um teto máximo de R$ 40.994,91 (quarenta mil, novecentos e noventa e quatro mil e noventa e hum centavos), além da substituição do indexador de correção salarial, que deixou de ser o índice estipulado nos Acordos Coletivos da categoria, passando-se a aplicar àquele relativo a relações de consumo, INCC.

20. Contudo, face a previsão de remuneração salarial mínima, foi estabelecido que se esse mínimo não fosse atingido, a reclamada Porto Freire Engenharia faria a complementação. No entanto, esse valores seriam compensados quando a remuneração mínima fosse ultrapassada, de modo a saldar o suposto "saldo devedor".

21. Oportuno ressaltar que a limitação remuneratória imposta ao reclamante teve o exclusivo propósito de mascarar mais uma alteração prejudicial ao contrato de trabalho, uma vez que o não atingimento do piso ensejaria uma complementação a ser recomposta, ao passo que na superação do teto salarial, o empregado deixaria de receber o excedente, como, de fato, ocorreu por diversas vezes.

22. Vejamos o inteiro teor da previsão contratual que dispõe o acima exposto:

> **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO**
> (...)
> **Parágrafo Primeiro:** Fica certo e ajustado entre as partes que **quando os valores acima descritos forem inferiores a R$ 21.118,59 (vinte e hum mil cento e dezoito reais e cinquenta e nove centavos), a Contratante fará o seu complemento a título de antecipação de comissões os quais deverão ser deduzidos sempre dos valores futuros que ultrapassarem este valor**, não podendo o valor acumulado das antecipações ultrapassar o valor inferior acima citado, caso em que ocorrerá a suspensão da

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

complementação e os pagamentos serão somente dos valores verificados das vendas do mês.

23. Com efeito, além de não proporcionar ao reclamante a percepção de salário fixo, as reclamadas limitaram as comissões do obreiro e, em falsa contrapartida, criaram um fictício limite mínimo de remuneração, uma vez que eventual complementação seria para alcance do suposto piso salarial seria, obrigatoriamente, recomposta pelo empregado.

24. Em virtude das diversas reduções salariais, o reclamante rejeitou, a última alteração contratual proposta, principalmente por ser aplicada de forma retroativa, permanecendo exercendo suas atividades normalmente.

25. Sob esse cenário, impende destacar que, em virtude do caráter retroativo da alteração contratual, o reclamante teve o pagamento da parcela fixa de seu salário interrompida em março de 2015, sem que sequer lhe fosse explicado as razões tempestivamente, o que somente ocorreu em agosto, com a exibição do novo contrato.

26. Diante dos inúmeros compromissos financeiros assumidos pelo reclamante, este se obrigou a continuar prestando serviços às reclamadas, até que se atingiu um momento que a relação se tornou insustentável, face ao desgaste proposto pelo grupo Porto Freire, a ponto de extirpar toda a remuneração do reclamante, uma vez que estabeleceu pagamentos exclusivos por comissão, ao passo que não ofertou ao obreiro imóveis para comercialização, o que lhe impedia de gerar receita de comissões, culminando em sua dispensa em 15/12/2015 e, cumprimento de aviso prévio até 15/12/2015.

27. Cumpre mencionar que durante todo o período de labor (02/05/2005 à 15/12/2015), o empregado jamais recebeu 13º salário, tendo tão somente gozado férias, sem, no entanto, perceber remuneração atinente ao terço constitucional e demais verbas rescisórias.

28. Despiciendo apontar, ante a ausência de reconhecimento do vínculo empregatício, o reclamante jamais teve recolhido seu FGTS e, por via de consequência, não houve pagamento da multa fundiária devida em virtude da dispensa, assim como também não percebeu os valores equivalentes ao aviso prévio especial.

29. Diante da ausência de reconhecimento de vínculo empregatício e de quitação de todas as verbas rescisórias, bem como pelos direitos violados na constância do contrato de trabalho, o reclamante até buscou resolver suas questões administrativamente, mas não obteve êxito, não restando, deste modo, outra solução a não ser buscar nesta Justiça Especializada a entrega da prestação jurisdicional nos termos abaixo listados.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

3 DA EXISTÊNCIA DE GRUPO ECONÔMICO ENTRE AS RECLAMADAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.

30. Conforme se observa do primeiro "contrato de prestação de serviços" celebrado com o reclamante, período no qual se busca o provimento judicial para cristalino vínculo empregatício, tem-se que o obreiro foi contratado por ambas as reclamadas e, posteriormente, novos contratos apenas com a Porto Freire Engenharia, primeira reclamada, não deixando, no entanto, de prestar serviços à segunda reclamada, Porto Freire Consultoria, o que denota, com evidências, serem as ditas empresas integrantes de um mesmo grupo econômico.

31. Importante ressaltar, que ambas as empresas tem quadro societária e, principalmente, administração idênticas, tanto que por ocasião da celebração de contrato, eram representadas pelo mesmo sócio e administrador, Sr. Jorge Wilson Porto Freire, tornando incontroverso a formação de grupo econômico.

32. Relevante mencionar, ainda, a identidade do nome empresarial utilizada pelas reclamadas, extraindo-se a existência de grupo empresarial, uma vez que uma mantém vantagem pela utilização do nome empresarial da outra.

33. A redação do art. 2º, § 2º, da CLT é clara no sentido de que todas as empresas integrantes de um grupo econômico são responsáveis solidárias pelos créditos provenientes de um pacto empregatício firmado por qualquer uma delas:

> "sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob a **direção, controle ou administração de outra, constituindo grupo industrial, comercial ou de qualquer outra atividade econômica**, serão, para os efeitos da relação de emprego, **solidariamente responsáveis** a empresa principal e cada uma das subordinadas" (destacou-se).

34. Desse modo, resta inteiramente claro que as empresas integram um mesmo grupo econômico, motivo pelo qual devem responder, de forma solidária, por todas as verbas aqui pleiteadas.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

4 DA CARACTERIZAÇÃO DO VÍNCULO EMPREGATÍCIO. DA RESCISÃO INDIRETA DO CONTRATO DE TRABALHO. PAGAMENTO DE VERBAS RESCISÓRIAS. DO NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

35. O reclamante, como dito acima, laborou interruptamente para o grupo econômico reclamado na mascarada qualidade de prestador de serviços de 01/08/2005 à 15/12/2015, exercendo a função de Diretor Comercial, sem, no entanto, ter seu vínculo de emprego reconhecido, tencionando o grupo econômico reclamado furtar-se do cumprimento das obrigações trabalhistas.

36. A fraude engendrada pelo grupo empresarial resta evidente da análise da prova documental, senão vejamos.

37. Inicialmente, excelência, cumpre repisar que o obreiro possui uma empresa de comercialização de produtos alimentícios, a qual sempre teve seu objeto cumprido, estando em pleno funcionamento.

38. Aproveitando-se dessa situação, as reclamadas impuseram ao reclamante a emissão de notas fiscais de prestação de serviços através dessa empresa, conforme comprovantes em anexo.

39. Nesse diapasão, em 01/08/2005, o grupo empresarial celebrou contrato de prestação de serviços com o seguinte objeto, o que se infere do inteiro teor:

> CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO
> **O presente contrato tem por objeto, a prestação dos serviços de corretagem.** (destacou-se)

40. Contudo, D. Julgador(a), não obstante a pessoa jurídica outrora constituída pelo reclamante ter como objeto o ramo alimentício, as reclamadas cobraram a emissão de notas fiscais, consoante se evidencia da documentação anexa, bem como a prestação de serviços em nada mantivesse relação com fornecimento de alimentação, mas sim com a área comercial. (“vide cópias em anexo”)

41. Ratificando a fraude engendrada, sem que se alterasse minimante as funções do obreiro, as reclamadas celebraram novo contrato (cópia em anexo), desta feita, com a pessoa física do reclamante, alterando o objeto, sem que houvesse qualquer distrato ou interrupção dos serviços, senão vejamos:

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

> CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO
> **O presente contrato tem por objeto, a prestação de serviços na gestão comercial e de atendimento a clientes da CONTRATANTE**. (destacou-se)

42. E, por fim, se aproximando um pouco mais da relação mantida entre as partes, sem, no entanto, espelhar a realidade, celebrou-se mais um contrato (cópia em anexo) com novo objeto:

> CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO
> **O presente contrato tem por objeto, a prestação dos serviços de coordenação de vendas de imóveis e seus serviços correlatos da Contratada e seus parceiros**. (destacou-se)

43. Outrossim, embora os contratos inicialmente tenham sido celebrados com uma pessoa jurídica de propriedade do reclamante, e as notas fiscais emitidas por esta, os pagamentos sempre foram realizados diretamente em conta bancária de titularidade do obreiro, o que também denuncia a mácula na prestação de serviço.

44. E não é só Excelência. Cumpre trazer à baila que, na qualidade de empregado, o reclamante possuía, e era obrigado a utilizar, crachá de identificação, com especificação do cargo de Diretor Comercial, conforme se evidencia da documentação anexa, sendo importante destacar que o verso do susodito cartão funcional torna incontroversa a data de admissão do obreiro, 01/08/2005.

45. Relevante destacar, ainda, que o grupo reclamado possuía, além do reclamante, dois outros diretores, Sr. Felipe Arruda, Diretor Administrativo Financeiro e Diretor Técnico e, Sra. Roberta Catrib, Diretoria de Pesquisa e Desenvolvimento, conforme se vê da página inicial do documento "Relatório para análise crítica", ora anexado, sendo ambos contratados com vínculo empregatício e registro em suas respectivas CTPS.

46. Cristalina, portanto, a fraude engendrada pelas reclamadas que, por longos períodos, obtiveram vantagens financeiras fruto do labor do reclamante, sem, no entanto, arcar com os encargos trabalhistas, prejudicando sobremaneira o empregado.

47. Insta ressaltar a necessária aplicação do princípio da primazia da realidade, uma vez que, conforme documentação em anexo, o reclamante efetivamente prestava serviços para as reclamadas. Da análise dos documentos ora colacionados aos autos virtuais, extrai-se por incontestável aduzir que o obreiro era empregado do grupo econômico reclamado.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

48. Da prova documental facilmente se infere todos os requisitos aptos a configurar uma relação de emprego, quais sejam, habitualidade, subordinação, onerosidade e pessoalidade (art. 3º CLT).

49. Vale ressaltar o disposto no artigo 2º, caput da CLT:

> Art. 2º - Considera-se empregador a empresa, individual ou coletiva, que, assumindo os riscos da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal de serviço.

50. Nesse contexto, pede-se vênia para lembrar o disposto no artigo 3º, caput, da Consolidação das Leis Trabalhistas, veja-se:

> Art. 3º - Considera-se empregado toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual a empregador, sob a dependência deste e mediante salário.

51. A subordinação do reclamante é facilmente extraída através da documentação anexa. Inicialmente, cumpre destacar o organograma elaborado pelo grupo econômico reclamado, no qual se vislumbra o posicionamento da Diretoria Comercial, função ocupada pelo reclamante, subordinada à presidência da empresa, de quem o empregado constantemente recebia ordens.

52. Como legítimo empregado que era, o reclamante solicitava autorizações ao presidente do grupo reclamada para gozo de férias nos períodos elencados nas comunicações eletrônicas, as quais dependiam plenamente da autorização de seu superior hierarquico , consoante se infere dos e-mails anexos.

53. Verifica-se, para tanto, a troca de e-mails no qual se delineou a situação acima descrita, ocorrida em abril de 2015:

> *Em Ter 01/09/2015 11:47, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu:*
>
> Ladyne,
> Por favor me repasse quantos dias de férias ainda tenho para esse ano.
> Precisarei de alguns dias agora em setembro.
> Martônio
> ---
> *Em Ter 01/09/2015 12:46, Ladyne Cavalcante Costa escreveu:*

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz
Advocacia

Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

Martônio, boa tarde.
De acordo com nosso controle, há o saldo de 19 dias de férias para esse ano.
Atenciosamente,
Ladyne Cavalcante
Assessoria Presidência

Em Ter 01/09/2015 15:20, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu:

Dr. Jorge,
Minha esposa deu à nossa família de presente de 26 anos de casado irmos junto ao Rio de Janeiro no período de 18 a 28 de setembro.
Peguei com a Ladyne meus dias de férias disponíveis ainda essa ano conforme abaixo.
Diante disso, solicito seu OK para me ausentar no período acima fincando o saldo muito provavelmente para o período de recesso.
Grato por seu OK.
Martônio

Em Ter 01/09/2015 18:18, Jorge jorgewpf@terra.com.br escreveu:

Ok
Atenciosamente Jorge Porto Freire
---

54. Nesse diapasão, importa destacar fato específico ocorrido durante uma viagem de férias, na qual o autor, por razões alheias, não conseguiu chegar na data marcada, razão pela qual teve compensação dos dias de férias tirados além do período inicialmente previsto, atestando o rigoroso controle para que as férias não ultrapassasse o período de 30 (trinta) dias previsto na legislação celetista.

55. Vê-se, portanto, o quão rigoroso era o controle de férias que, pelo simples fato de existir na prestação de serviço do reclamante, evidencia que o mesmo era empregado!

56. Contudo, Excelência, a caracterização da qualidade de empregado do reclamante não

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

esbarra só ai, uma vez que a subordinação era intensa, com incessantes pedidos de autorização para comercialização de produtos, bem como repasse de ordens ao obreiro,

57. Como prova do alegado, se torna imperioso destacar a existência de diversos e-mails, em anexo, nos quais o autor se reporta aos Srs. Jorge Porto Freire (Presidente do grupo reclamado) e Felipe Arruda (Diretor Administrativo-Financeiro), rogando autorizações para concretizar negociações.

58. No tocante às ordens repassadas ao empregado, tem-se diversos e-mails como o anexado determinando a utilização obrigatória de crachá funcional repassada a todos os funcionários, inclusive o autor. Em uma outra ocasião, sem qualquer consulta à agenda do reclamante, o presidente do grupo empresarial determina que a diretora Roberta Catrib marque uma com o autor às 16h00 daquele dia, o que atesta o poder de mando do empregador.

59. Impende ressaltar, ainda, a submissão do obreiro a avaliações de desempenho, juntamente com seus subordinados. Excelência, é cediço que esse tipo de análise é peculiar a empregados da empresa, não sendo, em hipótese alguma, aplicável a prestadores de serviços, forma na qual era contratado o Diretor Comercial. Vejamos, portanto, a comunicação eletrônica encaminhada, através da qual se determina o preenchimento do formulário de autoavaliação

> De: Felipe Teixeira Silveira (mailto:felipe.silveira@portofreire.com.br)
> Enviada em: segunda-feira, 22 de setembro de 2014 17:24
> Para: 'Martonio Rodrigues'
> Assunto: Avaliação de Desempenho 2014
>
> Martonio,
> De acordo com o novo procedimento do DH (PQ 62006) estamos iniciando o processo de Avaliação de Desempenho.
> Para darmos início a esse processo é necessário fazer o preenchimento do formulário de autoavaliação e de avaliação de seus subordinados, que no seu caso será da seguinte forma:
> Martônio Rodrigues – FOR 62018 ROO – AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO – DIRETORIA
> Antônio Edejasfre Soares de Sousa – FOR 62014 ROO – AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO – APOIO A GESTÃO
> Deverá ser lido, analisado, preenchido e devolvido impresso e assinado em até dez dias úteis, para agendamento da entrevista e feedback.
> Pedimos a análise crítica dos pontos a fim de proporcionarmos um feedback mais criterioso e completo.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz
Advocacia

Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

Att.
Felipe Silveira
Coordinador de RH

60. Ademais, relevante destacar um outro e-mail em que o Sr. Jorge Porto Freire transmite ordem direta ao reclamante, vejamos::

> De: "Jorge" (jorgewpf@terra.com.br)
> Enviada em: sexta-feira, 12 de setembro de 2014 13:56
> Para: "Martonio Rodrigues Martônio"; "martonio"
> Cc: "isabelc"; robertacatrib@portofreire.com.br
> Martonio
> Vamos providenciar o contrato de venda do centro comercial do parque del sol Ratificando , as condições acertadas foram: Valor total de 4 milhões , sendo 3 milhões pago no ato de assinatura do contrato de venda e compra e o restante de (1 milhão) no fechamento de todos os contratos de locação
>
> Atenciosamente
> Jorge Porto Freire

61. A subordinação, portanto, é incontroversa, sendo mister ressaltar que para toda e qualquer tomada de decisão, o reclamante eram obrigado a consultar a presidência da reclamada, não tendo qualquer autonomia para decidir sozinho.

62. A habitualidade está caracterizada, eis que o reclamante laborava para o grupo reclamado na função de Diretor Comercial, de segunda à sexta-feira, das 8h00min às 18h00min, com uma hora de intervalo para refeição e repouso.

63. Atenta-se, ainda, para a continuidade do contrato de trabalho que ora se discute, tendo em vista a destinação do trabalho de modo constante, inalterável e permanente, de forma que era mantida uma regularidade no desenvolvimento da atividade em benefício do empregador.

64. A onerosidade também é clara, tendo em vista que o reclamante percebia, inicialmente, R$ 4.000,00 (quatro mil reais) fixos, acrescidos de percentuais de comissões, com posteriores alterações e reajustes em decorrência do pactuado entre as partes, consoante descrito no arcabouço fático.

65. Acerca da remuneração do obreiro, inobstante as notas fiscais emitidas com nítida caráter de macular o contrato de trabalho, denotam valores variáveis, o que pode se

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

concluir das alterações constantes nos "contratos de prestação de serviço", sendo inviável, ainda, o cálculo da média salarial, em virtude dos demais pleitos constantes na presente reclamação trabalhista, tendo o reclamante incorrido em flagrante redução salarial com exclusões de valores fixos e reduções de percentuais de comissões.

66. Oportuno destacar, outrossim, o quão verídico é o status de empregado do reclamante, que seu salário era reajustado com base nos índices de convenção coletiva, consoante se verifica dos contratos de trabalho, bem como através de e-mails trocados entre o obreiro e a diretoria ou rh do grupo econômico reclamado, vejamos:

De: Martonio Rodrigues (mailto:martonio@portofreire.com.br)
Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 15:51
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'
Assunto: Reajuste Contratual Martônio

Samya,
Nunca me recordo de qual dos meus valores altera no meio do ano e qual é no final no anão.
Poderias checar e ver se o que aumenta em junho é o meu fixo ou o meu mínimo?

Martonio Rodrigues
Diretor Comercial

De: Sâmya Magalhães de Freitas (mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br)
Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 16:22
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: Reajuste Contratual Martônio

Martônio, sem problemas.
Tb não lembro, mas vou verificar, te retorno já.

Sâmya Magalhães
(85) 3299-6636
(85)8761-3872

De: Sâmya Magalhães de Freitas (mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br)

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 17:25
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: Reajuste Contratual Martônio

Martônio, em Julho é o piso e o teto de acordo com o dissídio e em janeiro é a parte fixa Tb de acordo com o último dissídio.
Se quiser tenho a cópia do contrato.

Sâmya Magalhães
(85) 3299-6636
(85)8761-3872
---

67. Por fim, incontroversa a pessoalidade, pois o reclamante não poderia se fazer substituir e não havia quem o substituísse. Se o reclamante se ausentasse por algum motivo, não havia quem o substituísse, pois a relação de emprego celebrada entre era estritamente pessoal.

68. Importa esclarecer, também, que as reclamadas efetuavam o pagamento de plano telefônico empresarial ao obreiro, disponibilizando-o pacote de dados para que o mesmo exercesse, sem restrições, as suas funções. Por óbvio, Excelência, um prestador de serviço do grupo econômico não teria disponível telefone celular empresarial. Tal fato, reforça ainda mais a inequívoca existência de vínculo empregatício estabelecido entre as partes.

69. Sob essa senda, patente está a ampla e rigorosa subordinação a qual o reclamante estava submetido no desenvolvimento de labor diário, vez que se submetia às ordens dos sócios da empresa, consubstanciando-se como verdadeira submissão às diretrizes do empregador, sendo determinado ao reclamante o lugar, a forma e o modo da execução de suas atividades.

70. Expõe-se, outrossim, a alteridade assumida pelas reclamadas ao comercializar imóveis, construindo empreendimentos imobiliários, assumindo o risco da atividade ao contratar com o reclamante para desenvolvimento da função de Diretor Comercial.

71. Assaz relevante destacar, D. Julgador(a), que o desenvolvimento da função de Diretor Comercial exige elevado grau de confiança, afastando a possibilidade de ser desenvolvida por um mero prestador de serviço.

72. Corroborando com a tese exposta, cumpre esclarecer que ao reclamante, juntamente com os diretores Roberta Catrib e Felipe Arruda, foram outorgados instrumento de

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

procuração pública e carta de recomendação, com poderes de representação do grupo econômico reclamado, conforme se verifica, em anexo, não sendo plausível a investidura de tamanho e considerável poder a prestadores de serviços.

73. E não para por ai, o obreiro, desde o início do pacto laboral foi investido de poderes para autorizar processos de pagamento de débitos decorrentes de empreendimentos das reclamadas, como contas de energia elétrica, rescisões contratuais de clientes, aditivos para formação de grupos para construção de empreendimentos, dentre outros, consoante se infere da farta documentação comprobatória, em anexo. Importa esclarecer, também, que o reclamante, juntamente com os susoditos diretores, participavam com frequência de reuniões de diretorias, subsidiando a tomada de decisões da presidência.

74. Ora, Excelência, irrazoável apontar que as responsabilidades acima mencionadas, com acréscimo de diversas outras, fosse delegada a um prestador de serviços, que não empregado do grupo empresarial reclamado, mormente ao se considerar que o autor era o único diretor a não possuir vínculo de trabalho reconhecido, em comparação aos diretores Roberta Catrib e Felipe Arruda possuíam CTPS devidamente anotada.

75. O acima exposto ratifica a tese de vínculo empregatício ora apresentada, travestida de prestação de serviço por meio de pessoa jurídica e, posteriormente, por meio da pessoa física do obreiro.

76. Como cediço, o contrato de trabalho, na dicção do art. 442 da CLT, "é o acordo tácito ou expresso correspondente à relação de emprego". Assim, toda vez que, numa relação entre duas pessoas, estiverem presentes os requisitos dos arts. 2° e 3° da CLT, como é o caso da relação havida entre o reclamante e a reclamada, haverá uma relação de emprego, um contrato de trabalho, com as consequências dele decorrentes.

77. Isso significa que o contrato de emprego pode estar presente mesmo quando as partes dele não trataram ou quando aparentar cuidar-se de outra relação jurídica. O que importa, para o ordenamento jurídico, é a realidade fática dessa relação e não a forma com o que a revestem. É o princípio da primazia da realidade, que significa o seguinte: "em caso de discordância entre o que ocorre na prática e o que emerge de documentos ou acordos, deve-se dar preferência ao primeiro, isto é, ao que sucede no terreno dos fatos" , consoante ressalta Américo Plá Rodrigues.

78. Da mesma forma, todas as vezes em que os agentes dessa relação tácita ou expressa se houverem de forma a negar a incidência das normas trabalhistas nessa relação, a conduta é cominada com a pena de nulidade pelo art. 9° Consolidado, cuja dicção é

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

peremptória:

> "Art. 9º. Serão nulos de pleno direito os atos praticados com o objetivo de desvirtuar, impedir ou fraudar a aplicação dos preceitos contidos na presente Consolidação".

79. Assim, nulo é o ato de contratação do reclamante supostamente através de prestador de serviços, com emissão de notas fiscais, sem que as reclamadas venham a suportar o ônus da relação empregatícia, como no caso em apreço, porquanto realizado com o objetivo único de fraudar a legislação trabalhista, eis que presentes todos os requisitos aptos a caracterizar o vínculo empregatício, o que remonta à qualidade de empregado, apesar de formalmente não ser assim considerado, recebendo ordens, submetendo-se ao cumprimento de jornada de trabalho diária, de forma habitual e, ressalte-se, sempre dentro da própria sede da reclamada.

80. Ao que tudo aponta, Excelência, depara-se aqui com uma autêntica relação de emprego mascarada pelas reclamadas!

81. Diante do exposto, não sobejam dúvidas do cristalino vínculo empregatício havido entre as partes, razão pela qual requer desse D. julgador, reconhecendo a mácula ao contrato de prestação de serviço firmado com o reclamante, reconheça o vínculo empregatício no período de 01/08/2005 a 15/02/2015, respeitado o aviso prévio especial aplicável ao caso.

5 DA MODALIDADE DE RUPTURA CONTRATUAL. RESCISÃO INDIRETA DO CONTRATO DE TRABALHO. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS LESIVAS.

82. Oportuno ressaltar, como acima evidenciado, no curso do contrato de trabalho o grupo econômico reclamado efetuou diversas alterações contratuais lesivas, fazendo com que a remuneração do empregado fosse substancialmente reduzida, o que é vedado pela legislação trabalhista.

83. A bem da verdade, Excelência, eventuais alterações, por óbvio, sequer eram negociadas, mas tão somente comunicadas ao empregado, cabendo-lhe unicamente aceitar ou requerer sua dispensa, caracterizando pedido de demissão.

84. Nesse diapasão, imperioso destacar, o que se infere dos "contratos de prestação de serviços" ora anexados, as reclamadas efetuaram diversas alterações lesivas ao autor, excluindo, ao arrepio da lei, o pagamento da parcela fixa salarial, efetuando, em épocas, o pagamento exclusivamente através de comissões. Em outros períodos, o percentual de

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

comissionamento reduzido, o que se evidencia da prova documental.

85. Inobstante as reduções salariais acima narradas, o obreiro veio suportando as condições impostas, uma vez que necessitava da renda auferida para seu sustento e de sua família, bem como ante as dificuldades no mercado de trabalho.

86. Contudo, a última ilegalidade perpetrada ao contrato de trabalho prejudicou sobremaneira a remuneração do reclamante, restando evidenciado o exclusivo intuito das reclamadas em forçar o reclamante, a pedir demissão, furtar-se do pagamento das verbas decorrentes da ruptura contratual.

87. Diz-se isso porque a última alteração contratual foi proposta em meados de junho de 2015, com aplicação retroativa a janeiro de 2015 e, reduções operadas a partir de março de 2015.

88. Sob esse cenário, impende trazer à baila fato constitutivo do susodito fato, uma vez que, inobstante o contrato assinado remeta supostamente à data de janeiro de 2015, há diversas comunicações eletrônicas entre o reclamante, o jurídica e a diretoria da empresa, datada de junho de 2015, como abaixo destacado, solicitando o envio do contrato para ciência, tendo empregadora atendido o pleito tardiamente.

89. Entretanto, importa destacar que o reclamante havia sido pré-avisado que haveria mudança das disposições contratuais, sem que lhe fosse informado quais seriam as alterações. Como confirmação de tal procedimento, em março de 2015 o empregado teve excluído a parcela fixa de salário, mantendo apenas a remuneração com base no comissionamento, o que ensejou a busca do obreiro em cientificar-se das mencionadas mudanças, as quais, por óbvio e, como de praxe, seria lesivas ao autor.

90. Diante disso, foram encaminhados diversos e-mails solicitando a minuta do novo contrato, sendo o mesmo encaminhado apenas no final do mês de junho de 2015, pela funcionária Sâmia, senão vejamos:

> De: Isabel Cristina Sales de Avila (mailto:isabelc@portofreire.com.br)
> Enviada em: **sexta-feira, 19 de junho de 2015 09:23**
> Para: samyamagalhaes@portofreire.com.br
> Cc: 'Ladyne Cavalcante Costa'; Pamela Maria do Nascimento Brito
> Assunto: Contrato Martônio
>
> Samya,
> Segue contrato do Martônio, pensei que já tivesse lhe enviado.
> Att.,

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz
Advocacia

Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

Isabel Ávila
Advogada

De: Samya Magalhães de Freitas (mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br)
Enviada em: **quarta-feira, 24 de junho de 2015 11:42**
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: Contrato Martônio

Martônio, bom dia.
Dr. Jorge solicitou que os ajustes ref. ao atingimento do valor mínimo ou a redução na sua folha para atingimento do teto sejam compensados nas folhas posteriores.
Segue contrato com a inclusão destas compensações.
Gentileza verificar

Sâmya Magalhães
(85) 3299-6636
(85)8761-3872

De: Samya Magalhães de Freitas (mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br)
Enviada em: **quinta-feira, 25 de junho de 2015 11:39**
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Martônio, bom dia.
Vc chegou a ver o contrato?
Está ok ou vai conversar com o Dr. Jorge?

Obrigada.

Sâmya Magalhães
(85) 3299-6636
(85)8761-3872

De: Martonio Rodrigues (mailto:martonio@portofreire.com.br)
Enviada em: **sexta-feira, 26 de junho de 2015 11:39**
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

> Samya,
> Vou conversar com o Dr. Jorge.
> Além de ninguém ter falado nada comigo sobre essa mudança, não acho justo o que está sendo proposto. Até segunda no final do dia te posiciono.
>
> Martônio
> ---

(destacou-se)

91. E, no cristalino objetivo de forçar o empregado a assinar o contrato nos termos propostos pelo grupo empresarial reclamado, consistindo em uma alteração lesiva ao contrato de trabalho, o analista financeiro da reclamada, Sr. Thiago Loiola, encaminhou e-mail ao reclamante, no dia 29/07/2015, às 5h09pm, com a seguinte redação:

> Martônio,
> Você já assinou seu novo contrato?
> Sâmya me falou que você iria ver com a Isabel e fazer alguns ajustes.
> Dr. Jorge disse que só assinaria a folha com o novo contrato assinado.
>
> Att.
> Thiago Loiola

(destacou-se)

92. Evidencia-se, portanto, a real intenção das reclamadas em sufocar o reclamante financeiramente, forçando-lhe a requerer o desligamento ou assinar o contrato, sob pena de não receber a remuneração a qual fazia jus.

93. Como visto, a última alteração teve o exclusivo intuito de compelir o empregado a pedir o seu desligamento da empresa, tendo em vista que importou em lesão ao seu direito a supressão do salário fixo e a redução do percentual de comissionamento.

94. Apesar, Excelência, da remuneração passar a ter por base de cálculo apenas de comissionamento, o autor permaneceu no exercício de suas atribuições, em virtude dos compromissos financeiros assumidos.

95. Contudo, viu sua remuneração despencar, posto que, além de ter seu o salário a base de comissão, o grupo econômico reclamado não lançou mais novos empreendimentos, ocasionando uma redução drástica do patamar salarial, alcançando valores jamais

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

percebidos, como se observa da planilha de recebimentos anexas.

96. Com efeito, a redução imposta ao autor, com pagamento exclusivo por meio de comissionamento, permite afirmar que as reclamadas objetivavam a transferência dos riscos da atividade ao empregado, numa tentativa frustrada de ludibriar a legislação laboral.

97. A Jurisprudência dos nossos Tribunais, já cristalizou o entendimento de que a redução salarial, com supressão de parcela fixa, com objetivo de forçar o empregado a pedir demissão, é causa justificadora de rescisão indireta do contrato de trabalho, senão vejamos:

> **RESCISÃO INDIRETA. DESCUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SUPRESSÃO DE PARCELA SALARIAL FIXA. REDUÇÃO DA REMUNERAÇÃO DO AUTOR. O fato do empregador suprimir parcela salarial garantida na assinatura do contrato e, consequentemente, reduzir a remuneração do autor, dá ensejo a justa causa do empregador, pois torna insustentável a continuidade da relação de emprego.** DANO MORAL. REDUÇÃO. PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE. A indenização do dano moral não tem o condão de reparar a lesão sofrida, esta ressarcibilidade é pertinente ao dano patrimonial. Impedir ou inibir que o empregador pratique novamente o ato com os demais empregados é o objetivo da indenização do dano moral. Deve ser pautado pelos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como observar a extensibilidade do dano e a gravidade da conduta. No caso, a fixação do valor indenizatório em R$ 50.000,00 foi excessiva, merecendo redução. (TRT-1 - RO: 00395002820095010221 RJ, Relator: Volia Bomfim Cassar, Data de Julgamento: 06/11/2013, Segunda Turma, Data de Publicação: 14/11/2013) (destacou-se)

98. Imperioso lembrar o que reza o artigo 483, alínea "a" da CLT, que, em situações idênticas, autorizam a rescisão indireta do pacto laboral:

> Art. 483 - O empregado poderá considerar rescindido o contrato e pleitear a devida indenização quando:
> a) forem exigidos serviços superiores às suas forças, defesos por lei, contrários aos bons costumes, ou alheios ao contrato;

99. Não sobejam, pois, dúvidas de que as alterações contratuais lesivas foram frutos da análise do patamar salarial obreiro e, ao retirar o salário fixo, objetivou o grupo Porto Freire o desligamento involuntário do reclamante, uma vez que tinha total ciência da

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

inexistência de novos lançamentos imobiliários, que, obviamente, comporiam a sua remuneração por comissionamento, tornando insustentável a manutenção da relação de trabalho.

100. Diante do exposto, cristalino o reconhecimento da rescisão indireta ao contrato de trabalho havido entre as partes, por falta grave do empregador, devendo este ser condenado ao pagamento das verbas rescisórias decorrentes de tal modalidade de ruptura.

6 DA SUPRESSÃO DAS COMISSÕES PERCEBIDAS. CONDENAÇÃO NOS REFLEXOS.

101. Ao ser contratado o reclamante foi informado, conforme previsão contratual, que seu pagamento seria composto por um salário fixo, além de percentuais de comissionamento, inicialmente pactuados em 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o faturamento bruto com a venda de imóveis. No entanto, as proporções de comissão foram sendo alteradas de forma prejudicial ao longo de todo o pacto laboral.

102. Outrossim, consoante se infere dos termos contratuais, formulados ao arrepio da lei, as reclamadas limitaram a remuneração do reclamante, estabelecendo um teto que, ao ser atingido, o valor que ultrapasse seria revertido à empresa.

103. Uma vez caracterizada a alteração contratual lesiva, que é vedada pelo artigo 468 da CLT, e invalidada pela nulidade prevista no artigo 9º da CLT, as reclamadas têm o dever de pagar as comissões extirpadas do reclamante no curso do período imprescrito, considerando se tratar de verba de natureza salarial, inserindo-a na remuneração para fins de cálculo das verbas e rescisão.

104. Nesse diapasão, conforme se verifica das planilhas de transferências anexas, o reclamante teve suprimido de sua remuneração o importe total de R$ 48.585,19 (quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e dezenove centavos), compostos pelos seguintes valores: R$ 11.841,24; R$ 3.754,69; R$ 24.174,39; R$ 5.893,93, devidamente comprovados pelas planilhas anexas.

105. Diante da natureza salarial da parcela referente à comissão, requer a condenação da reclamada ao **pagamento dos valores suprimidos, devidamente acrescido de juros e correção monetária**, por nulidade da alteração contratual lesiva que reduziu abusivamente o salário da empregada, **além da imposição de adimplemento dos reflexos da verba de comissão** sobre décimo terceiro, férias, horas extras, adicional noturno, FGTS e parcelas rescisórias de todo o período do contrato de trabalho

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

7 DA EXCLUSÃO DA SALÁRIO BASE. PARCELA SALARIAL FIXA. ALTERAÇÃO CONTRATUAL LESIVA. NULIDADE.

106. Por ocasião da contratação do reclamante, as reclamadas pactuaram uma remuneração composta por uma parcela fixa, acrescida de percentual de comissão incidente sobre as vendas.

107. Nesse contexto, as reclamadas se comprometeram inicialmente ao pagamento do salário base de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), através do "contrato de prestação de serviços" firmado em 01/08/2005, veja-se:

> CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO
> **Pelos serviços prestados a CONTRATADA supra qualificada receberá mensalmente a quantia de R$ 4.000,00 (fixa)** + 0,2% do faturamento total das vendas do mês da contratante. (...) (destacou-se)

108. Entretanto, a reclamada entendendo ser elevado o quantum pago ao reclamante, optou por excluir a parcela fixa, conforme se verifica do aditivo ao contrato celebrado em 01/02/2016, o qual vigeu até dezembro de 2011, senão vejamos:

> CLÁUSULA SEGUNDA
> (...)
> Cláusula segunda: DO PAGAMENTO - Pelos serviços prestados a contratante receberá da contratada o valor correspondente a 0,45% do faturamento mensal líquido, mais 8% sobre a taxa de transferência.

109. Em dezembro de 2011, houve nova celebração de contrato, através do qual as reclamadas reduziram os percentuais de comissionamento e restabeleceram o pagamento da parcela fixa, incorrendo, entretanto, em nova redução salarial, ao diminuir o percentual de comissão. Veja-se:

> CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO
> **Pelos serviços prestados a CONTRATANTE, o CONTRATADO supra qualificado terá sua remuneração composta da seguinte forma:**
>
> - **0,34% sobre as vendas realizadas em relação à unidade da Porto Freire e SPE de responsabilidade comercial da Contratante,** inclusive as realizadas por corretores/imobiliárias externos. (...)

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

> - **0,10% sobre as vendas realizadas de unidades de SPE cuja imobiliária responsável pela venda seja de empresa parceira da Contratante.** (...)
>
> - **8% sobre as taxas de intermediação nas transferências** (...)
>
> - **R$ 6.955,00 em valor fixo mensal**, reajustável a cada mês de Janeiro, conforme dissídio da categoria, no caso de renovação deste contrato.
>
> (destacou-se)

110. E, por fim, a redução salarial ensejadora da rescisão indireta ao contrato de trabalho formalizada em julho de 2015, com aplicação retroativa para janeiro de 2015, através da qual se excluiu o salário fixo, além das comissões incidentes sobre as vendas de imóveis realizadas, cuja imobiliária responsável pela transação seja empresa parceira da Contratante, ora reclamadas.

> CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO
> **Pelos serviços prestados o CONTRATADO supra qualificado terá sua remuneração composta da seguinte forma:**
>
> - **0,45% sobre as vendas realizadas em relação à unidade da Porto Freire e SPE de responsabilidade comercial da Contratante,** inclusive as realizadas por corretores/imobiliárias externos. (...)
>
> - **8% sobre o valor cobrado pela Contratante na intermediação de unidades de clientes em transferência;**
>
> (destacou-se)

111. Cristalino, portanto, as alterações contratuais lesivas, bem como a redução salarial suportada pelo empregado, uma vez que, conforme previsão do primeiro contrato, o obreiro teve sua remuneração fixa no importe de R$ 10.000,00 (dez mil reais) extirpada.

112. Após dezembro de 2011, apesar do restabelecimento do valor fixo, o reclamante teve seu percentual de comissionamento reduzido e, no ano de 2015, teve reduzida sua comissão, além de excluído, novamente, o valor salarial fixo.

113. Despiciendo apontar que a prova documental ora colacionada corrobora a tese ora exposta, não deixando dúvidas acerca da ilegalidade cometida pelo grupo empresarial reclamado.

114. Desse modo, como o obreiro teve seu salário reduzido de forma injusta, os reclamados

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

devem ser condenados ao pagamento de diferenças salariais, com reflexo em todas as verbas que faz jus, a serem apuradas em sede de liquidação por cálculos, considerando todo o período imprescrito.

8 ANOTAÇÃO DA CTPS.

115. Como já exposto, o obreiro não obteve anotação em sua carteira durante toda a vigência do contrato de trabalho firmado com o grupo econômico reclamado, o que e requer desde já, com fulcro no art. 29, § 2º da CLT.

9 DA BASE REMUNERATÓRIA DO AUTOR.

116. Conforme narrativa supra, o reclamante possuía remuneração variável, em virtude da parcela variável de comissionamento, cujo pagamento se dava através da emissão de nota fiscal, mas com depósito em conta de sua pessoa física.

117. Nesse diapasão, oportuno trazer à baila fichamento salarial elaborado com o fim de facilitar a visualização dos valores recebidos pelo reclamante ao longo do pacto laboral, uma vez que eram emitidas várias notas fiscais mensalmente, para vários empreendimentos das reclamadas.

118. Veja-se, portanto, os valores percebidos pelo reclamante, com a respectiva média anual do período imprescrito, cujo planilha de valores encontra-se anexada à presente peça de ingresso:

ANO	MÉDIA SALARIAL
2011	R$ 26.642,60
2012	R$ 41.114,55
2013	R$ 33.058,67
2014	R$ 36.745,54
2015	R$ 21.035,49

119. Oportuno, ainda, registrar que a média remuneratória acima mencionada carece de acréscimo da verbas acima postuladas, que, por razões óbvias, elevarão os valores percebidos mensalmente, tendo em vista a flagrante e já demonstrada redução salarial

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

suportada pelo reclamante.

120. Sob senda essa, imperioso que a fixação do salário do autor leve em consideração não somente a média apontada, mas as importâncias de natureza salarial requeridas na presente reclamatória que, por razões naturais, integram a remuneração do empregado.

121. Em face do exposto, pugna o reclamante para que este MM Juízo considere o valor retro mencionado, sem prejuízos dos valores a serem acrescentados na provável hipótese de deferimento dos pleitos da presente reclamatória, como média remuneratória, a qual servirá como base para calcular as verbas rescisórias decorrentes do reconhecimento do vínculo empregatício, bem como que sejam reconhecidos os valores pagos mês a mês consoante planilha anexa, por conseguinte, sejam calculados todos consectários legais com base nesses valores.

10 DOS DIREITOS RESCISÓRIOS. INEXISTÊNCIA DE PAGAMENTO DAS VERBAS RESCISÓRIAS DEVIDAS AO OBREIRO.

122. Conforme observado anteriormente, o reclamante laborou para as reclamadas de 01/08/2005 a 15/12/2015, sem a prorrogação decorrente do aviso prévio, havendo sido procedida rescisão indireta do contrato de trabalho, por falta grave do empregador, sem que o obreiro percebesse as verbas rescisórias que faz jus.

123. Deve ser destacado, então, que deverão as reclamadas serem condenadas ao pagamento de todas as verbas rescisórias devidas ao obreiro utilizando-se como base de cálculo a remuneração percebida pelo reclamante, consoante acima requerido.

124. Por todo o exposto, tendo em vista tais circunstâncias, constata-se ser devido ao autor, por ocasião da rescisão, as seguintes verbas: aviso prévio especial (60 dias); terço constitucional sobre férias vencidas em dobro e vincendas, 13º salários vencidos e proporcional e FGTS (todo o contrato) + 40% de multa FGTS, o que desde já se requer.

10.1 AVISO PRÉVIO

125. Considerando a rescisão indireta do contrato de trabalho por falta grave do empregador, o reclamante faz jus, nos termos da Lei 12.506/2011, ao percebimento de 60 dias de aviso prévio, que devem ser pagos pelas reclamadas, em virtude do que reza o artigo 1º da lei 12.506/2011, senão vejamos:

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

> Art. 1o O aviso prévio, de que trata o Capítulo VI do Título IV da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei 5452, de 1o de maio de 1943, será concedido na proporção de 30 (trinta) dias aos empregados que contem até 1 (um) ano de serviço na mesma empresa.
>
> Parágrafo único. Ao aviso prévio previsto neste artigo serão acrescidos 3 (três) dias por ano de serviço prestado na mesma empresa, até o máximo de 60 (sessenta) dias, perfazendo um total de até 90 (noventa) dias.

126. Assim, devem as reclamadas indenizarem o reclamante efetivando o pagamento do aviso prévio de 60 (sessenta) dias, além de efetuarem o registro da prorrogação do aviso prévio na anotação de CTPS do obreiro. É o que se requer.

10.2 DO 13º SALÁRIO

127. Do mesmo modo, as reclamadas jamais pagaram ao reclamante os 13ºs salários correspondentes ao período imprescrito de duração do contrato de trabalho, o que desde já requer, com fulcro no art. 7º VIII da CF/88, dos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015.

10.3 DO TERÇO CONSTITUCIONAL INCIDENTE SOBRE O PERÍODO DE FÉRIAS.

128. No curso de todo o pacto laboral, o reclamante sempre gozou do período de férias, sem, contudo, perceber o terço constitucional ao qual fazia jus.

129. Isso porque, o grupo econômico reclamado concedia o período de férias, ao reclamante, sem prejuízo da remuneração base, composta pelo comissionamento sobre as vendas da equipe gerida pelo reclamante. Entretanto, jamais efetuou o adimplemento do terço constitucional incidente sobre o salário pago ao obreiro.

130. Sob esse cenário, aplica-se por analogia o disposto no artigo 137 da CLT, uma vez que o terço constitucional atinente ao período de férias esta sendo adimplido de forma intempestiva.

131. Oportuno trazer à baila o disposto na Súmula nº 450 do Colendo Tribunal Superior do Trabalho, a qual dispõe acerca do pagamento em dobro do terço constitucional adimplido fora do prazo legal:

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

SÚMULA Nº 450
FÉRIAS. GOZO NA ÉPOCA PRÓPRIA. PAGAMENTO FORA DO PRAZO. DOBRA DEVIDA. ARTS. 137 E 145 DA CLT. (conversão da Orientação Jurisprudencial nº 386 da SBDI-1)
É devido o pagamento em dobro da remuneração de férias, incluído o terço constitucional, com base no art. 137 da CLT, quando, ainda que gozadas na época própria, o empregador tenha descumprido o prazo previsto no art. 145 do mesmo diploma legal. (destacou-se)

132. Vê-se, portanto, evidente o descumprimento do disposto no art. 7º, XVII da CF, devendo as reclamadas pagá-las em dobro no que se refere às férias dos períodos de 2011, 2012, 2013 e 2014 e, na proporção simples as férias do período de 2015 e 2016, tendo em vista a vigência do período concessivo.

133. Protesta ainda, pela exibição dos recibos de gozo e de pagamento do terço constitucional sobre férias, sob pena de aplicação subsidiária dos arts. 396 e 399 do CPC, por serem documentos que os empregadores devem manter em razão de determinação legal.

11 AUSÊNCIA DOS DEPÓSITOS FUNDIÁRIOS E MULTA DOS 40% DO FGTS.

134. Durante a vigência contratual, o grupo econômico reclamado, por manter o contrato de trabalho do reclamante na clandestinidade/informalidade, jamais recolheu os depósitos fundiários do empregado. Obviamente que, diante da ausência dos depósitos do FGTS, as reclamadas também não fez a quitação da multa dos 40% referente à totalidade dos valores depositados.

135. Faz-se, portanto, imperiosa a condenação do grupo reclamado ao pagamento de todos os **depósitos fundiários** sobre as verbas de natureza salarial e ainda da **multa de 40%** por ter sido dispensado sem justa causa.

12 DO SEGURO DESEMPREGO. INDENIZAÇÃO SUBSTITUTIVA.

136. Ante a ausência de registro do contrato de trabalho do obreiro, o grupo econômico reclamado não procedeu à entrega das guias do seguro desemprego, sendo direito do empregada o recebimento das parcelas, haja vista ter recebido salário por prazo superior a vinte e quatro meses imediatamente anteriores à data de sua dispensa, de acordo com

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

a Lei nº 13.134 de 16 de junho 2015, vigente à época.

137. Desta feita, o reclamante faz jus ao percebimento de indenização substitutiva do seguro desemprego. Nesse sentido, cumpre observar o entendimento consolidado na Súmula 389 do C. TST:

> Súmula nº 389 - TST - **Seguro-Desemprego** - Competência da Justiça do Trabalho - **Direito à Indenização por Não Liberação de Guias**
> I - Inscreve-se na competência material da Justiça do Trabalho a lide entre empregado e empregador tendo por objeto indenização pelo não-fornecimento das guias do seguro-desemprego. (ex-OJ nº 210 - Inserida em 08.11.2000)
> II - **O não-fornecimento pelo empregador da guia necessária para o recebimento do seguro-desemprego dá origem ao direito à indenização.** (ex-OJ nº 211 - Inserida em 08.11.2000)

138. Desta feita, o reclamante requer seja a reclamada condenada ao pagamento da indenização substitutiva do seguro desemprego e, por cautela, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, que a demandada seja compelida a fornecer as respectivas guias para a liberação do benefício.

13 ATRASO PAGAMENTO VERBAS RESCISÓRIAS. MULTA DO ART. 477, §6º, DA CLT.

139. Conforme já informado, o reclamante foi dispensado percebendo tão somente saldo de salário, sequer teve o cumprimento da formalidade de homologação perante entidade sindical, tendo em vista que o grupo empresarial reclamado mascarou o contrato de trabalho, gerando manifesto prejuízo ao obreiro, que não percebeu as verbas rescisórias.

140. Obviamente que a entrega das guias do seguro desemprego integram o acerto rescisório, haja vista ser direito do empregado o recebimento integral da verba rescisória, o levantamento do FGTS (não depositado no caso em análise) e a habilitação no seguro, diante da rescisão indireta do contrato de trabalho, todos atrelados justamente ao ato formal do rompimento do vínculo.

141. Vale ressaltar que as reclamadas, além de não pagarem as verbas tempestivamente,, também não homologou a rescisão contratual no sindicato da categoria, atraindo para si a incidência da multa prevista no artigo 477, § 6º, da CLT. Segue ementa neste sentido:

> **MULTA DO ART. 477 DA CLT. AUSÊNCIA DE HOMOLOGAÇÃO DO TRCT.** A norma

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

> prevista no art. 477 da CLT determina que o pagamento a que fizer jus o empregado deverá ser realizado no ato da homologação da rescisão contratual. Dispõe o art. 477, § 6º, b da CLT que o empregador tem o prazo dez dias, a contar da notificação da extinção contrato de trabalho, para efetuar o pagamento das verbas constantes no termo de rescisão do contrato de trabalho. Todavia, o pagamento deve ser efetuado por ocasião da homologação, tratando-se de ato complexo, que exige a concomitância da homologação e do pagamento, não sendo suficiente, para elidir a penalidade, o simples pagamento ou depósito bancário, cabendo igualmente a entrega oportuna do termo de rescisão, das guias para habilitação no seguro-desemprego e da comprovação do recolhimento da indenização compensatória de 40% sobre o FGTS. Apelo a que se nega provimento neste aspecto. (TRT-1 - RO: 00108817220145010202 RJ, Relator: MARCELO ANTERO DE CARVALHO, Data de Julgamento: 19/08/2015, Décima Turma, Data de Publicação: 21/08/2015) (destacou-se)

142. Resta evidenciada a necessária **aplicação da multa do artigo 477 da CLT**, diante do abuso do direito na entrega das guias do seguro desemprego, ausência de homologação sindicato e não quitação das verbas rescisórias.

14 ATRASO PAGAMENTO VERBAS RESCISÓRIAS. MULTA DO ART. 477, §6º, DA CLT.

143. Requer-se, desde já, a aplicação da multa do art. 467, da CLT, ou seja, o pagamento das verbas rescisórias incontroversas acrescidas de 50% (cinquenta por cento), caso as mesmas não sejam adimplidas na primeira audiência.

144. Destarte, em não sendo adimplidas as verbas tida como incontroversas por ocasião da primeira audiência a ser designada, impõe-se a condenação da reclamada ao pagamento da verbas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) de seus valores, sem prejuízo de eventuais juros moratórios e correção monetária.

15 DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS A SEREM RESTITUÍDOS AO RECLAMANTE A TÍTULO DE PERDAS E DANOS. FUNDAMENTO NO PRINCÍPIO DA RESTITUIÇÃO INTEGRAL.

145. Como a legislação trabalhista nada dispõe acerca da restituição dos honorários advocatícios a título de perdas e danos, são plena e amplamente aplicáveis à Justiça do Trabalho os artigos 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002. Contudo, o pleito de reparação material dos honorários contratados com advogado a título de perdas e danos

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

(artigos 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002), não se confunde com os honorários assistenciais previstos nas Súmulas e na Orientação Jurisprudencial acima mencionada, eis que se diferenciam quanto à sua natureza.

146. Isso porque, enquanto os honorários assistenciais previstos nas Súmulas 219 e 329 e na Orientação Jurisprudencial nº 305 da SBDI-1, são devidos diretamente aos advogados dos Sindicatos, em razão da sucumbência, a reparação material (perdas e danos) dos valores (honorários) contratados entre o empregado e seu advogado particular, destinam-se exclusivamente ao obreiro e buscam restituir integralmente (restitutio in integrum) os danos causados a ele que, além de ter sofrido pela violação de seus direitos, ainda teve de contratar profissional para a defesa de seus interesses em Juízo.

147. Desta feita, a Reclamante requer a condenação da reclamada ao pagamento de honorários advocatícios do valor inicial quitado, somado ao importe de 20% sobre o valor da condenação, a título de perdas e danos, somado com os honorários advocatícios no percentual de 15% sobre o valor total da condenação.

16 DA AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS.

148. O patrono da parte reclamante declara, sob sua inteira responsabilidade, que todos os documentos anexos à inicial são autênticos, conforme disposto no artigo 830 da CLT.

17 DOS PEDIDOS.

Ante o exposto, requer se digne Vossa Excelência julgar **TOTALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para o fim de:

a) **Deferir** à parte reclamante os benefícios da gratuidade de justiça, pois a mesma não dispõe de recursos para assumir tal ônus sem prejuízo do sustento próprio e de sua família, nos termos do art. 5º, XXXIV da CF e arts. 98 e 99, do Novo CPC;

b) **Reconhecer** o grupo econômico formado pela empresas reclamadas, dada a identidade de sócios e administradores, além do nome empresarial;

c) **Reconhecer** o vínculo empregatício do **período de 1º/08/2005 a 15/02/2016**, com a consequente anotação de CTPS, eis que presente os requisitos da relação de emprego (art. 3º da CLT), além de evidente irregularidade na relação de emprego, de forma a condenar as

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz Advocacia
Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

reclamadas ao pagamento dos reflexos salariais (décimo terceiro, férias vencidas e proporcionais, acrescidas do terço constitucional, FGTS e INSS) e consideração do lapso temporal para todos os fins de apuração da verba rescisória (aviso prévio, multa 40% FGTS, multas dos arts. 467 e 477 da CLT);

d) **Reconhecer** a rescisão indireta ao contrato de trabalho e, por via de consequência, **condenar** a reclamada ao pagamento das verbas rescisórias referente a todo o período de contrato de trabalho, com quitação integral das verbas salariais (décimo terceiro, férias vencidas e proporcionais, acrescidas do terço constitucional, FGTS e INSS) e de natureza indenizatória (aviso prévio, multa 40% FGTS, multas dos arts. 467 e 477 da CLT), autorizado, desde já, a dedução dos valores quitados pela empresa após a dispensa do autor;

e) **Condenar** as reclamadas a restituir ao reclamante os valores suprimidos de sua remuneração, ao qual fazia jus em virtude do comissionamento sobre a venda de imóveis das reclamadas ou por elas construídos, sob ilegal assertiva de limitação ao teto remuneratório, o que é nulo, por representar alteração contratual lesiva ao empregado, bem como no pagamento dos reflexos dessas diferenças salariais sobre aviso prévio, férias, 13º salários, FGTS+40% e etc;

f) **Reconhecer** a nulidade das alterações contratuais lesivas ao extirpar da remuneração do obreiro a parcela salarial fixa, bem como por suprimir consideráveis valores ao estipular teto salarial correspondente às comissões, além de reduzir os percentuais de comissões e **condenar** a reclamada ao pagamento dos referidos valores fixos subtraídos durante todo o período de labor, por impossibilidade de redução salarial, bem como no pagamento dos reflexos dessas diferenças salariais sobre aviso prévio, férias, 13º salários, FGTS+40% e etc;

g) **Condenar** a reclamada ao recolhimento dos depósitos fundiários sobre todas as parcelas de natureza salarial e a respectiva multa de 40% sobre a totalidade do valor recolhido, durante todo o período de vigência do contrato de trabalho e após ordenar a sua liberação mediante alvará judicial ou ordem correspondente;

h) Na hipótese de qualquer verba requerida nesta reclamação não que sejam pagas em primeira audiência, na ausência de controvérsia, **condenar** a reclamada ao pagamento da multa prevista no artigo 467 da

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

Carlos Henrique Cruz
Advocacia

Fortaleza Rua Coronel Jucá, 999 - Aldeota | +55 85 3268-2222
Juazeiro do Norte Rua Catulo da Paixão Cearense, 135
Triângulo | Salas 717/718 | +55 88 3571-4183

CLT;

i) **Condenar** a reclamada ao pagamento da multa prevista no artigo 477, §8°, da CLT, levando em consideração a real remuneração auferida pelo reclamante;

j) **Condenar** a Reclamada à restituição dos honorários contratuais no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, a título de perdas e danos, e os honorários advocatícios sucumbenciais em 15% sobre o valor condenado;

Ex Positis, requer, ainda, se digne Vossa Excelência determinar a notificação citatória das empresas reclamadas, para, querendo, contestarem a presente reclamatória, em dia e hora a serem previamente designados, sob pena das cominações legais, para, ao final, ser o pleito julgado procedente in totum, condenando-a ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios à base de 15% (quinze por cento) da condenação e demais ônus de sucumbência. Tudo acrescido de juros e correção monetária a serem apurados em liquidação de sentença.

Protesta e requer a produção de todos os meios de prova admitidos em Direito, notadamente o depoimento pessoal do representante legal das empresas ré, sob pena de confissão, exibição e juntada posterior de documentos, ouvida de testemunhas, perícias, vistorias e tudo o mais que se fizer necessário à procedência desta, conforme o Princípio da busca da Verdade Real.

Reitera-se o pedido de gratuidade judicial.

Dá-se à causa o valor de R$1.000.000,00 (hum milhão de reais) para fins de alçada.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Fortaleza-CE, 20 de junho de 2016.

Carlos Henrique da Rocha **Cruz**
OAB-CE 5.496

Fernando Henrique Araújo **Santiago**
OAB-CE 22.015

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - d7766e7
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017371024600000007824119
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017371024600000007824119

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de Identidade Civil nº 8907002040237, inscrito no CPF/MF, sob o nº 231.769.203-00, residente e domiciliado na Rua Caetano Cavalcante, 100, apto. 902, Cocó, Fortaleza, CE, CEP: 60.192-215.

OUTORGADOS: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-CE sob nº 5.496; e **VINÍCIUS VILARDO DE MELLO CRUZ**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB-CE sob o nº 21.413, representantes da sociedade **CARLOS HENRIQUE CRUZ ADVOCACIA**, inscrita na OAB/CE sob o nº 130, com endereço profissional na Rua Coronel Jucá, nº 999, Aldeota, CEP: 60.170-320, Fortaleza, Ceará e endereço eletrônico contato@chcadvocacia.adv.br.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração, o(s) outorgante(s) acima qualificado(s) nomeia(m) e constitui(em) seus bastante procuradores os outorgados, também supra qualificados, aos quais concede(m) procuração geral para o foro, com os poderes das cláusulas ad judicia et extra para sua representação e defesa, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, nos termos do artigo 5º, §2º, da Lei nº 8.906, de 04.07.1994, combinado com os poderes especiais do artigo 105 do CPC/2015, exceto o de receber citação, ou seja, conferem-se poderes para confessar, desistir, transigir, renunciar o direito em que se funda a ação, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda substabelecê-la, com ou sem reserva de iguais poderes, bem como cancelar, para a segunda hipótese, os poderes conferidos ao(s) substabelecido(s).

Fortaleza/CE, 19 de abril de 2016

MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 00713d1
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017373155900000007824129
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017373155900000007824129

SUBSTABELECENTE: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ

SUBSTABELECIDOS: FERNANDO HENRIQUE ARAÚJO SANTIAGO, PRISCILLA CAVALCANTE PEIXOTO DO AMARAL, PATRÍCIA MOURA MONTEIRO CRUZ, ÁTILA ARAÚJO COSTA, VINÍCIUS VILARDO DE MELLO CRUZ, DENIS EDUARDO PONTES SANTOS LIMA, PHELIPE ALBUQUERQUE DE SOUZA, VICTOR SAMPAIO GONDIM, ANTÔNIO EMANOEL GURGEL PASSOS, GRACIELLE MOTTA DA SILVA VERÇOZA E NATÁLIA PINHEIRO ALVES BATISTA .

CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/CE sob o número 5.496 e representante da sociedade **CARLOS HENRIQUE CRUZ ADVOCACIA**, inscrita na OAB/CE nº 130, substabelece, **com reservas**, aos advogados **FERNANDO HENRIQUE ARAÚJO SANTIAGO** (OAB/CE 22.015, CPF Nº 011.770.183-14), **PRISCILLA CAVALCANTE PEIXOTO DO AMARAL** (OAB/CE 26.973, CPF Nº 003.070.623-84), **PATRÍCIA MOURA MONTEIRO CRUZ** (OAB/CE 21.806, CPF Nº 013.570.793-54), **ÁTILA ARAÚJO COSTA** (OAB/CE 16.908, CPF Nº 642.759.493-15), **VINÍCIUS VILARDO DE MELLO CRUZ** (OAB/CE Nº 21.419, CPF Nº 017.330.433-81), **DENIS EDUARDO PONTES SANTOS LIMA** (OAB/CE 21.306, CPF Nº 948.750.493-15), **PHELIPE ALBUQUERQUE DE SOUZA** (OAB/CE 22.117, CPF Nº 009.201.143-85), **VICTOR SAMPAIO GONDIM** (OAB/CE 25.360, CPF Nº 636.832.533-04), **ANTÔNIO EMANOEL GURGEL PASSOS** (OAB/CE 30.208, CPF Nº 048.073.663-43), **GRACIELLE MOTTA DA SILVA VERÇOZA** (OAB/CE 29.981-B, CPF Nº 000.675.620-43) E **NATÁLIA PINHEIRO ALVES BATISTA** (OAB/CE 34.317, CPF Nº 053.488.653-11), brasileiros, os três primeiros casados e os últimos solteiros, todos com endereço profissional na Rua Coronel Juca, 999, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-320, os poderes que foram outorgados por **MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, nos autos da **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** a ser ajuizada em face de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.** e **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA.**, razão pela qual requer, desde já, que todos exerçam seus plenos misteres no presente feito. Ao final, requer que todas as comunicações processuais sejam feitas exclusivamente, sob pena de nulidade, conforme o art. 272, §§ 1º e 5º do CPC, ao substabelecente, **CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ**, OAB/CE 5.496.

Fortaleza/CE, 20 de junho de 2016.

Carlos Henrique da Rocha Cruz
OAB-CE 5.496
(Assinatura Digital)

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 00713d1
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017373155900000007824129
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017373155900000007824129

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

NOME
MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
8907002040237 SSPDC CE

CPF
231.769.203-00

DATA NASCIMENTO
23/06/1967

FILIAÇÃO
FRANCISCO OSCAR RODRIGUES
LUISA DE MARILAC DE OLIVEIRA RODRIGUES

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
04112793395

VALIDADE
08/05/2017

1ª HABILITAÇÃO
01/07/1985

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
FORTALEZA, CE

DATA EMISSÃO
15/05/2012

JOÃO PUPO
ASSINATURA DO EMISSOR

01909451464
CE130370681

DETRAN-CE (CEARÁ)

INTERPRINT LTDA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

58254050 3

PROIBIDO PLASTIFICAR

58254050 3

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 6b5612f
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017374435600000007824135
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017374435600000007824135

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que entre si celebram, de um lado, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, situada neste Capital, à Av. dos Expedicionários, nº 5571 - Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF 01.064.644/0001-06, e **PORTO FREIRE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, estabelecida nesta capital à Av. dos Expedicionários 5571 - aeroporto, inscrita no CNPJ 00446003/0001-04, ambas neste ato representado por seu representante legal JORGE WILSON PORTO FREIRE, doravante denominado CONTRATANTE, e do outro lado, MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES - ME, com nome de fantasia Galeteria Primo Canto, sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob o nº 04.974.422/0001-19, situada nesta capital à Av. Antônio Sales,n.49-A – Joaquim Távora, neste ato representada por MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, Economista, CPF 231.769.203-00, e no RG 8907002040237 SSP-Ce doravante denominado simplesmente CONTRATADA, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO
O presente contrato tem por objeto, a prestação dos serviços de corretagem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO
Pelos serviços prestados a CONTRATADA supra qualificada receberá mensalmente a quantia de R$4.000,00(fixa) + 0,2% do faturamento total de vendas do mês da contratante. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA os valores referentes às vendas(comissão supra mencionada) efetivamente realizadas ao final do mês, observado o previsto na cláusula Sexta parágrafo único do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Entende-se por venda efetivamente realizada, aquelas que constarem no contrato da assinatura do cliente, bem como com o pagamento por ele efetuado devidamente compensado/creditado.

Parágrafo Segundo: Em caso de venda com pagamento da adesão/entrada e da FIT à vista, o pagamento da comissão será efetuado em uma única parcela. No caso de venda parcelada, o pagamento da comissão será efetuado de forma parcelada e da seguinte forma: após o pagamento da primeira parcela da adesão/entrada, a CONTRATADA receberá 1/3 da comissão; após o pagamento da segunda parcela da adesão/entrada, a CONTRATADA receberá mais 1/3 da comissão e após o pagamento da 1ª primeira parcela da fit a CONTRATADA receberá o 1/3 restante referente à sua comissão.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

Parágrafo Terceiro: A CONTRATADA devolverá a qualquer tempo a comissão recebida, caso efetive vendas irregulares (vendas a menor, pessoa incapaz, procurador não habilitado, venda enganosa, etc.) que ocasione a devolução por parte da CONTRATANTE ao cliente dos valores por ele pagos. A devolução da comissão acima referida será efetivada da mesma forma que a CONTRATADA recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se a prestar os seus serviços, descritos na cláusula primeira do presente contrato, com presteza, honestidade e transparência. A CONTRATADA se responsabiliza por quaisquer ônus trabalhistas de prepostos, ajudantes, agregados, etc. que lhe estejam subordinados, respondendo em ação regressiva caso estes movam reclamação contra a CONTRATANTE.

A CONTRATADA se obriga a fornecer a relação de pessoas que lhe estejam subordinadas.

A CONTRATADA se responsabiliza por todas as informações dadas pela mesma aos clientes os quais fecharam a compra e venda, respondendo regressivamente pelos danos causados à CONTRATANTE por informações: enganosas, imprecisas e falsas.

A CONTRATADA se obriga a apresentar as notas fiscais de serviços 72 horas antes da efetivação do pagamento, constando quais unidades e respectivos empreendimentos a que se referem.

A CONTRATADA se obriga a manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamentos tecnológicos ou comerciais que vier a ter conhecimento por força dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA QUARTA - DA DECLARAÇÃO

A CONTRATADA declara para os devidos fins e na melhor forma de direito, de livre e espontânea vontade, que renuncia o valor estabelecido na tabela do Creci (6%), aceitando o percentual pactuado na cláusula segunda do presente contrato, nada restando a reclamar no presente ou no futuro.

Parágrafo Único - A diferença da comissão paga neste contrato(Cláusula Segunda) para a tabela do CRECI se dá pelo fato da Contratada receber da Contratante: um valor fixo além da comissão, bem como ter por parte da contratante disponibilização de transporte, espaço físico dotado de telefone, água, energia, ar condicionado, material publicitário(folder, panfletos, etc...), mídia, estrutura com marketing, etc...

CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE se responsabiliza integralmente pelos documentos, prospectos, informes, panfletos, enfim toda publicidade por ela fornecida ou veiculada.

Parágrafo Único: A CONTRATANTE se exime de toda e qualquer responsabilidade por documentos, panfletos, informes etc. que não tiverem sido de sua autoria.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE se obriga a fornecer todo o material publicitário (folders, panfletos etc.) necessário ao bom desempenho dos trabalhos da CONTRATADA.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

Parágrafo Único: A CONTRATANTE se obrigará a efetuar os pagamentos das comissões previstas na Cláusula Segunda do presente contrato 72 horas após a apresentação por parte da CONTRATADA das notas fiscais de serviços, na qual deverão constar quais unidades e respectivos empreendimentos se referem às comissões.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Os serviços de corretagem estabelecidos na cláusula primeira deste contrato podem ser prestados nos postos de venda da contratante, bem como em locais externos a este, ficando a critério da contratada a sua melhor conveniência.

Parágrafo Primeiro – Fica estabelecido e acordado entre as partes, que a contratante adiantará mensalmente por seis meses, o valor fixo estabelecido na cláusula primeira mais R$6.000,00(correspondente a possíveis comissões), garantindo assim por seis meses uma retirada por parte da contratada de R$10.000,00, os quais ao final do semestre serão prestados contas, ou seja, será efetivado um levantamento para se verificar se os valores adiantados cobrem o faturamento mínimo para que a contratada tivesse feito jus aquela retirada. Caso não ocorra um faturamento semestral que corresponda aos valores adiantados, poderá a contratante rescindir de pleno direito o presente contrato. Por outro lado, caso se tenha verificado um faturamento superior aos valores adiantados, será pago pela contratante a diferença.

Parágrafo Segundo - O presente contrato obriga as partes aqui contratantes e seus sucessores a qualquer título, que se comprometem a fazer sempre boas, firmes e valiosas as condições ora avençadas.

Parágrafo Terceiro - O presente contrato poderá ser alterado, no todo ou em parte, em qualquer tempo, mediante a anuência das partes, por meio de aditivo contratual, o qual deverá fazer parte integrante do ora avençado.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO

O presente contrato vigorará por prazo indeterminado.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- Por interesse de qualquer uma das partes, desde que com aviso prévio de 60(sessenta) dias no caso da contratante e de 15(quinze) dias no caso da contratada, caso contrário a parte interessada pagará antecipadamente esses 60, ou 15 dias, dependendo de qual das partes está tomando a iniciativa da rescisão, com base nos R$ 10.000,00;
- Pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui avençadas;
- Pela falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores ou insolvência da qualquer das partes;
- Pelo não cumprimento das metas de faturamento que justifiquem a retirada mensal da contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Elege-se o foro desta Capital para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, para a produção de um só efeito jurídico, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo a tudo presente e que também o assinam.

Fortaleza, 01 de Agosto de 2005.

PORTO FREIRE ENG. E INCORP. LTDA
CONTRATANTE

PORTO FREIRE CONS. E SERV. LTDA
CONTRATANTE

MARTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES-ME
GALETERIA PRIMO CANTO
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

I - CONTRATANTE - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CGC/MF nº01 064 644/0001-06, neste ato representada por seu sócio-diretor o Sr Jorge Wilson Porto Freire.

II- CONTRATADA – MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.974.422/0001-19, neste ato representada pelo seu sócio gerente, Sr Martônio de Oliveira Rodrigues

III - ADITIVO REFERENTE A ALTERAÇÃO DO OBJETO, PAGAMENTO, E DA RESCISÃO FIRMADO EM 01 DE AGOSTO DE 2005.

Entre as partes acima, fica justa e acordada a alteração do contrato supra referido, nos seguintes termos

CLÁUSULA PRIMEIRA:
O presente aditivo se norteia com fulcro nas Cláusulas Primeira, Segunda e Nona, do supracitado contrato, a qual discorre sobre o Objeto, Pagamento e da rescisão

CLÁUSULA SEGUNDA
Isto posto, ficam alteradas as cláusulas primeira, segunda e nona, as quais passam a figurar com a seguinte redação

Cláusula Primeira: OBJETO DO CONTRATO - O presente contrato tem por objetivo, a prestação dos serviços de corretagem e gerenciamento da equipe de vendedores da Contratada.

Cláusula segunda : DO PAGAMENTO Pelos serviços prestados a contratante receberá da contratada o valor correspondente a 0,45% do faturamento mensal líquido, mais 8% sobre a taxa de transferência

Cláusula terceira: DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses

Por interesse de qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30(trinta) dias, caso contrário à parte que der causa pagará o valor correspondente a última remuneração paga a contratada
Pelo descumprimento (...)
Pela Falência(.)
Pelo não cumprimento das mostas de faturamento.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

Caso a contratada venha a faturar por dois meses consecutivos a quantia inferior a dois milhões.

CLÁUSULA TERCEIRA

Permanecem em pleno vigor, todas as demais cláusulas, e condições do contrato que ora se edita não expressamente alterados por este aditivo que aquele(s) se integra, formando todos um corpo uno e indivisível para os demais fins de direito

Fortaleza, 01 de Janeiro de 2006.

PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA
CONTRATANTE

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que entre si celebram, de um lado, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, situada neste Capital, à dos Expedicionários nº 5571 - Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF 01.064.644/0001-06, neste ato representada pelo Sr. Jorge Wilson Porto Freire, doravante denominada de **CONTRATANTE**, e do outro lado MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, corretor de imóveis, casado, inscrito no CPF 231.769.203-00, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **CONTRATADO**, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto, a prestação de serviços na gestão comercial e de atendimento a clientes da CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

Pelos serviços prestados a CONTRATANTE, o CONTRATADO supra qualificado terá sua remuneração composta da seguinte forma:

- **0,34%** sobre as vendas realizadas em relação à unidades da Porto Freire e SPE de responsabilidade comercial da Contratante, inclusive as realizadas por corretores / imobiliárias externos. O presente percentual é calculado com base no relatório Contvend, enviado pelo Setor de Apoio Comercial e incide sobre o valor total de vendas à vistas de UP´s e UPF´s e do valor em 60 meses para UC´s. A comissão é liberada proporcionalmente aos pagamentos do cliente de forma que quando atingir 6% a comissão será quitada;

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

- **0,10%** sobre as vendas realizadas de unidades de SPE cuja imobiliária responsável pela venda seja de emmpresa parceira da Contratante. A base de cálculo é conforme o item anterior;

- **8%** sobre as taxas de intermediação nas transferências. Neste caso, o valor é informado pelo Setor de Transferências, calculada sobre a taxa de intermediação e só pode ser liberada após o consenso da Secretária da Presidência;

- **R$6.955,00** em valor fixo mensal, reajustável a cada mês de Janeiro conforme dissídio da categoria, no caso de renovação deste contrato.

Parágrafo primeiro: Fica certo e ajustado que o total dos valores acima descritos não podem ser inferiores a R$17.000,00(Dezessete mil reais) e nem superiores a R$33.000,00(trinta e três mil reais), ressaltanco que tais limites são reajustáveis no mês de Julho, conforme o dissídio da categoria.

Parágrafo Segundo: Os pagamentos serão efetivados no último dia útil de cada mês, mediante apresentação de nota fiscal de serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

O CONTRATADO obriga-se a prestar os seus serviços, descritos na clausula primeira do presente contrato com presteza, honestidade e transparência.

O CONTRATADO se obriga a apresentar as notas fiscais de serviços 7 dias antes da efetivação do pagamento

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE se responsabiliza pelos documentos, prospectos, informes, panfletos, enfim toda publicidade por ela fornecida ou veiculada, além das instalações disponíveis para o desenvolvimento do trabalho objeto deste contrato.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

Parágrafo Único: A CONTRATANTE se exime de toda e qualquer responsabilidade por documentos, panfletos, informes etc. que não tiverem sido de sua autoria.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O presente contrato vigorará por um ano, com início em 02/01/2012 e final em 31/12/2012, podendo ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias ao pagamento de duas vezes o valor da última remuneração.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Elege-se o foro desta Capital para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma, para a produção de um só efeito jurídico, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo a tudo presente e que também o assinam.

Fortaleza, 21 de Dezembro de 2011.

PORTO FREIRE LNG. E INC. LTDA — CONTRATANTE

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES — CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que entre si celebram, de um lado, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO** LTDA, inscrita no CRECI-CE 596J, situada neste Capital, à Rua 04(Mauro Freire), nº 150 Sala 18A – Parque Iracema, inscrita no CNPJ/MF 01.064.644/0001-06, neste ato representada por Jorge Wilson Porto Freire, doravante denominada CONTRATANTE, e do outro lado, MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF 231.769.203-00 e no CRECI-CE nº 8842F, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado simplesmente CONTRATADO, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto, a prestação dos serviços de coordenação de vendas de imóveis e seus serviços correlatos da Contratada e de seus parceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

Pelos serviços prestados o CONTRATADO supra qualificado terá sua remuneração da seguinte forma:

- 0,45% sobre as vendas realizadas em relação à unidades da Porto Freire e SPE de responsabilidade comercial da Contratante, inclusive as realizadas por corretores / imobiliárias externas. O presente percentual é calculado com base no relatório Contvend, enviado pelo setor de Apoio Comercial e incide sobre o valor total de vendas à vista de UP's e UPF's e do valor em 60 meses para UC's. A Comissão é liberada proporcionalmente aos pagamentos do cliente de forma que, quando atingir 6%, a comissão será quitada;

- 8% sobre o valor cobrado pela Contratante na intermediação de unidades de clientes em transferência;

Parágrafo Primeiro: Fica certo e ajustado entre as partes que quando os valores acima descritos forem inferiores a R$21.118,59(Vinte e um mil cento e dezoito reais e cinqüenta e nove centavos), a Contratante fará o seu complemento a título de antecipação de comissões os quais deverão ser deduzidos sempre dos valores futuros que ultrapassarem este valor, não podendo o valor acumulado das antecipações ultrapassar o valor inferior acima citado, caso em que ocorrerá a suspensão da complementação e os pagamentos serão somente dos valores verificados das vendas no mês.

Parágrafo Segundo: Fica acertado que, quando o valor ultrapassar R$40.994,91(Quarenta mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), o excedente será retido e liberado nos meses seguintes complementando este valor até sua extinção.

Parágrafo Terceiro: Os valores inferior e superior citados nos parágrafos primeiro e segundo desta cláusula serão corrigidos anualmente em Julho, pelo acumulado dos últimos 12 meses, pelo INCC (FGV da construção civil);

Parágrafo Quarto: Os pagamentos serão efetivados no último dia útil de cada mês, mediante apresentação de nota fiscal de serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que entre si celebram, de um lado, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO** LTDA, inscrita no CREC1-CE 596J, situada neste Capital, à Rua 04(Mauro Freire), nº 150 Sala 18A – Parque Iracema, inscrita no CNPJ/MF 01.064.644/0001-06, neste ato representada por Jorge Wilson Porto Freire, doravante denominada CONTRATANTE, e do outro lado, MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF 231.769.203-00 e no CRECI-CE nº 8842F, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado simplesmente CONTRATADO, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto, a prestação dos serviços de coordenação de vendas de imóveis e seus serviços correlatos da Contratada e de seus parceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

Pelos serviços prestados o CONTRATADO supra qualificado terá sua remuneração da seguinte forma:

- 0,45% sobre as vendas realizadas em relação à unidades da Porto Freire e SPE de responsabilidade comercial da Contratante, inclusive as realizadas por corretores / imobiliárias externos. O presente percentual é calculado com base no relatório Contvend, enviado pelo setor de Apoio Comercial e incide sobre o valor total de vendas à vista de UP's e UPF's e do valor em 60 meses para UC's. A Comissão é liberada proporcionalmente aos pagamentos do cliente de forma que, quando atingir 6%, a comissão será quitada;

- 8% sobre o valor cobrado pela Contratante na intermediação de unidades de clientes em transferência;

Parágrafo Primeiro: Fica certo e ajustado entre as partes que quando os valores acima descritos foram inferiores a R$21.118,59(Vinte e um mil cento e dezoito reais e cinqüenta e nove centavos), a Contratante fará o seu complemento a título de antecipação de comissões os quais deverão ser deduzidos sempre dos valores futuros que ultrapassarem este valor, não podendo o valor acumulado das antecipações ultrapassar o valor inferior acima citado, caso em que ocorrerá a suspensão da complementação e os pagamentos serão somente dos valores verificados das vendas no mês.

Parágrafo Segundo: Fica acertado que, quando o valor ultrapassar R$40.994,91(Quarenta mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), o excedente será retido e liberado nos meses seguintes complementando este valor até sua extinção.

Parágrafo Terceiro: Os valores inferior e superior citados nos parágrafos primeiro e segundo desta cláusula serão corrigidos anualmente pelo INCC (FGV da construção civil);

Parágrafo Quarto: Os pagamentos serão efetivados no último dia útil de cada mês, mediante apresentação de nota fiscal de serviços

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

O CONTRATADO obriga-se a prestar os seus serviços, descritos na cláusula primeira do presente contrato, com presteza, honestidade e eficiência no sentido de alcançar as metas estabelecidas de vendas de R$85.200.000,00 (oitenta e cinco milhões e duzentos mil reais) anuais correspondente à uma média mensal de R$7.100.000,00 (sete milhões e cem mil reais), sendo neste caso aceitável uma variação máxima nestes valores, para baixo ou para cima, de 20% (vinte por cento).

CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE
A CONTRATANTE se responsabiliza integralmente pelos documentos, prospectos, informes, panfletos, enfim toda publicidade por ela fornecida ou veiculada, além das instalações disponíveis para o desenvolvimento do trabalho objeto deste contrato.

Parágrafo Único: A CONTRATANTE se exime de toda e qualquer responsabilidade por documentos, panfletos, informes etc. que não tiverem sido de sua autoria.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO
O presente contrato será renovado anualmente, com início em 02/01/2015, podendo ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 60(sessenta) dias ou pagamento de duas vezes o valor da última remuneração.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO
Elege-se o foro desta Capital para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, para a produção de um só efeito jurídico, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo a tudo presente e que também o assinam.

Fortaleza, 02 de Janeiro de 2015.

PORTO FREIRE ENG. E INCORP. LTDA
CONTRATANTE

MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

PORTO FREIRE
FAZ DIFERENÇA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO

Pelo presente instrumento particular de Distrato, Porto Freire Engenharia e Incorporação Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, estabelecida nesta capital à Rua U4(Mauro Freire) nº 150 Sala 188 - Parque Iracema, neste ato representada por Jorge Wilson Porto Freire e Martônio de Oliveira Rodrigues, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 231.769.203-00 e no CRECI CE nº 8842F, resolvem, conjuntamente, distratar o compromisso firmado em 02 de Janeiro de 2015, através do Contrato de Prestação de Serviços, dispensando o pagamento da dívida referente aos ajustes mensais. O Pagamento do saldo de comissões, incidirá sobre as vendas até dez/15, nos quais importa o montante total de **R$ 25.743,57**(vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e **três reais** e cinquenta e sete centavos), a ser pago em **30/01/2016, 29/02/2016 e 31/03/2016**.

Diante do ora ajustado, as partes se dão mútua quitação, não deixando débitos e nem créditos, ficando acertado que o contrato acima referido será considerado distratado a partir desta data.

Fortaleza, 15 de dezembro de 2015.

PORTO FREIRE ENGENHARIA
E INCORPORAÇÃO LTDA

MARTÔNIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Testemunhas:

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 304041b
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375024100000007824137
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375024100000007824137

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 29 de junho de 2015 18:00
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: Contrato Martônio

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 29 de junho de 2015 17:23
Para: 'Martônio Rodrigues'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Ok, Martônio!
Obrigada

Samya Magalhães

(85) 3299-5656
(85)8701-3872

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 29 de junho de 2015 16:12
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Samya,

Acertei com o Dr. Jorge que de agora em diante teremos essa sistemática de conta corrente em minhas comissões mas que até essa folha, pagaremos da forma anteriormente onde não serão feitas compensações
Também acertei que zeramos todos os débitos e creditos até hoje sendo que só a partir da proxima folha passaremos a controlar esse minimo e máximo conforme orientação já dada por ele.
Durante o primeiros dejas de julho irei ajustar o contrato com a Isabel para assinaturas posteriores.
Dr. Jorge ficou de te posicionar.
Já passei meus ajustes para o Thiago para que proceda os ajustes em minha folha e ja estou ciente de que meus valores podem não entrar amanhã diante do pouco prazo. ficando para quarta-feira até amanhã mas se conseguir pagar ao menos parcialmente te agradeço
Grato

Martonio

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 26 de junho de 2015 16:39
Para: 'Martônio Rodrigues'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 1ebe7a8
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375788700000007824139
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375788700000007824139

Certo Martônio.
Deu para entender a alteração? A mudança solicitada pela presidente é de continuarmos com o mínimo e o máximo, porém os incrementos para chegarmos no mínimo serem descontados, assim como as reduções realizadas para ficarmos no teto serem consideradas incrementando as outras folhas.
Aguardamos o seu retorno.
Obrigada.

Samya Magalhães

(85) 3299-6636
(85)8761-3872

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 26 de junho de 2015 15:01
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Samya,

Vou conversar com o Dr. Jorge.
Ainda não ninguém ter falado nada comigo sobre essa mudança, não acho justo o que esta sendo proposto. Até segunda no final do dia te posiciono.

Martônio

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 25 de junho de 2015 11:39
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Contrato Martônio

Martonio, bom dia
Você chegou a ver o contrato?
Está ok eu ir conversar com o Dr. Jorge?

Obrigada

Samya Magalhães

(85) 3299-6636
(85)8761-3872

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samya.magalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 24 de junho de 2015 11:42
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: Contrato Martônio

Martônio, bom dia
Dr. Jorge solicitou que os ajustes ref. ao atingimento do valor mínimo ou a redução da sua folha para atingimento do teto sejam compensados nas folhas posteriores.
Segue contrato com a inclusão dessas compensações.
Gentileza verificar.

Sâmya Magalhães

(85) 1799 6636
(85)8761-3872

De: Isabel Cristina Sales de Avila [mailto:isabel@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 19 de junho de 2015 09:23
Para: samyamagalhaes@portofreire.com.br
Cc: 'Ladyne Cavalcante Costa'; Pamela Maria do Nascimento Brito
Assunto: Contrato Martônio

Sâmya,

Segue contrato do Martônio, pensei que já tivesse lhe enviado.

Att.,

Isabel Ávila
Advogada
PORTO FREIRE
(85) 3299-6655 | (85) 8761-3957

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não deve ser utilizada por qualquer pessoa que não a PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-A pois NÃO ESTÁ AUTORIZADO a sua revelação, duplicação, impressão ou cópia de qualquer parte da informação contida aqui. Obrigado

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 1ebe7a8
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017375788700000007824139
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017375788700000007824139

De: "Thiago Loiola Portella" <thiagoloiola@portofreire.com.br>
Assunto: CONTRATO NOVO
Data: Qua, Julho 29, 2015 5:39 pm
Para: marlonlima@portofreire.com.br, marlon@cerla.com.br

Marlônio

Você já assinou seu... novo contrato?

Sábado me falou que você iria vir com a isaac e fazer alguns ajustes

Dr. Jorge disse que só ass para a loba com o novo contrato assinado

At:



Thiago Loiola

Analista Financeiro Pl

PORTO FREIRE (85) 3299-6630

Esta mensagem de correio electrónico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação nela pelo ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTA AUTORIZADO o uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Anexos

untitled-[1.1]
Size: 0.8 k
Type: text/plain
image001.png
Size: 5.1 k
Type: image/png
image002.png
Size: 4.9 k
Type: image/png
image003.png
Size: 6.1 k
Type: image/png
image004.png
Size: 6.1 k
Type: image/png

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 82a1fd4
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017380429300000007824145
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017380429300000007824145

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 24 de novembro de 2014 11:55
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: Reajuste Contratual Martônio

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 17:25
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'; 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Reajuste Contratual Martônio

Martônio, em julho é o piso e o resto de acordo com o dissídio e em janeiro é a parte fixa Tb de acordo com o últ mo dissídio
Se quiser tenho a cópia do contrato

Sâmya Magalhães

(85) 3299 6636
(85)8761-3872

De: Samya Magalhães de Freitas [mailto:samyamagalhaes@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 16:22
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Reajuste Contratual Martônio

Martônio, sem problemas
Tb não lembro mas vou verificar, se retorno já

Sâmya Maya'hães

(85) 3299-6636
(85)8761-3877

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 16 de junho de 2014 15:51
Para: 'Samya Magalhães de Freitas'
Assunto: Reajuste Contratual Martônio

Samya.

Nunca me recordo de qual dos meus valores altera no meio do ano e qual é no final do ano.
Podemos checar e ver se o que aumenta agora em junho é o meu fixo ou o meu mínimo?

Martonio Rodrigues
Diretor Comercial
PORTO FREIRE

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 3687b56
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381201600000007824151
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381201600000007824151

Esta mensagem do correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO o uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 3687b56
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381201600000007824151
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381201600000007824151

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 15:45
Para: 'Martonio'
Assunto: ENC: FOLHA JULHO/14
Anexos: FOLHA_MARTONIO JULHO2014.xls

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 15:00
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

Segue anexo.

Att.

Thiago Loiola
Analista Financeiro Pl
PORTO FREIRE (85) 3299-6630

Esta mensagem e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou legalmente PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ENGANO, por favor, comunique-o imediatamente ao remetente e APAGUE-O. É PROIBIDO qualquer uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

---

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 11:19
Para: 'Thiago Loiola Parente'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

OK Thiago.

Me manda os valores abertos por cada condomínio para que eu emita as NF's.

Martinho

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 10:21
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

Acabei de confirmar com o setor pessoal e ainda não foi definido.

Att,

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 3687b56
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381201600000007824151
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381201600000007824151

Thiago Loiola
Analista Financeiro PI
PORTO FREIRE
(85) 3299-6630

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou ESTEJA LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE. Se você recebeu esta mensagem por engano, pedimos que imediatamente a remova e EXCLUA, já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de qualquer parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 09:31
Para: 'Thiago Loiola Parente'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

Mas não já foi definido o percentual pelo sindicato?

Martonio

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 28 de julho de 2014 08:25
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

Martônio, bom dia!

Verifiquei as folhas do ano passado não foi feita assim. O ajuste foi inserido somente na folha de agto/14 e como em julho e agosto não ficou nem abaixo nem acima, não houve diferença.
Para inserir baseado no desarredondo do ano anterior é complicado pois pode acabar ajustando mais que o devido.

Att,

Thiago Loiola
Analista Financeiro PI
PORTO FREIRE
(85) 3299-6630

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou ESTEJA LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE. Se você recebeu esta mensagem por engano, pedimos que imediatamente a remova e EXCLUA, já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de qualquer parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: sábado, 26 de julho de 2014 10:34
Para: 'Thiago Loiola Parente'
Assunto: RES: FOLHA JULHO/14

Thiago,

Nas outras vezes quando isso aconteceu, usavamos o percentual do ano anterior e depois se houvesse necessidade faríamos os ajustes.
Poderias ajustar assim?

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 3687b56
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381201600000007824151
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381201600000007824151

Martônio

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 25 de julho de 2014 09:31
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: FOLHA JULHO/14

Martônio, bom dia!

Segue anexo sua folha de jul/14 para aprovação.
Os valores de minimo e maximo não foram ajustados porque o dissidio da categoria ainda não foi divulgado, ficando assim pendente para quando sair o ajuste, pagarmos a diferença

Att,

Thiago Loiola
Analista Previdenciário
PORTO (85) 3299-6630
FREIRE

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão protegidos pelo SIGILO PROFISSIONAL nos termos legais, especialmente. A informação nela contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE FERROVIÁRIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e EXCLUA-a, já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO seu uso, retenção, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte. Toda informação contida aqui é objeto

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 3687b56
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381201600000007824151
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381201600000007824151

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 10:39
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: ENC: Venda Las Palmas-702

De: "Jorge" [mailto:jorgewpf@terra.com.br]
Enviada em: segunda feira, 18 de maio de 2015 14:46
Para: "Martônio Rodrigues"
Assunto: Re: ENC: Venda Las Palmas-702

Tendo em vista nossos compromissos com os prazos de entrega autorizo o desconto solicitado

Atenciosamente Jorge Porto freire

Em Seg 18/05/15 09:29, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu:

Dr. Jorge e Kurt.

Preciso de seu OK para concluirmos essa negociação onde demos 2,5% de desconto real pelo fato do cliente ter dado R$ 130.000,00 de entrada.

Nn aguardo.

Martônio

De: Felipe Arruda [mailto:felipe.arruda@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 18 de maio de 2015 08:59
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: ENC: Venda Las Palmas-702

Martonio,

Pegue o ok do Dr Jorge e Kurt, pois a campanha por dar desconto além dos 10% comercial já passou. Não sou muito favorável a venda pelo fato de ficarmos com um valor por m² de R$5.369, que equivale o custo de aproximadamente R$2.685/m² que não chega a R$2750/m² que foi acordado em ago/14. Todavia, como a entrada é bem expressiva e em se tratando de últimas unidades, aceitaria a proposta. Mas pegue o ok dos sócios.

Felipe Arruda

Diretor Administrativo Financeiro

PORTO FREIRE

3299-6634 | 8761-3870

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 10:49
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: VENDA SOLARIS RESIDENCE 104/BL 04
Anexos: Simulação Solaris ADRIANA MANCERA.xlsx

De: Felipe Arruda [mailto:felipearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 10:44
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: ENC: VENDA SOLARIS RESIDENCE 104/BL 04

Ok, pode seguir na venda.

Felipe Arruda
Diretor Administrativo-Financeiro
PORTO FREIRE 3299-6634 | 8761-3870

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 10:37
Para: 'Felipe Arruda'
Assunto: ENC: VENDA SOLARIS RESIDENCE 104/BL 04

Felipe,

Preciso de seu de acordo para concluirmos essa negociação que dou não aprovada na segunda checagem por valor desprezível

Martônio

De: Patrícia Regina Barreto Leite [mailto:patricia@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 10:18
Para: consultores@portofreire.com.br; 'Geane Maria Sousa da Silva'; 'Tgui: Pinto de Queiroz'
Assunto: VENDA SOLARIS RESIDENCE 104/BL 04

Considerar vendida a unidade 104/Bl. 04 – **SOLARIS RESIDENCE**
Cliente: ADRIANA MARIA CARNEIRO MANCERA
Valor: R$ 154.098,44 10% de desconto a ser autorizado pelo Martônio)
Valor de entrada: R$ 7.710,00
Stand: Prospecção
Midia: Prospecção
Oport: 015.450
Sem seguro

Martonio,

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 25 de maio de 2015 09:52
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: ENC: RES: ANALISE COMERCIAL-FINANCEIRA das VENDAS VILLA GAUDI - Aptos 204/A e 1302/B ..
Anexos: maçeGG6.png

De: "Jorge" [mailto:jorgewpf@terra.com.br]
Enviada em: domingo, 24 de maio de 2015 05:36
Para: "Martônio Rodrigues"
Assunto: Re: RES: ANALISE COMERCIAL-FINANCEIRA das VENDAS VILLA GAUDI - Aptos 204/A e 1302/B ..

Parecer já foi dado
Atenciosamente Jorge Porto Freire
Em Sáb 23/05/15 17:48, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu: >

Dr. Jorge,

Aguardo seu pronunciamento.

Martônio.

De: Felipe Arruda [mailto:felipearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 18:06
Para: 'Martônio Rodrigues'; jorgewpf@terra.com.br
Assunto: RES: ANALISE COMERCIAL-FINANCEIRA das VENDAS VILLA GAUDI - Aptos 204/A e 1302/B

Martonio,

Financeiramente não tenho como me opor porque os números estão descritos no meu e-mail anterior. Eu me preocupo porque estou nas duas outras pontas. Técnica, no sentido de reduzir custos e chegar no objetivo acertado com o Kurt e Financeiro, no sentido de aportar o que o cliente não aportará até a entrega. Além disso, entendo como está o mercado, com vendas sofrendo muita descontos agressivos, mas nunca tivemos empreendimentos com vendas iniciais impregnadas de descontos adicionais como estamos tendo no Gaudi. Dar estes descontos em vendas futuras, isso também é certo. Mas se você tiver o compromisso de vender com um plus a mais o que apuramos de descontos adicionais este mês, como forma compensatória, vamos em frente. Mas peço a avaliação do Dr. Jorge, pois a decisão final é dele.

Felipe Arruda
Diretor Administrativo Financeiro
PORTO FREIRE
3299-0634 | 8761-3870

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 17:08

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

Para: 'Felipe Arruda'; jorgewuf@terra.com.br
Assunto: ENC: ANALISE COMERCIAL-FINANCEIRA das VENDAS VILLA GAUDI - Aptos 204/A e 1302/B ...

Felipe / Dr. Jorge,

Solicito sua especial atenção para a defesa da negociação feita abaixo pelo consultor Evandro.

Ele foi o mesmo que conseguiu as 70 vendas de Las Palmas.

Aguardo seu parecer favorável para essas duas vendas.

Martônio

De: José Evandro Duarte Sobrinho [maria.evandro.duarte@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 15:06
Para: martonio@portofreire.com.br
Assunto: ANALISE COMERCIAL-FINANCEIRA das VENDAS VILLA GAUDI - Aptos 204/A e 1302/B ...

Martonio.

Boa tarde.

Venho solicitar, mais uma vez, a apreciação da analise da proposta das clientes, por sua parte e do financeiro, para com as vendas das duas unidades acima...

Reforço que, em caso de não aprovarmos os descontos, além de perdermos as duas vendas, estaríamos deixando de receber outra indicação da Sra. Francisca Paula,

que já foi já prospectada, mas ainda não veio ao Parque para possível venda de um outro **Villa Guadi** de **60m²**. Creio nessa negociação também, em função de se tratar de pessoas que desfrutam do mesmo ciclo de amizade onde as influencias e cordialidades são todas. Veja que estamos tratando de negociação com

efeito dominó. Aprovando duas, teremos mais uma outra. Em caso contrario, perderemos todas.

Mesmo sabendo que passei a proposta com tal desconto não aprovado, apelo para a atenção de todos no sentido de não perdermos estas vendas, visto a agressividade da concorrência, a dificuldade de tratarmos de três negociações, ao mesmo tempo, com um só grupo de clientes, onde a indicadora é fidelizada à Porto Freire, e o que nos mais ameaça, é o fato das clientes não terem descartado as propostas tentadoras dos concorrentes, onde seus preços estão bem abaixo dos nossos. Daí se justificarem as nossas condições de preços/planos para que possamos competir. O que as fazem balançar pro Porto Freire é o valor agregado do Parque

que capitalizei com forte poder de convencimento.

Informo-lhe que o valor do **m²**, (mesmo com os descontos envolvidos nas negociações) , está saindo em média por **R$ 5.750,00**. Julgo este valor como justo, em função de não

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

estarmos ainda com os custos de mídia, e por não perdermos as oportunidades conquistadas (à duras penas) frente a retração da demanda

por bens duráveis e pelo temor que campeia todo o Brasil, e assombra os brasileiros, face as incertezas econômicas atuais...

Sendo assim, gostaria de contar mais uma vez com a sua sensibilidade comercial, frente a delicadeza das negociações, visto que a cliente nos assegurou fechar dentro das condições dos planos... Uma das clientes me garantiu antecipar o valor de **R$ 2.500,00 (com boleto já solicitado),** e pretende antecipar parcelas mensais no decorrer de seus pagamentos ate a entrega.

Ressalto que estamos, à principio, tratando de negociações que somam o valor de **R$ 690.000,00**. Saindo a 3ª venda, chegaremos

em algo acima de **1 milhão** com esse grupo.

Nota. É a **indicação** da indicação da indicação **fazendo valer** o nosso programa Cliente Multiplicador.

Cordialmente,

Evandro Duarte

Consultor Comercial

3459-0062 | 8899-9276

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão sendo [illegible] dos destinatários citados e a divulgação pública poderá ser CONSIDERADA ILEGAL. Caso você não [illegible] PROIBIDA e pode ser ilegal. Se você recebeu esta Mensagem por ERRO, por favor, avise imediatamente ao remetente e APAGUE [illegible] que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, reprodução, impressão, cópia de toda ou alguma parte. Grato pela cortesia [illegible]

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofrente.com.br]
Enviada em: Quinta-feira, 21 de maio de 2015 15:33
Para: 'Jose Evandro Duarte Sobrinho'
Assunto: ENC: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Evandro,

Veja o parecer da nossa área financeira e do Dr. Jorge.

Veja se consegue reverter e me posiciona

Martônio

De: Felipe Arruda [mailto:fel-pearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 21 de maio de 2015 09:18
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: ENC: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Segue retorno do Dr. Jorge. Desconto adicional aprovado de R$5.000,00 para ambas as unidades.

Felipe Arruda

Diretor Administrativo-Financeiro

3299-6634 | 8761-3870

De: "Jorge" [mailto:jorgewpf@terra.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 21 de maio de 2015 09:15
Para: "Felipe Arruda"
Assunto: Re: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Felipe vamos condecer desconto extra de 5000.00 (cinco mil reais) para as vendas do Gaudi neste mês . Vamos apurar o valor que perdemos todo mês com estes descontos e colocar acrescimo na correção da tabela do meê seguinte para recuperação destas receitas . Portanto Conceda estes desconto as solicitação deste mês

Atenciosamente Jorge Porto freire

Em Qua 20/05/15 21:57, Felipe Arruda felipearruda@portofreire.com.br escreveu:

Dr. Jorge, boa noite

Segue (em anexo) comparativo entre as vendas sem desconto adicional e com desconto adicional. Em resumo temos:

Apto 204/A Gaudi entrada de R$10.000,00 e solicitação de desconto adicional de R$10.000,00.

Resultado liquido passa de 15,97% para 13,87% (o resultado de 15,97% está abaixo da média, pois se trata de andar baixo e na nossa tabela existe escalonamento por andar)

Pelo valor da entrada (que representa 3% da unidade), não sou favorável a venda nessas condições;

Apto 1302/B Gaudi, entrada de R$30.000,00 e solicitação de desconto adicional de R$20.000,00.

Resultado liquido passa de 24,44% para 21,18% (o resultado de 24,44% está acima da média, pois se trata de andar alto e na nossa tabela existe escalonamento por andar). Se achamos que podemos dar desconto por ser 24,44% de resultado, em andares mais baixos não conseguiremos chegar na média da viabilidade.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

Pelo valor da entrada (que representa 8% da unidade), não sou favorável a venda nessas condições. Valeria no máximo um desconto adicional de R$10.000,00 que deverá (se aprovado pelo senhor) ser inserido nos preços das outras unidades remanescente para haver a devida compensação.

Atenciosamente



Felipe Arruda

Diretor Administrativo Financeiro

3299-6634 | 8761-3870

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 20 de maio de 2015 11:03
Para: 'Felipe Arruda'
Assunto: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Felipe.

Preciso de sua definição.

Martônio

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 19 de maio de 2015 15:54
Para: 'Felipe Arruda'
Assunto: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Felipe.

Veja abaixo o parecer do Dr. Jorge para o fechamento dessas duas vendas de Gaudi.

Aguardo seu posicionamento.

Martônio

Não posso aprovar assim
preciso do parecer do Felipe

Atenciosamente Jorge Porto freire

Em Ter 19/05/15 11:20, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu: > >

Dr. Jorge.

Seguem mais dois negócios de Gaudi para fechamento.

Os clientes vieram do feirão com propostas dentro das que receberam lá às quais lhe repasso para aprovação.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 9d288bc
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017381595300000007824153
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017381595300000007824153

EM ambos os casos estão nos solicitando aprovação de uma bonificação conforme demonstrado abaixo.

Grato

Martônio

De: Martônio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 19 de maio de 2015 11:21
Para: 'jorgewpti@terra.com.br'
Cc: 'Felipe Arruda'
Assunto: ENC: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Dr. Jorge,

Seguem mais dois negócios de Gaudi para fechamento.

Os clientes vieram do feirão com propostas dentro das que receberam lá às quais lhe repasso para aprovação.

EM ambos os casos estão nos solicitando aprovação de uma bonificação conforme demonstrado abaixo.

Grato

Martônio

De: José Evandro Duarte Sobrinho [mailto:evandroduarte@portofreire.com.br]
Enviada em: domingo, 17 de maio de 2015 15:11
Para: jg@portofreire.com.br
Cc: consultores@portofreire.com.br
Assunto: VENDAS VILLA GAUDI - 204/A e 1302/B

Caros.

Considerar como vendidas as unidades:

204/A – Villa Gaudi.

Cliente: Francisca Paula Viana Gaudino

Valor: R$ 319.680,07 (com desconto de 10% e bônus de R$ 10.000,00 a ser aprovado pelo Martônio)

Entrada: R$ 10.010,00

Stand: Prospecção

Mídia: Prospecção/Indicação(1%)

Oportunidade 015447

Sem seguro

Martônio, solicito a aprovação do desconto de 10% e o bônus de R$ 10.000,00(colocado como intermediaria para junho/2015), essa foi a condição para o fechamento.

1302/B - Villa Gaudi.

Cliente: Gaudêncio Napoleão Meireles e Waleska Guedes Viana Meireles

Valor: R$ 367.541,77 (com desconto de 10% e bônus de R$ 20.000,00 a ser aprovado pelo Martônio)

Entrada: R$ 30.000,00

Stand: Prospecção

Midia: Prospecção/Indicação(1%)

Oportunidade: 015448

Sem seguro

Martônio, solicito a aprovação do desconto de 10% e o bônus de R$ 20.000,00(colocado como intermediaria para junho/2015), essa foi a condição para o fechamento

Atenciosamente,



Evandro Duarte

Consultor Comercial

3459-0062 | 8899-9276

Esta mensagem (e seus documentos anexos) pode conter informações confidenciais ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não deve usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente o remetente e apague-a. Agradecemos sua cooperação.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento



PROCESSO DE PAGAMENTO

Empresa	Setor	Solicitante
Portal de Ávila Empreendimentos Ltda.	PDV	
Descrição do Serviço / Insumo	**Código de Natureza**	**Código de Insumo** / **Centro de Cust**
Energia elétrica Portal de Avila - consumo de julho/2014	20050401	0607

Fornecedor/Beneficiário

Companhia Energética do Ceará – COELCE

Total de Pagamento	PREVISTO		REAL	
Previsto	Valor Parcela	Vencimento	Valor Parcela	Vencimento
Real	R$ 608,76	22/07/2014	R$ 608,76	22/07/2014

Quant. De Parc.

Opção Pagamento
X A Vista
A Prazo

Tipo Pagamento
X Bloqueto
Carteira
Depósito
Outros

Observações:

Conta Contábil:
3.1.06.002.03.002

Data: / Visto de Solicitação — Georgia Albano, Recepcionista — Porto Pinheiro Emp. e Inc. Ltda

Data: / Visto de Liberação — Cida Braga, Contr. PDV — Porto Pinheiro Emp. e Inc. Ltda

Data: / Visto de Autorização — Martônio Rodrigues, Diretor Comercial — Porto Pinheiro Emp. e Inc. Ltda

A DATA DE VENCIMENTO É PRORROGADA PARA PRIMEIRO DIA ÚTIL SEGUINTE

COBRANÇA COM DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE
BANCO BRADESCO S.A. AGÊNCIA: 1564
Conforme Artigo [illegible] da Instrução Normativa RFB nº [illegible], alterada pela IN RFB nº 1.599, de 28 de fevereiro de 2014, a Companhia Energética do Ceará - COELCE S.A. [illegible] Para mais informações sobre a Lei 12.973/14, acesse o site da Receita Federal do Brasil.

Nº do Cliente 5324131-2 — Referência Jul/2014
Data da Emissão 15/07/2014 — Valor a Pagar (R$) 608,76
Nº da Nota Fiscal 85051089 — Série Comercial 000532413[illegible] 0001B 39182 50

83E70000006-2 05706031000-4 000532413110-1 00185918250-6

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

CLIENTE
0324131-2

coelce

350531689

Área 18 81220 19 502700 - 0 Data de Emissão 15/07/2014

NOME PORTAL DE AGUIA EMPREENDIMENTOS LTDA

End. Postal SQ JOAQUIM DE ARRUDA BOTELHO
CIDADE DOS FUNCIONARIOS - FORTALEZA - 60175640

Medidor B42554 Posto 0000 0000

Classe 03-COMERCIA.,SERV.OUTR. TRIFASICO Tensão de Ligação 0,00

RG / CPF / CNPJ 01343737/0001-88

Nome do Responsável

DATAS

Mês de Referência	Data da Apresentação	Data de Vencimento
Jul/2014	15/07/2014	13/08/2014

INDICADORES DE CONTINUIDADE

	Mensal	Trim.	Anual
DIC	5,39	18,38	20,79
FIC	5,38	6,38	15,00
DMIC	7,54		

ICMS

Base de Cálculo (R$)	Alíquota	Valor do Imposto
568,39	27,00%	106,37

ÁREA RESERVADA AO CONTROLE FISCAL

INFORMAÇÕES SOBRE O FATURAMENTO DO CONSUMO

5207	4955	1,38	31	0,00		
5207	12/06/14		30	106	95	506,39

DESCRIÇÃO	VALOR (R$)
VALOR CONSUMO DO MES	506,39
ILUMINACAO PUBLICA MUNICIPAL	102,37

Lançado A 02/14
Visto
OC 0807

00324

DE PAGAMENTO

Setor	Solicitante
PDV	
Código de Natureza	Código de Insumo / Centro de C
20050401	0607

REAL

Valor Parcela	Vencimento
R$ 608,76	22/07/2014

Observações:

Conta Contábil:
3.1.06.002.03.002

Data:

Visto de Autorização

Braga
Id. PDV
Port. Praia Empreendimentos Ltda

Martônio Rodrigues
Diretor Comercial
Porto Praia Empreendimentos Ltda

22/07/2014

TOTAL A PAGAR (R$) 608,76

COMPOSIÇÃO DO VALOR DE CONSUMO

Energia	568,39
Juros	0,00
Multa	0,00
Encargos Contratuais	12,62
Tributos - ICMS	107,98
TOTAL	568,39

HISTÓRICO DE CONSUMO (últimos 12 meses)

13/06	04/13	05/13	06/13	07/13	08/13	09/13	10/13	11/13	12/13	01/14	02/14	03/14
506	506	506	506	506	506	506	1.196	1.196	827	965	1.228	1.014

Importante

A Energia que lhe fornecemos é responsável pela manutenção e conservação da Instalação Elétrica de sua Unidade.
Rua Tte Coronel Felipe dos Santos, Num 156.

A QUEDA, OSCILAÇÃO E INTERRUPÇÃO PODEM CAUSAR DANOS AOS SEUS EQUIPAMENTOS.

CONFIRMAR DATA COM ANTECEDÊNCIA DE 48 HORAS EM CONTATO COELCE
PODE SER FEITO VIA ACELCE - 196.
Consulta pode ser feita via INTERNET

A partir de 2015 a Aneel [illegible] Bandeiras Tarifárias [illegible] Verde [illegible] Amarela [illegible] Vermelha. Nestas [illegible] valores [illegible] Nos períodos [illegible] a Vermelha, [illegible] acrescentados [illegible] a bandeira [illegible], a cada [illegible] de R$ 3,22/MWh [illegible] acréscimo [illegible] valor da conta. Para informações [illegible] acesse: [illegible]

Nº do Cliente 0324131-2 Referência Jul/2014
Data de Emissão 15/07/2014 Total a Pagar (R$) 608,76
Nº da Nota Fiscal 350531689 Nº de Controle 00853241310

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

PORTO FREIRE

PROCESSO DE PAGAMENTO

Provcon

Empresa	Setor	Solicitante
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇAO LTDA	SAC	MARTONIO

	Código Natureza	Centro Custo
PRESTAÇÃO CONTRATUAL	20101801	0501

Fornecedor/ Beneficiario

ANTONIA HELENICE MENEZES GUERRA

Total de Pagamento		PREVISTO		REAL		Observações:
Previsto	14.537,00	Vr. Parcela	Vencimento	Vr. Parcela	Vencimento	
Real		R$ 1.817,12	25/06/2012			CONTRATO: 14947
Quant. Parc.	8	R$ 1.817,12	25/07/2012			CPF:03592656387
		R$ 1.817,12	25/08/2012			SOLAR DOS RUBIS
		R$ 1.817,12	25/09/2012			
		R$ 1.817,12	25/10/2012			
Opção de pagamento		R$ 1.817,12	25/11/2012			
	A Vista	R$ 1.817,12	21/12/2012			
X	A Prazo	R$ 1.817,12	25/01/2013			
Tipo Pagamento						
	Bloqueto					
X	Carteira					
	Deposito					
	Outros					

Data: 28/05/2012	Data	Data
Visto de Solicitação	Visto de Liberação	Visto de Autorização

RESCISÃO AO TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS FIRMADO ENTRE AS PARTES A SEGUIR QUALIFICADAS.

Pelo presente instrumento particular de Rescisão, assinado de um lado pela **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.** pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, sito à Av. dos Expedicionários, n.º 5571 - Aeroporto, inscrita no C.G.C. (MF) sob o n.º 01 064.644/0001-06, neste ato designada **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA** e representada por seu sócio-gerente **RODRIGO GOMES FREIRE** , brasileiro, casado , engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no **C.P.F. (MF)** sob o n° **500.347.403-25**, e do outro **ANTONIA HELENICE MENEZES GUERRA, CPF(MF): 13548484387** e residente e domiciliado à **RUA OSVALDO ARANHA, N° 333 - PARANGABA – FORTALEZA/CE** neste ato designado como **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** foi firmado o presente termo de rescisão amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira:

As partes acima qualificadas, livres e espontaneamente, resolveram rescindir, como de fato o tem rescindido o Contrato de Imóvel em regime de construção a preço fechado.

Apto 103 BLOCO C do Condomínio **VIV. DAS ACACIAS**

CONTRATO: 14947

Cláusula Segunda:

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, o **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** receberá da **PRIMEIRA CONTRATANTE,** a título de restituição, o valor de **R$ 14.537,00** (Quatorze mil quinhentos e trinta e sete reais) a ser pago em 8 parcelas de **R$1.817,12** a partir do dia 25/06/2012 e as demais sucessivamente, ficando totalmente desimpedido o imóvel objeto da presente rescisão, podendo a **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA,** dispor de imediato do bem da maneira que melhor lhe convier.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

A PRIMEIRA CONTRATANTE e a SEGUNDA CONTRATANTE, ainda por força maior deste Instrumento, mutuamente se obriga a nada mais pleitearem em juízo ou fora dele quanto ao compromisso de compra e venda a que alude a Cláusula Primeira deste termo ou quanto as disposições da presente rescisão, dando-se mútua, total e irrevogável quitação de todos os compromissos mencionados no referido instrumento.

E, como assim o outorgaram e aceitaram reciprocamente, foi digitado o presente termo em 02 (duas) vias de igual valor, forma e teor para um só efeito, as quais vão assinadas pelas partes de maior qualificadas na presença das testemunhas abaixo arroladas

Fortaleza, 25 de maio de 2012.

PRIMEIRA CONTRATANTE: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

SEGUNDA CONTRATANTE: Antonia Hilsnice Menezes Guerra
ANTONIA HILSNICE MENEZES GUERRA

TESTEMUNHAS. _____

_____

8º Tab. AGUIAR

Aguiar Tabelionato
Av. Des. Moreira Nº 1000-A 3466-7777 FORTALEZA CEARÁ
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço a(s) firma(s) ANTONIA HELSNICE MENEZES GUERRA
Dou fé. Fortaleza, Em test. 28 MAI 2012 da verdade.
Autenticidade TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
QSU1 02
Pessoa Jurídica Credenciada
Serventia Autorizado
Nº BF 613.345

PORTO FREIRE

Prevcon

Empresa	Setor	Solicitante
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA	SAC	MARTONIO

	Código Natureza	Centro Custo
RESCISÃO CONTRATUAL	20101901	[illegible]

Fornecedor/ Beneficiário

EDYVAN MAXIMO DO AMARAL

Total do Pagamento		PREVISTO		REAL		Observaçoes:
Previsto	12.162,11	Vr. Parcela	Vencimento	Vr. Parcela	Vencimento	
Real		R$ 1.520,29	28/06/2012			CONTRATO:14533
Quant. Parc.	8	R$ 1.520,29	28/07/2012			CPF:62853449600
		R$ 1.520,29	27/08/2012			SOLAR DOS TOPAZIOS
		R$ 1.520,29	28/09/2012			
		R$ 1.520,29	28/10/2012			
Opçao de pagamento		R$ 1.520,29	19/11/2012			AG0269
	A Vista	R$ 1.520,29	19/12/2012			C/C 0134089-1
X	A Prazo	R$ 1.520,29	19/01/2013			BRADESCO
Tipo Pagamento						
	Boqueto					
	Carteira					
	Deposito					
	Outros					

Data. 25/05/2012	Data	Data
Visto de Solicitação	Visto de Liberação	Visto de Autorização

PJe
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

RESCISÃO AO TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS FIRMADO ENTRE AS PARTES A SEGUIR QUALIFICADAS.

Pelo presente instrumento particular de Rescisão, assinado de um lado pela **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, à Av. das Expedicionários, n.º 5571 - Aeroporto, inscrita no C.G.C. (MF) sob o n.º 01 064 644/0001-06, neste ato designada **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA** e representada por seu sócio-gerente **RODRIGO GOMES FREIRE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no **C.P.F. (MF)** sob o nº **500.347.403-25**, e do outro **EDYVAN MAXIMO DO AMARAL, CPF(MF): 62853449300** e residente e domiciliado à **RUA CARAMURU,105 APTº 212/A - SERRINHA - FORTALEZA/CE** neste ato designado como **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** foi firmado o presente termo de rescisão amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira:

As partes acima qualificadas, livres e espontaneamente, resolveram rescindir, como de fato o tem rescindido o TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO DE UNIDADES HABITACIONAIS, celebrado em 20/03/2009, relativo à SOLAR DOS TAPAZIOS, tudo em conformidade com a cláusula oitava deste instrumento

CONTRATO: 14523

Cláusula Segunda:

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, o **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** receberá da **PRIMEIRA CONTRATANTE,** a título de restituição, o valor de **R$12.162,11** (Doze mil cento e sessenta e dois reais e onze centavos) a ser pago em 8 parcelas de **R$1.520,26** a partir do dia 18/06/2012 e as demais sucessivamente, ficando totalmente desimpedido o imóvel objeto da presente rescisão, podendo a **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA,** dispor de imediato do bem da maneira que melhor lhe convier.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

A PRIMEIRA CONTRATANTE e a SEGUNDA CONTRATANTE, ainda por força maior deste instrumento, mutuamente se obriga a nada mais pleitearem em juízo ou fora dele quanto ao compromisso de compra e venda a que alude a Cláusula Primeira deste termo ou quanto as disposições da presente rescisão, dando-se mútua, total e irrevogável quitação de todos os compromissos mencionados no referido instrumento

E, como assim o outorgaram e aceitaram reciprocamente, foi digitado o presente termo em 02 (duas) vias de igual valor, forma e teor para um só efeito, as quais vão assinadas pelas partes de início qualificadas na presença das testemunhas abaixo arroladas.

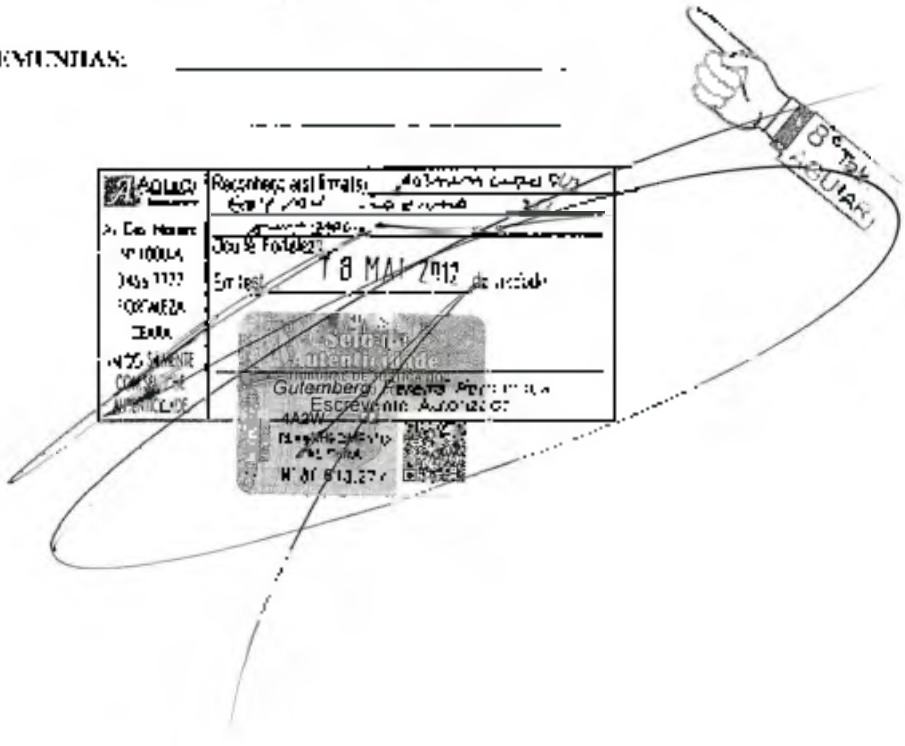
Fortaleza, 18 de MAIO de 2012.

PRIMEIRA CONTRATANTE: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

SEGUNDA CONTRATANTE: _____
RIDVVAN MAXIMO DO AMARAL

TESTEMUNHAS: _____

_____



PORTO FREIRE

Prevcon

Empresa	Setor	Solicitante
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA	SAC	MARTONIO

Código Natureza	Centro Custo
20101801	[illegible]

Fornecedor Beneficiário

MARIA ROCILDA ROCHA LEANDRO

Total do Pagamento		PREVISTO		REAL		Observações:
Previsto	10.605,05	Vr. Parcela	Vencimento	Vr. Parcela	Vencimento	
Real	-	R$ 1.060,60	25/07/2012			CONTRATO: 15615
Quant. Parc	10	R$ 1.060,60	25/08/2012			CPF: 098.313.633-53
		R$ 1.060,60	27/09/2012			
Opção de pagamento		R$ 1.060,60	25/09/2012			POUPANÇA CENTRALIDADE [illegible]
	A Vista	R$ 1.060,60	25/10/2012			
x	A Prazo	R$ 1.060,60	26/11/2012			
Tipo Pagamento		R$ 1.060,60	26/12/2012			BANCO DO BRADESCO
	Bloqueio	R$ 1.060,60	25/01/2013			AG: 3238
	Carteira	R$ 1.060,60	25/02/2013			C/C: 0108062-8
x	Deposito	R$ 1.060,60	26/03/2013			
						CORRIGIDO PELO INDICE DA CADERNETA DE POUPANÇA
	Outros					

Data	Data	Data
Visto de Solicitação	Visto de Liberação	Visto de Autorização

via locada

RESCISÃO AO TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS FIRMADO ENTRE AS PARTES A SEGUIR QUALIFICADAS

Pelo presente instrumento particular de Rescisão, assinado de um lado pela **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta Capital, sito à Av. dos Expedicionários, n.º 5571 - Aeroporto, inscrita no C.G.C. (MF) sob o n.º 01.064.644/0001-06, neste ato designada **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA** e representada por seu sócio-gerente **RODRIGO GOMES FREIRE** , brasileiro, casado , engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no **C.P.F. (MF)** sob o nº **500.347.403-25**, e do outro **MARIA ROCILDA ROCHA LEANDRO, CPF(MF): 098.313.633-53** e residente e domiciliado à RUA BALDUINO FREIRE,378 – BAIRRO PARQUE RIO BRANCO – FORTALEZA – CE neste ato designado como **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** foi firmado o presente termo de rescisão amigável, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira :

As partes acima qualificadas, livres e espontaneamente, resolveram rescindir, como de fato o tem rescindido o **TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE GRUPOS PARA CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO DE UNIDADES HABITACIONAIS**, celebrado em 08/09/2009 relativo à Condomínio Poupança Centralidade 01 , tudo em conformidade com a cláusula sétima deste instrumento.

CONTRATO: 15.515

Cláusula Segunda :

Em cumprimento das Condições da presente rescisão, o **PARTICIPANTE / ADQUIRENTE** receberá da **PRIMEIRA CONTRATANTE**, a título de restituição, o valor de **R$ 10.606,05** (Dez mil, seiscentos e seis reais e cinco centavos), a ser pago em dez parcelas iguais de R$ 1.060,60 (Hum mil, sessenta reais e sessenta centavos) com a primeira parcela para dia 25/06/2012 corrigido pelo índice da caderneta de poupança, ficando totalmente desimpedido o imóvel objeto da presente rescisão, podendo a **CONSTRUTORA E ORGANIZADORA**, dispor de imediato do bem da maneira que melhor lhe convier.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - a24b781
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382166900000007824156
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382166900000007824156

A PRIMEIRA CONTRATANTE e a SEGUNDA CONTRATANTE, ainda por força maior deste Instrumento, mutuamente se obriga a nada mais pleitearem em juízo ou fora dele quanto ao compromisso de compra e venda a que alude a Cláusula Primeira deste termo ou quanto as disposições da presente rescisão, dando-se mútua, total e irrevogável quitação de todos os compromissos mencionados no referido instrumento.

E, como assim o outorgaram e aceitaram reciprocamente, foi digitado o presente termo em 02 (duas) vias de igual valor, forma e teor para um só efeito, as quais vão assinadas pelas partes de início qualificadas na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Fortaleza, 20 de maio de 2012

PRIMEIRA CONTRATANTE: _____
PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA

SEGUNDA CONTRATANTE : Maria Rocilda Rocha Leandro
MARIA ROCILDA ROCHA LEANDRO

TESTEMUNHAS: _____
Nome e CPF 211826945-49

Nome e CPF 513957115-72

JAIME ARARIPE

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de MARIA ROCILDA ROCHA L
EANDRO. Em Fe. Antonio Severo, Fortaleza, 30/05/2012, 16:11
A. Sousa N. M. D. Araújo - Escrevente / 5,56 / X X_-1
Selo

Montblanc

entregar p/

Marlonio

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 210cda2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382494900000007824159
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382494900000007824159

PORTO FELIZ

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ORÇAMENTO

Solicitamos autorização para pagamento com orçamento negativo para a seguinte despesa:

(x) Conta - TELEFONIA FIXA

CE
CONTA: 2.1.06.002.02.003 - Telefonia Fixa
CENTRO DE CUSTO: 0035
VALOR: R$ 33,92
MES DO ORÇAMENTO: AGOSTO
EMPRESA: Mobiliário Registros Investimentos Imobiliários Ltda

JUSTIFICATIVA
[illegible]

AUTORIZAÇÃO		
GESTOR AREA SOLICITANTE	DIRETOR AREA SOLICITANTE	DIRETOR PRESIDENTE
[illegible]	[illegible]	

PORTO FERREIRA

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ORÇAMENTO

Solicitamos que seja autorizada a seguinte alteração para alteração de orçamento:

Alteração de:
[ ] Conta [ ] Centro de Custo [X] Readequação de verba [ ] Empresa PTI

DE	PARA
CONTA [illegible] - MATERIAL DE EXPEDIENTE	CONTA 2.1.06.002.03.005 - MATERIAL DE EXPEDIENTE
CENTRO DE CUSTO 0606	CENTRO DE CUSTO 0606
MESES ORÇAMENTO: JAN, FEV, MAR, ABR, MAI, JUN	MESES ORÇAMENTO: SET, OUT, NOV, DEZ
EMPRESA: Monticello Residence Investimentos Imobiliarios Ltda	EMPRESA: Monticello Residence Investimentos Imobiliarios Ltda

JUSTIFICATIVA
[illegible]

AUTORIZAÇÃO		
DIRETOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR PRESIDENTE
[illegible]	[illegible]	

PJe
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 210cda2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382494900000007824159
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382494900000007824159

PORTO FREIRE

SOLICITACAO DE ALTERACAO DE ORÇAMENTO

Solicitamos que seja providenciada a seguinte alteração no orçamento:

Alteração de: [ ] Centro de Custo [ ] Classificação de verba [ ] Empresa [ ] PF

DE	PARA
CONTA: 3.1.06.002 OUTROS - LINK DE COMUNICACAO	CONTA: 3.1.06.002 OUTROS - LINK DE COMUNICACAO
CENTRO DE CUSTO: 0005	CENTRO DE CUSTO: 0005
MESES ORÇAMENTO: JAN, FEV, MAR, ABR, MAI, JUN	MESES DO ORÇAMENTO: SET, OUT, NOV, DEZ
EMPRESA: Maringá Residencial Incorporadora Imobiliária Ltda	EMPRESA: Vandelum Residencial Incorporadora Imobiliária Ltda

JUSTIFICATIVA
[illegible]

AUTORIZAÇÃO		
GESTOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR PRESIDENTE
[illegible]	[illegible]	

PORTO FREIRE

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ORÇAMENTO

Solicitamos autorização para alteração de orçamento

Alteração de
( ) Verba ( ) Centro de Custo ( ) Solicitação de Fornecedor ( ) Empresa PF

DE	PARA
CONTA: 3.1.06.001.0001 - STAND DE VENDAS APTO MODELO	CONTA: 3.1.06.001.0001 - STAND DE VENDAS APTO MODELO
CENTRO DE CUSTO: 0000	CENTRO DE CUSTO: 0000
MES DO ORÇAMENTO: JANEIRO/2016	MES DO ORÇAMENTO: OUTUBRO/2016
EMPRESA: Morar Bem Residencial Empreendimentos Ltda	EMPRESA: Morar Bem Residencial Empreendimentos Ltda

JUSTIFICATIVA
Transferência de recursos para cobrir custos com [illegible]

AUTORIZAÇÃO		
GESTOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR PRESIDENTE
	Marcelo Rodrigues Tutor Comercial	

PORTO FREIRE

SOLICITAÇÃO DE ALTERNAÇÃO DE ORÇAMENTO

Solicitamos que seja autorizado a seguinte operação para alteração do orçamento

Alteração de:
( ) Conta ( ) Centro de Custo ( ) Valor/quantidade ( ) Especial PEI

DE	PARA
CONTA: 3.1.01.02.01 - ENERGIA ELETRICA ESCRITORIO	CONTA: 3.1.01.02.01 - ENERGIA ELETRICA STANDS
CENTRO DE CUSTO: C605	CENTRO DE CUSTO: C605
MES DO ORÇAMENTO: JAN FEV MAR ABR MAI JUN	MES DO ORÇAMENTO: SET OUT NOV DEZ
EMPRESA: Viamópolis Shopping Investimentos Imobiliários Ltda	EMPRESA: Viamópolis Shopping Investimentos Imobiliários Ltda

JUSTIFICATIVA

Devido a demanda de [illegible] para [illegible] [illegible] [illegible]

PORTO FREIRE

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ORÇAMENTO

Solicitamos que seja autorizado a seguinte operação para alteração de orçamento:

Alteração de:
( ) Conta ( ) Centro de Custo (X) Adequação de verba ( ) Unidade PTI

DE:	PARA:
CONTA : 3.1.06.002.02.004 - Serviços de segurança/ vigilância	CONTA : 3.1.06.002.02.004 - Serviços de segurança/vigilância
CENTRO DE CUSTO: 0606	CENTRO DE CUSTO: 0606
MES DO ORÇAMENTO: JAN, FEV, MAR, ABR, MAI, JUN	MES DO ORÇAMENTO: JUL, AGO, SET, OUT, NOV, DEZ
EMPRESA: Monlevade Residencial Investimentos Imobiliários Ltda	EMPRESA: Monlevade Residencial Investimentos Imobiliários Ltda

JUSTIFICATIVA
[illegible]

AUTORIZAÇÃO		
GESTOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR ÁREA SOLICITANTE	DIRETOR PRESIDENTE
Cida Assis Gest. PDV	Otávio Rodrigues Diretor Comercial	

PJe
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 210cda2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017382494900000007824159
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017382494900000007824159

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 10:23
Para: Martonio
Assunto: FW:

De: "Jorge" [mailto:jorgewph@terra.com.br]
Enviada em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 10:06
Para: robertacatrib@portofreire.com.br
Cc: "martonio"
Assunto:

Roberta
Vamos receber o Levindro corretor para mostrar tabela e condições de venda dos lotes do Aracapé .
Como ele trabalha na area e conhece bem aquele publico, ofereci para ele vender o Solaris
Precisamos fornecer material de venda , acertar comissão e forma de relacionamento com nossa equipe e uso do espaço
Desta forma será importante a participação do Martonio nesta reunião
Marque com ele e com Martonio para as 16 horas ok?
Atenciosamente Jorge Porto Freire

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: "Jorge" <jorgewpf@terra.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 12 de setembro de 2014 13:56
Para: "Martônio Rodrigues Martônio"; "martonio"
Cc: "isabelc"; robertacatnb@portofreire.com.br

Martonio
Vamos providenciar o contrato de venda do centro comercial do parque del sol Ratificando , as condições acertadas foram : Valor total de 4 milhões , sendo 3 milhões pago no ato de assinatura do contrato de venda e compra e o restante de (1 milhão) no fechamento de todos contratos de locação

Atenciosamente
Jorge Porto freire

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 26 de novembro de 2014 10:24
Para: martonio@terra.com.br
Assunto: ENC: DESCONTO PROMOCIONAL P. AVILA
Anexos: DESCONTO PROMOCIONAL P. AVILA.XLSX

De: Felipe Arruda [mailto:felipearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 26 de novembro de 2014 09:51
Para: Martonio Rodrigues; robertacatrib@portofreire.com.br
Assunto: ENC: DESCONTO PROMOCIONAL P. ÁVILA

Martonio,

Preciso do seu retorno urgente para enviar este relatório ao Kurt. Comuniquei-lhe na reunião de segunda, ele me ligou e já fez a pergunta de se as comissões estavam sendo pagas em cima do valor bruto ou líquido dos contratos. Fizemos um levantamento (em anexo) das vendas de 15/10 para cá com as respectivas comissões e bônus de cliente multiplicador. O montante líquido dos valores de venda das unidades deu R$7.052.230,30. O montante de comissão sobre esse valor deu R$222.928,03 e o de Bônus Multiplicador deu R$98.488,11. Se somarmos as comissões com o multiplicador teremos um percentual de 4,20% (acima dos 4% da viabilidade). Você algum problema em eu enviar isso? Podemos dizer que foi algo pontual, que no montante geral, o % está dentro da meta de 4%. Aguardo o seu retorno.

Felipe Arruda
Diretor Administrativo-Financeiro
3299-6530 | 8751-3870
PORTO FREIRE

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 25 de novembro de 2014 09:18
Para: 'Felipe Arruda'
Assunto: DESCONTO PROMOCIONAL P. ÁVILA

Felipe, bom dia!

Segue anexo relatório com unidades que tiveram o desconto promocional do P. Avila

Att,

Thiago Loiola
Analista Financeiro PI
(85) 3299-6630
PORTO FREIRE

Esta mensagem de correio eletrônico é sua fonte legal e deve ser usada exclusivamente para fins corporativos e comerciais. Não é permitido o uso para fins particulares. Caso você tenha recebido esta mensagem por erro, por favor, comunique imediatamente ao remetente e APAGUE-A. Lembre-se que NÃO É PERMITIDO USO, divulgação, impressão ou cópia de toda ou alguma parte de sua informação sem prévia autorização.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165



Martonio Rodrigues

De: "Jorge" <jorgewpl@terra.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 5 de março de 2015 10:25
Para: martonio@portofreire.com.br; 'Martônio Rodrigues Martônio'
Anexos: Captação de clientes.docx; Totvs aposta em venda.docx

Martonio
Estove refletindo sobre o caso Crecí com relação ao nosso progrma do cliente multiplicador .
Acredito que os beneficiamos do programa, e prejudicados com essa visão miope do sidicato e do Cresci, não seja só a empresa. mas tambem você e toda equipe de vendas.
Portanto precisamos unir esforços no sentido de recuperar a nossa liberdade de trabalho para expandir nossas vendas .
Segue em anexo texto a ser desenvolvido e melhor argumentado e que deve ser assinado pela empresa e todos os profissionais prejudicados .
Vamos dar melhor atenção as nossas ações para que o nosso crescimento seja justo e meritoso de toda equipe Porto freire .
Encarreguei a Adriana para tomar frente da defesa que juntamente com Isabel , você e um profissional de marketing faça uma boa argumentação afim de resolvermos definitivamente esse problema para darmos continuidade a divulgação do programa
Atenciosamente Jorge Porto freire

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 20 de abril de 2015 10:38
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC:

De: 'Jorge' [mailto:jorgewpf@terra.com.br]
Enviada em: sábado, 18 de abril de 2015 08:10
Para: "Martônio Rodrigues Martônio"; "Martonio Rodrigues'
Assunto:

Martonio
veja seu watsApp ok?
Atenciosamente Jorge Porto freire

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 19 de novembro de 2014 16:16
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: Fundação Dom Cabral - Evento Especial - Convite

De: Adriana de Paula Freire [mailto:adrianafreire@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 19 de novembro de 2014 10:40
Para: 'Monique Holanda'
Cc: 'Felipe Arruda'; jorgewpf@terra.com.br; 'Martônio Rodrigues'; 'Roberta Catrib'; 'Tatiana Freire@portofreire.com.br'
Assunto: Fundação Dom Cabral - Evento Especial - Convite

Ok
Segue, abaixo, os nomes dos participantes da Porto Freire Engenharia.

Adriana Freire
Felipe Ioqui Arruda
Jorge Wilson Porto Freire
Martônio Rodrigues
Roberta Catrib
Tatiana Freire

De: Monique [mailto:monique@barrosconsultoria.com.br]
Enviada em: terça-feira, 18 de novembro de 2014 15:48
Para: jorgewpf@terra.com.br
Cc: adrianafreire@portofreire.com.br
Assunto: Fundação Dom Cabral - Evento Especial - Convite



03 DE DEZEMBRO DE 2014

IV Encontro do Comitê de Presidentes e Grupo de Dirigentes da Rede PAEX CE 2014

"Brasil 2020 – Perspectivas e tendências em um tempo de crise"

Francisco Carlos Teixeira (Chico)

"Da Oportunidade ao Êxito: Mudar é complicado? Acomodar é perecer!"

Mário Sérgio Cortella



Chico Teixeira

Professor da Fundação Dom Cabral

- Pós-Doutor em História Política e Social pela Universidade Técnica de Berlim (TU Berlim)/USP.
- Mestre em História (Magisterwissenschaft) pela Universidade de Berlim
- Doutor em História pela Universidade Livre de Berlim (FU Berlin), Alemanha e UFF (1991)
- Mestre em História do Brasil (UFF, 1981) Especialista em História do Brasil (UFF, 1977)
- Graduado em História e Educação (UFRJ, 1976). Ganhador do Prêmio Jabuti de 2014 como melhor livro na área de ciências humanas.



Mário Sérgio Cortella

Professor da Fundação Dom Cabral

- Filósofo com Mestrado e Doutorado em Educação, é professor titular da PUC-SP
- É professor convidado da FDC desde 1996
- Foi Secretário Municipal de Educação de São Paulo, comentarista da TV Record de São Paulo, Colunista da Folha de São Paulo e é comentarista da Rádio CBN AM/FM
- É autor de diversas obras, a exemplo de Nos Labirintos da Moral, com Yves de La Taille (Papirus), Não Nascemos Prontos! (Vozes) Liderança em Foco, com Mussak (Papirus), e Qual é a tua Obra? Inquietações Propositivas sobre Gestão Liderança e Ética (Vozes)

PROGRAMAÇÃO

8h30: Abertura e FDC 2015

9h00: Brasil 2020 – Perspectiva e tendências em um tempo de crise - Chico Teixeira

0h45 Case empresarial - Fortes Informatica

1h00: Da oportunidade ao Êxito Mudar é complicado? Acomodar e perecer! Mario Sérgio Cortella

2h40: Encerramento

03 de dezembro de 2014

08h30 – 12h45

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

1.
2.
3.

Hotel Gran Marquise

Av Beira Mar 3980-Praia de Mucuripe

Aguardamos a confirmação dos dirigentes da sua empresa até dia **21/11/2014**, pelo e-mail / layara@barrosconsultoria.com.br ou ravelly@barrosconsultoria.com.br ou pelo telefone **(85) 3264-3112** falar com Ravelly Marques ou Layara Picanço.

Contamos com a participação de sua empresa!

Atenciosamente,

Equipe Rede Paex

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 4 de novembro de 2015 09:51
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: Enc. COMUNICADO - RECESSO 2015 / 2016

De: Centro Integrado de Comunicação
Enviado: quarta-feira, 4 de novembro de 2015 09:10:16
Para: Funcionarios da Matriz, Lideres de Empreendimentos, SAC; Consultores; Empreendimentos
Assunto: COMUNICADO - RECESSO 2015 / 2016



Reunião no Banco do Brasil - Prorrogação Solaris Residence

Ladyne Cavalcante Costa

[redacted]

Com a participação de Dr. Jorge.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - c08f6b3
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383604000000007824165
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383604000000007824165

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 16:55
Para: 'Martonio'
Assunto: ENC: Controle Férias
Anexos: SALDO FERIAS 2013 2014 - MARTÔNIO.PDF

De: Ladyne Cavalcante Costa [mailto:ladynecosta@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 13:53
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: Controle Férias

Martônio, boa tarde.

Conforme verificado em pasta com o controle das férias, e-mails em anexo, há um saldo de 10 dias ref. a programação de férias 2013-2014. Confere!?

Assim, em que posso servir a respeito?

Atenciosamente,

30 anos PORTO FREIRE FAZ DIFERENÇA

Ladyne Cavalcante
Assessoria Previdênciria
(85) 3299.6640 (85) 8898.6770

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação nela contida pode ser CONFIDENCIAL ou estar legalmente PROTEGIDA e sua encaminhamento depende da autorização do PORTO FREIRE EMPREENDIMENTOS. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O, já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO qualquer uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia do todo ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

---------- Mensagem encaminhada ----------
De: Marcelo Rodrigues <marcelo@pombeiro.com.br>
Data: 26 de junho de 2014 15:58
Assunto: RES: Programação de Férias 2014 - Maitê
Para: Francisco Nadja Pinheiro <nadja.pinheiro@blocker.ind.br>

Ok

Marcelo

De: Francisco Nadja Pinheiro [mailto:nadja.pinheiro@blocker.ind.br]
Enviada em: quinta-feira, 26 de junho de 2014 14:23
Para: Marcelo Rodrigues

Assunto: Fwd: Programação de Férias 2014 - Maitê

Boa tarde, Marcelo, tudo bem? Estou enviando a escala de férias da Maitê com você, a pedido do Dr. Jorge, em sua programação inicial para o primeiro período (07 a 26/07). Caso haja alguma alteração, peço-lhe avisar-me para eu corrigir a escala na segunda-feira às 12:00, quando estarei encaminhando-a(s) para assinatura. Caso não haja nenhuma alteração a ser feita em consideração, contate-se(s) 10 dias para o início do férias a contagem é correta.

Caso o segundo período seja, você pode ser 26.07 a 06/08 - 12 dias

Abaixo assim um total de 12 dias

Está bom para vocês assim?

Atenciosamente,

Nadja Pinheiro

---------- Mensagem encaminhada ----------
De: Nadja Pinheiro <nadja.pinheiro@blocker.ind.br>
Data: 26 de maio de 2014 19:25
Assunto: Fwd: Programação de Férias 2014 - Maitê
Para: Maitê <maite@blocker.ind.br>

Atenciosamente,

Nadja Pinheiro

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 26 de junho de 2014 16:03
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: Programação de Férias 2014 - Martônio

De: Francisca Nadja Pinheiro [mailto:nadja.pinheiro@bloktec.ind.br]
Enviada em: quinta-feira, 26 de junho de 2014 14:23
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: Fwd: Programação de Férias 2014 - Martônio

Vou fazer seu formulário de férias, no entanto, gostaria apenas de tirar uma dúvida com você, a pedido do Dr. Jorge: em sua programação inicial para o primeiro período (02 a 08/04) - 6 dias, salvo engano, seu voo atrasou e você só conseguiu retornar as suas atividades na segunda-feira dia 12/04, correto? caso tenha ocorrido assim, precisaremos levar esses dias em consideração, contabilizando 10 dias porque período de férias a contagem é corrida!

Para o segundo período, como você sairá dia 28/07 a 06/08 - 10 dias

Ficando assim um saldo de 10 dias.

Está correto dessa forma?

No aguardo.

Nadja Pinheiro

-------- Mensagem encaminhada --------
De: **Nadja Pinheiro** <nadja.pinheiro@bloktec.ind.br>
Data: 26 de maio de 2014 19:29
Assunto: Fwd: Programação de Férias 2014 - Martônio
Para: nadja.pinheiro@bloktec.ind.br

Atenciosamente,

Nadja Pinheiro

Início da mensagem encaminhada

> **De:** "Martonio Rodrigues" <martonio@portofreire.com.br>
> **Data:** 12 de novembro de 2013 09:52:50 BRT
> **Para:** "Francisca Nadja Pinheiro" <nadja.pinheiro@bloktec.ind.br>
> **Assunto: Programação de Férias 2014 – Martônio**
>
> Nadja,

Por favor reserve as datas abaixo como minhas opções preliminares de férias para 2014.

Saio em 02 de Abril e retorno ao trabalho dia 08 (Férias até o dia 07) = 6 dias de férias

Saio em 28 de julho e retorno ao trabalho em 21 de agosto (Férias até o dia 20) = 24 dias

PORTO FREIRE **Martonio Rodrigues**
Diretor Comercial

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 18 de setembro de 2014 10:18
Para: 'Martonio'
Assunto: ENC: Controle Férias

De: Ladyne Cavalcante Costa [mailto:ladynecosta@portofreire.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 18 de setembro de 2014 09:41
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Controle Férias

Martônio, bom dia.

À data de ontem, confirmado com o Dr. Jorge o seu saldo atual de 20 dias de férias (programação 2014), conforme controle, assim como a informação de que esse total de dias será utilizado no período de 17/12/14 à 05/01/15.

Atenciosamente,

30 anos PORTO FREIRE

Ladyne Cavalcante
Assessoria Presidência
(85) 3299-6640 (85) 8898 6770

Esta mensagem é corporativa e seus eventuais anexos podem conter INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS e/ou de interesse restrito. Se você não for o destinatário, fica proibido de divulgar, copiar, distribuir ou examinar esta mensagem ou anexo, por ação ou omissão, sujeitando-se às penalidades legais cabíveis. Caso tenha recebido esta mensagem por engano, por favor, comunique imediatamente ao remetente e apague-a. Agradecemos a sua colaboração.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir

---

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 17:18
Para: 'Ladyne Cavalcante Costa'
Assunto: ENC: Controle Férias

Ladyne,

Como não tirei férias nesse período de julho/agosto de 2014.
Por favor atualize com o Dr. Jorge que tenho esse saldo de 20 dias que serão usados no período de 17 de dezembro de 2014 a 05 de janeiro de 2015.
Por orientação do Dr. Jorge, devemos manter sempre esse controle.

Grato

Martônio

De: Ladyne Cavalcante Costa [mailto:ladynecosta@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 16 de setembro de 2014 13:53
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: Controle Férias

Martônio. boa tarde.

Conforme verificado em pasta com o controle das férias, e-mails em anexo, há um saldo de 30 dias ref. à programação de férias 2013-2014. Confere!?

Assim, em que posso servir a respeito?

Atenciosamente,

30 ANOS PORTO FREIRE
EXCELÊNCIA
Ladyne Cavalcante
Assessoria Presidência
(85) 3299-6649 (85) 8898 6770

Esta mensagem é destinada exclusivamente às pessoas acima indicadas. A informação contida nela pode ser CONFIDENCIAL e legalmente PROTEGIDA de divulgação sem autorização do PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por engano, comunique imediatamente ao remetente e APAGUE-O. É PROIBIDA qualquer cópia, retenção, distribuição, acesso ou uso deste e-mail ou de qualquer parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

Martonio Rodrigues

De: martonio@portofreire.com.br
Enviado em: quinta-feira 23 de abril de 2015 10:57
Para: Ladyne Cavalcante Costa
Cc: Martonio Rodrigues
Assunto: Re: Ausência Martônio - 10 dias - Junho/2015

Ladyne,

Para seus controles.

MArtônio

> OK
> Atenciosamente Jorge Porto Freire
>
> Em Qua 22/04/15 16:16, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br
> escreveu:Dr. Jorge.
>
>
>
> Preciso de seu OK para me ausentar no período de 08 a 18 de junho.
>
> Irei aos estados Unidos para a Formatura de minha filha.
>
> Nesse ano de 2015, ainda estou com 100% de meus 30 dias de ausência
> disponíveis.
>
>
>
> Ladyne,
>
>
>
> Após o Ok do Dr. Jorge, por favor lance em seus controles.
>
>
>
> Grato
>
>
>
>
>
> Martônio
>
>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 2 de setembro de 2015 06:24
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: Enc. Enc. Dias Remanescentes de Férias Martônio

De: "Jorge" <jorgewpf@terra.com.br>
Enviado: terça-feira, 1 de setembro de 2015 18:18:04
Para: Martonio Rodrigues
Assunto: Re. Enc. Dias Remanescentes de Férias Martônio

Ok

Atenciosamente Jorge Porto freire
Em Ter 01/09/15 15:20, Martonio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu:
>

Dr. Jorge,

>

>

>

Minha esposa deu à nossa familia de presente de 26 anos de casado irmos juntos ao Rio de janeiro no periodo de 18 a 28 de setembro.

>

Peguei com a Ladyne meus dias de ferias disponiveis ainda esse ano conforme abaixo.

>

Diante disso, solicito seu OK para me ausentar no periodo acima ficando o saldo muito provavelmente para o período de recesso.

>

>

>

Grato por seu OK.

>

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

>

>

Martônio

>
>
>
>

>
De: Ladyne Cavalcante Costa
> **Enviado:** terça-feira, 1 de setembro de 2015 12:46
> **Para:** Martonio Rodrigues
> **Assunto:** RES: Dias Remanescentes de Férias Martônio >
>
>
>
>
> Martônio, boa tarde.
>
>
>
> De acordo com nosso controle, há o saldo de 19 dias de férias para esse ano
>
>
>
>
> Atenciosamente,
>



>
> **Ladyne Cavalcante**
>
> Assessoria Presidência

>
> (85) 3299-6615 (85) 98898-6770 >
>
>
>
>
>
> Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida é CONFIDENCIAL, protegida e LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO ou FALHA, comunique imediatamente o remetente e elimine-a por NÃO estar AUTORIZADO ao uso. Proibida qualquer divulgação, impressão ou cópia de todo ou alguma parte do material contido aqui. Obrigada
>
>
>



>
> **Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir**

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - ced95ab
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017383987500000007824167
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017383987500000007824167

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 1 de dezembro de 2014 17:27
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: ENC. Confraternização Time de Vendas

De: "Jorge" [mailto:jorgewpf@terra.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 1 de dezembro de 2014 17:23
Para: "Martônio Rodrigues"
Assunto: Re: ENC: Confraternização Time de Vendas

Martônio
Sem duvida entendemos a colaboração e o empenho de todos, porem já iremos fazer nossa festa no Ideal .
Porem entendo que esta confraternizações de cada area devam ser iniciativa das pessas da proprias área.

Atenciosamente Jorge Porto freire

Em Seg 01/12/14 10:39, Martônio Rodrigues martonio@portofreire.com.br escreveu:

Dr. Jorge,

Posso seguir em frente?

Martônio

[mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 25 de novembro de 2014 16:16
Para: 'Jorge Freire'
Assunto: Confraternização Time de Vendas

Dr. Jorge.

Esse ano passamos períodos muito críticos com a força de vendas e conseguimos sua total lealdade e equilíbrio mesmo nos piores momentos de vendas e de cenário econômico.

Uma ferramenta que e sempre necessária em times de vendas são os congraçamentos e comemorações das superações

Como definitivamente deixamos para tras o pior momento, gostaria de seu OK para fazer um encontro com eles e seus familiares em algum restaurante ou sítio como sempre fizemos.

Em caso de receber seu OK, entendo que um verba de aproximadamente R$ 2.800,00 seja suficiente.

No aguardo.

Martônio

1

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 44066b8
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017384687100000007824170
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017384687100000007824170

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 10:31
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: FW: FNC: Unds Violetas Vendidas com Carta de Credito

De: Felipe Arruda [mailto:felipearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: sexta-feira, 22 de maio de 2015 10:03
Para: Martonio Rodrigues
Cc: 'Samya Magalhães de Freitas'; 'Milenaugusta Ferreira Braga'; 'Wanderson Saraiva Nunes'
Assunto: RES: FNC: Unds Violetas Vendidas com Carta de Credito

Martonio,

O setor de repasse está agindo. Agora por que o cliente não pagou a entrada? Sem pelo menos a entrada, o cliente fica muito sem obrigação, você não acha? Outro ponto que vejo, é que a responsabilidade não pode ser jogada totalmente no setor de repasse. Acho que nessas duas áreas precisam trabalhar juntas.

Felipe Arruda
Diretor Administrativo-Financeiro
PORTO FREIRE
3299-6634 | 8761-3870

De: Milenaugusta Ferreira Braga [mailto:milenaugusta@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 21 de maio de 2015 15:28
Para: 'Felipe Arruda'
Cc: Samya Magalhães de Freitas
Assunto: RES: FNC: Unds Violetas Vendidas com Carta de Credito

Felipe, Boa tarde

Os valores para essa venda, conforme informado pelo Wanderson:
R$ 80.000,00 – Valor do imóve
R$ 1.000,00 – Entrada
R$ 79.000,00 – Carta de credito
Sendo que até a presente data não foi recebido o valor referente a entrada

Segue histórico detalhado desse processo:

Em 14/01/15 – Samya encaminhou email para providenciar documentação. Fiz contato com o Bradesco. Waleska estava ausente. Encaminhei email a Livia (assistente) com documentação para analise
Em 19/01/15 – Encaminhei email ao bradesco cobrando retorno.
Em 10/02/15 - Encaminhei email ao bradesco cobrando retorno. Além do email cobrando retorno, fiz contato telefônico. Falei com a propria Waleska e encaminhei novamente toda a documentação
Em 23/02/15 – Fiz contato telefônico com a Waleska que ficou de verificar e dar retorno
Em 09/03/15 – Fiz novamente contato telefônico com a Waleska e enviei novamente documentação via email
Em 24/03/15 – Novo contato com Waleska cobrando retorno.
Em 15/04/15 – Conforme solicitado pela consultora Vadilene, encaminhei email anexando as cobranças feitas ao banco. A mesma informou que entraria em contato com o banco para tentar agilizar.

Em 27/04/15 – Valer a encaminhou documentação ao Edejasfre.
Em 15/05/15 – Contato com Walesca que confirmou ter recebido email e ficou de dar retorno ao Edejasfre. Solicitei que retornasse para mim.
Em 18/05/15 – Edejasfre enviou email informando que Waleska está solicitando documentação complementar do cliente. Fiz contato com cliente que pediu que eu formalizasse por email. Enviado email ao cliente.
Em 19/05/15 – Vladilene informou que cliente está viajando e só retornará próxima semana. Pediu para verificar documentação solicitada com Ipiranga Guaíra. Contato com Waleska que informou ser necessária documentação da esposa, apesar do casamento com separação total de bens. Contato telefônico com a esposa que ficou de encaminhar via email. Vladilene ciente via email.
Em 20/05/15 – Novo contato com a esposa do cliente que ficou de encaminhar documentação ainda hoje. Encaminhei email a Vladilene informando.
Em 21/05/15 – Encaminhei email ao cliente informando dificuldade de retorno de sua esposa. Solicitei ajuda do mesmo, pois está dependendo disso para encaminhar a documentação solicitada pelo banco.

Atenciosamente,

Milena Fraga
Assistente Financeira Repasse
3299-6616 | 8898-5875

PORTO FREIRE

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários citados. As informações contidas nesta mensagem são CONFIDENCIAIS, protegidas por SIGILO PROFISSIONAL e não representam uma oferta da PORTO FREIRE. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e APAGUE-A, pois NÃO ESTÁ AUTORIZADO a sua leitura, divulgação, impressão, cópia ou qualquer outra ação sobre ela. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

---

De: Felipe Arruda [mailto:felipearruda@portofreire.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 21 de maio de 2015 11:53
Para: 'Milenaugusta Ferreira Fraga'
Assunto: ENC: ENC: Unds Violetas Vendidas com Carta de Crédito

Por gentileza, me diga como está este processo

Felipe Arruda
Diretor Administrativo-Financeiro
3299-6654 | 8761-3870

PORTO FREIRE

De: Marcos Rodrigues [mailto:marcos@portofreire.com.br]
Enviada em: sábado, 16 de maio de 2015 06:42
Para: Felipe Arruda
Assunto: ENC: ENC: Unds Violetas Vendidas com Carta de Crédito

Felipe,

Veja o retorno da Vladilene.

Melhor ver com a Milena.

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 22 de setembro de 2014 17:49
Para: martoni@terra.com.br
Assunto: ENC. Avaliação de Desempenho 2014
Anexos: Avaliaçao de Desempenho - Cargo Diretoria.xls; Avaliação de Desempenho - Cargo Apoio a Gestão.xls

De: Felipe Teixeira Silveira [mailto:felipe.silveira@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 22 de setembro de 2014 17:24
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: Avaliação de Desempenho 2014

Martonio,

De acordo com o novo procedimento do DH (PQ 620061 estamos iniciando o processo de Avaliação de Desempenho. Para darmos início a esse processo é necessário fazer o preenchimento do formulário de autoavaliação e de avaliação de seus subordinados, que no seu caso será da seguinte forma:

Martônio Rodrigues - FOR 62018 R00 - AVALIAÇAO DE DESEMPENHO - DIRETORIA

Antonio Edejasfre Soares de Sousa - FOR 62014 R00 - AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO APOIO A GESTÃO

Deverá ser lido, analisado, preenchido e devolvido impresso e assinado em até dez dias úteis, para agendamento da entrevista de feedback.

Pedimos a análise critica dos pontos a fim de proporcionarmos um feedback mais criterioso e completo.

Att.

Felipe Silveira
Coordenador de DH
PORTO FREIRE
(85) 3299-0654 | (85) 8970-1160

Esta mensagem e os seus documentos anexos são sigilosos, PRIVILEGIADOS e destinados exclusivamente à(s) pessoa(s) acima indicada(s). A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou protegida por direitos autorais. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-A, já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO a uso, divulgação, impressão ou cópia. Outras partes da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

PORTO FERREIRA

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

CARGO APOIO A GESTÃO

Colaborador(a):	Data de Início:	Data de Consolidação:
Colaborador(a) avaliado:		
Cargo:	Admissão:	Chefia:

A seguir você encontrará uma série de indicadores de desempenho com os respectivos comportamentos indicados dos menos desejáveis para os mais desejáveis. Em cada um destes indicadores, assinale o comportamento mais frequentemente observado no colaborador que você está avaliando.

Indicadores de desempenho	Comportamentos observados no colaborador					
Conhecimento técnico	As atividades desenvolvidas apresentam constantemente baixa qualidade técnica, sendo necessário que o gestor veja sempre refeito.	Realiza o trabalho com qualidade técnica que deixa a desejar apresentando erros com certa regularidade	Realiza o trabalho com boa qualidade técnica, com um mínimo de erros no desempenho de suas tarefas	Demonstra consistência técnica nas atividades desenvolvidas com um bom trabalho, preciso e de boa qualidade, demonstrando conhecimentos consistentes em sua área de atuação	Realiza o trabalho com qualidade técnica superior, sendo apontado como referência e consultado em sua área de atuação	É referência em sua área de atuação e pode auxiliar a atividades mais complexas que vão além de sua especialidade
Autodesenvolvimento	Apresenta baixa participação nos programas de treinamento oferecidos pela empresa e pouca vontade de treinamentos realizados por conta própria	Se restringe à realização de treinamentos oferecidos pela empresa (ou apenas a treinamentos que são exigência da empresa)	Participa de forma assídua dos programas de treinamento oferecidos pela empresa e realiza treinamentos também por iniciativa própria	Participa e incentiva os colegas a participarem dos programas de treinamento da empresa e busca se aperfeiçoar, também, através de treinamentos externos	Demonstra entre os colegas os aprendizados obtidos através dos treinamentos internos ou externos dos quais participa	Toma uma atuação ativa nos treinamentos oferecidos pela empresa e busca programas externos para aquisição de conhecimentos além de sua área de atuação
Adaptação às mudanças	Mostra-se resistente à aplicação de novas ideias, mantendo inércia na introdução de mudanças	Apresenta dificuldade para entender as mudanças em sua rotina, apresentando alguma resistência	Apesar de se esforçar, apresenta alguma dificuldade para aplicar as mudanças em sua rotina	Compreende rapidamente as mudanças e as introduz corretamente em sua rotina	Compreende e adota as mudanças com rapidez e auxilia outros colegas a se adaptarem	Compreende e adota as mudanças com rapidez, auxilia os colegas e propaga entre os colegas as vantagens das mudanças
Criatividade e inovação	Demonstra poucas habilidades de maneira criativa limitando-se ao que lhe é prescrito em suas atribuições	Eventualmente aporta algum conteúdo com algumas alternativas diferenciadas no exercício de suas funções.	Contribui com alguns elementos diferenciados em sua rotina e que contribuem no atendimento das estratégias de sua área	Apresenta significativo nível de criatividade e inovações em suas sugestões e contribuições com forte impacto nas estratégias de sua área	Com frequência é solicitado a contribuir quando se faz necessário adotar alguma solução diferenciada, sendo reconhecido por sua capacidade criativa e inovadora.	Trabalha de maneira colaborativa e inovadora, tendo contribuições significativas nas estratégias organizacionais

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Suporte à tomada de decisões	As informações e [illegible] precisam ser constantemente revistas, por apresentarem imprecisão ou não serem completas	As informações e [illegible] podem aprimorar falhas por imprecisão ou, por se mostrarem incompletos	Apresenta as informações e dados específicos que lhe são solicitados porém evidencia certa morosidade em sua entrega	Apresenta as informações e dados específicos que lhe são solicitados, para facilitar a tomada de decisões de seus gestores	Busca, reúne e integra informações confiáveis e precisas que apoiam a tomada de decisão	Busca, reúne e integra informações confiáveis que apoiam a tomada de decisões e apresenta sugestões e soluções que apoiam a tomada de decisões
Cumprimento de prazos	Odiosamente corrige e cumpre os prazos que são estabelecidos para realização das tarefas	Apresenta frequentes atrasos no cumprimento das atividades que lhe cabem	Algumas vezes apresenta atrasos no cumprimento das tarefas, embora se mostre esforçada	Sempre cumpre os prazos estabelecidos para a execução das atividades	Costuma administrar em horário de trabalho que lhe permite cumprir os prazos combinados as atividades com antecedência	Cumpre os prazos com antecedência e ainda ajuda espontaneamente os colegas que se mostram mais atrasados em seus prazos
Economia de recursos	Apresenta desperdício no uso de material e [illegible] para desenvolver suas atividades	Mostra-se descuidada em seus hábitos de utilização de recursos em algumas ocasiões, mostrando se econômica em outras desperdiçando	Desenvolve as atividades utilizando os materiais e equipamentos de maneira racional	É evidente sua atitude em economizar e não ocorrer desperdício de materiais e recursos em geral e/ou adota ações de reaproveitamento	Incentiva os colegas a desenvolverem hábitos de economia de materiais e cuidados no uso de equipamentos, evitando ações desnecessárias	Direciona e/ou propõe para a empresa, de modo geral, ações de economia e/ou de prevenção quanto aos desperdícios
Atendimento de solicitações	Mostra-se displicente e/ou pouco disponível para prestar atendimento às solicitações feitas por outras áreas ou clientes	Dispõe-se a atender as solicitações quando pessoalmente solicitada pelo cliente	Mostra-se indagável quanto ao atendimento de solicitações, em algumas situações mostra-se muito disponível e em outras não	Procura e toma providências imediatas diante das solicitações que lhe são feitas [por outras áreas/ou clientes]	Aprimora-se atendendo às necessidades de outras áreas ou clientes, interpretando-se as suas solicitações.	É uma pessoa reconhecidamente disponível para o atendimento de solicitações, surpreendendo por suas correta e soluções apresentadas
Proatividade	Mostra-se apático diante de dificuldades e problemas, sendo [illegible] problemas	Eventualmente antecipa-se na resolução de problemas já ocorridos em seu dia-a-dia de trabalho, mas na maioria das vezes não [illegible] para evitar sua repetição	Procura dar conta de sua rotina de trabalho, realizando de maneira adequada as atividades que lhe são designadas normalmente, porém capaz que [illegible]	Lida bem com as situações corriqueiras, apresentando soluções e/ou consultando sua chefia sobre a ação a ser adotada diante de novos problemas.	Antecipa-se espontaneamente aos problemas e novos obstáculos, solucionando-os de maneira responsável e consciente	Reage prontamente por oportunidades de mudanças na forma de atuar com os problemas e dificuldades com foco no longo prazo de forma a não haver repetição das mesmas dificuldades

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Administração do tempo	Apresenta dificuldades em distribuir de tempo para execução de suas tarefas se dedicando por mais tempo que o necessário em atividades secundárias e/ou não dedicando [illegible] que é de seu cargo mostrando se constantemente estressado.	Distribui seu tempo de trabalho de forma irregular, passando mostrar se estressado pelo acumulo de tarefas ou não cumprimento do que é prioritário.	Consegue administrar o tempo de sua atividades de cunho prioritário e que é necessário mas não consegue realizar o que é necessário sem que haja "estresse"	Consegue administrar o tempo atendo uma margem de erro que precisa ser feito seguindo uma sistemática de trabalho	Administra o tempo de suas atividades de modo moderado, conseguindo dedicar se com antecedência ao aprofundamento do que é prioritário e constantemente cobrando o tempo para atender outras atividades	Contribui com ideias na adoção de práticas que possibilitam uma administração adequada de tempo, sugerindo formas de planejamento de tarefas bem de processos de trabalho mais rápidos
Aplicação de princípios da qualidade	Constantemente deixa de cumprir os princípios da qualidade	Eventualmente deixa de cumprir os princípios da qualidade em seu local de trabalho, demonstrando responder quando solicitado	Eventualmente cria de conteúdos princípios da qualidade em seu local de trabalho, mas responde a critica quando solicitado	Aplica os princípios da qualidade em seu local de trabalho	Aplica os princípios da qualidade sugerindo alternativas de melhoria de programas em sua área	Aplica os princípios da qualidade sugerindo alternativas de melhoria do programa para a empresa como um todo
Participação	Mostra se resistente e pouco participativo junto a sua equipe, não compartilha seus conhecimentos e não se esforça o resultado de seu trabalho	Apresenta postura individualista, sendo capaz de realizar o que lhe compete, mas com poucas contribuições ao trabalho coletivo	Apresenta comportamento regular quanto a contribuição nos resultados da equipe, algumas vezes apresentando participação significativa e em outras se mostrando pouco disponível	Participa ativamente dos esforços da equipe para atender os objetivos da área e na realização do seu próximo trabalho durante no trabalho coletivo	Gerencia pequenas e delegadas contribuições para o aprimoramento dos processos de sua área com seu esforço e disponibilidade junto com os superiores	Apresenta significativas contribuições que no entanto, quando solicitado, sendo comum que suas sugestões sejam admitidas pela empresa como um todo
Gerenciamento de informações	Frequentemente não se pode contar com as informações e dados inerentes ao seu cargo, sem precisão, [illegible] [illegible] promoção, quando pelo baixo nível de organização nos mesmos	Em alguma frequência os dados e informações produzidos ou registrados pelo usuário encontram-se em ordem ou com baixo nível de organização	Eventualmente os dados e informações pesquisados ou registrados pelo usuário encontram-se em ordem ou com um bom nível de organização	Mantem as informações e dados organizados e organizados de maneira a suprir de imediato as necessidades de terceiros que precisem dos mesmos	Apresenta níveis superiores de organização e particularidade no registro e/ou produção de dados e informações relativos ao seu cargo	Preocupa-se em manter a sala, dados e repassa as informações sempre que há algo de novo [illegible] e [illegible]
Relacionamento com colegas	Apresenta dificuldades relevantes em se integrar com os colegas	Apresenta bom relacionamento com um grupo restrito de pessoas	Mostra-se inadequado no relacionamento com os colegas	Relaciona-se de maneira cortês e amigável com os colegas de maneira geral, sendo aceito por todos	Relaciona-se de maneira cortês e cordial com os colegas e [illegible] que dessas mais reservadas também se integram	Trata-se de pessoa que se relaciona de forma bastante favorável com todos os níveis da empresa e colabora para integrar pessoas de diferentes grupos

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Atenção e consideração com as pessoas	Apresenta desconsideração pelas pessoas através de grosserias, ironias ou brincadeiras desrespeitosas	Demonstra consideração por pares, superiores, porem apresenta atitudes de pouca consideração por pessoas de grupos específicos mais fragilizados que o seu	Demonstra consideração e respeito por um grupo restrito de pessoas	Mostra-se respeitoso e solidário diante das necessidades das pessoas em geral	Seu comportamento de respeito e consideração de as pessoas é reconhecido pelos colegas	Expressa destacado consideração e respeito pelas pessoas, conseguindo conquistar mesmo aquelas mais hostis
Exemplos:						
Superação de erros	Apresenta sucessivos erros, mesmo sendo orientado sobre a forma de superação	Mesmo consciente das dificuldades, apresenta sucessivos erros, com baixo esforço em superá-los	Apesar do interesse em superar as dificuldades quando alertado, cende a repetir os erros	Consegue superar a maioria dos pontos deficientes, embora ainda se mostre inconsistente em algumas falhas.	Supera os pontos deficientes, corrigindo e evitando a repetição dos erros	Identifica seus próprios erros - buscando formas de corrigi-los e ajuda os colegas na superação de seus erros
Exemplos:						
Melhoria contínua	Faz o mínimo necessário no exercício de suas atividades não apresentando ideias de melhorias no último período	Mesmo com esforço pessoal não consegue evidenciar melhorias significativas no desempenho de suas atividades	Faz bem feito essencialmente o que é solicitado do exercício de seu cargo	Sugere melhores formas de desenvolver as atividades, seja em termos de qualidade, ótimo de produtividade	Apresenta melhoria constante em suas atividades e propõe melhorias em processos que envolvem sua área	Propõe e desenvolve melhores processos que envolvem sua área e as demais áreas da empresa
Exemplos:						
Energia e motivação	Mostra-se apático, sem entusiasmo e satisfação negativamente as pessoas ao seu redor	Mostra-se apático e sem entusiasmo no desenvolvimento de suas atividades	Por vezes apresenta pouco ânimo e interesse no desenvolvimento de suas atividades	Apresenta entusiasmo e energia no desenvolvimento de suas responsabilidades	Seu entusiasmo e energia no dia a dia de trabalho chega a contagiar outras pessoas	Seu entusiasmo e energia conseguem contagiar e mobilizar as pessoas que se encontram/estão desmotivadas
Exemplos:						
Assinatura do avaliador / avaliado				Data		

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

PORTO FREIRE

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

CARGO DIRETORIA

Colaborador(a)	Data de início	Data de Devolução
Colaborador(a) avaliado		

Cargo	Admissão	Chefia

A seguir você encontrará uma série de fatores de desempenho com os respectivos comportamentos considerados como mínimos desejáveis para os mais diversos cargos. Em cada um destes fatores, assinale o comportamento mais frequentemente observado no colaborador que você está avaliando.

Fatores de Avaliação	Comportamentos observados					
Conhecimento Técnico	Demonstra conhecimentos básicos referentes a área que dirige, sendo necessário fazer consultas constantes ligadas a elementos básicos de sua área	Apresenta conhecimentos básicos consistentes em algumas especialidades ligadas a área a qual dirige e fragilidade visível em outras	Demonstra conhecimentos básicos consistentes que possibilitam dirigir a área sob sua responsabilidade	Apresenta conhecimentos básicos aprofundados em boa parte das especialidades referentes a área a qual dirige	Apresenta conhecimentos básicos aprofundados em todas as especialidades referentes a área a qual dirige	Apresenta conhecimentos básicos aprofundados em toda a sua área de direção além de conhecer de forma ampla e consistente outras diretorias
Aprofundamento	Apresenta baixa participação nos programas de treinamento oferecidos pela empresa e pouca evidência de treinamentos realizados por conta própria	Se beneficia a realização de treinamentos oferecidos pela empresa (ou agência treinamentos que busca fora da empresa)	Participa de forma ativa dos programas de treinamento oferecidos pela empresa e muitas vezes também por iniciativa própria	Participa ativamente dos cursos para aprimoramento dos programas de treinamento da empresa e busca se aperfeiçoar também através de treinamentos externos	Compartilha entre os colegas os aprendizados obtidos através dos treinamentos internos ou externos dos quais participa	Demonstra alto aproveitamento dos treinamentos oferecidos pela empresa e busca treinamentos externos para aquisição de conhecimentos e em sua área de atuação
Comentários						
Criatividade e Inovação	Gerencia as atividades de maneira rotineira limitando-se ao que está prescrito em suas atribuições	Aponta alternativas diferenciadas, algumas porém sem aplicabilidade prática	Ocasionalmente contribui com algumas alternativas diferenciadas, porém somente quando diretamente solicitado	Eventualmente aponta ou participa especialmente com algumas alternativas diferenciadas em busca de suas funções.	Concebe ou aponta alternativas diferenciadas em sua área e que contribuem efetivamente no atendimento dos resultados	Trata-se de indivíduo com destacado potencial criativo e inovador, tendo contribuições significativas nas estratégias organizacionais
Comentários						
Incentivo ao desenvolvimento de colaboradores	Dificulta a participação dos colaboradores na participação de programas de treinamentos oferecidos pela empresa e não apresenta atenção ao desenvolvimento geral dos colaboradores	Permite que os colaboradores participem de treinamentos oferecidos pela empresa desde que não seja necessário qualquer ônus e não apresenta atenção ao desenvolvimento geral dos colaboradores	Encoraja e ajuda a rotina dos colaboradores para que mantenham participação de programas de desenvolvimento oferecidos pela empresa e sugere que estes se desenvolvam também externamente	Encoraja e facilita a participação dos colaboradores em programas de treinamentos tanto internos quanto externos	Encoraja e possibilita que seus colaboradores se desenvolvam tanto através de programas internos quanto externos, quanto favorece a disseminação e o compartilhamento dos conhecimentos em sua área	Identifica as necessidades de desenvolvimento de seus colaboradores, incluindo e possibilitando a participação em programas tanto internos quanto externos, bem como criando momentos de aprendizado coletivo entre seus colaboradores
Comentários						

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Gestão da Inovação	Apresenta resistência ou cria obstáculos para que os colaboradores manifestem ideias ou adotem inovações em sua área	Raramente acolhe um estímulo que seus colaboradores manifestem ideias ou adotem inovações em sua área	Somente em situações críticas solicita dos colaboradores a procura de ideias e inovações	Incentiva a produção de ideias e inovações porém não justifica ou discute os motivos de não aceitação de algumas delas	Incentiva e valoriza dos colaboradores a apresentação de ideias e promove a inovação, aproveitando as mais adequadas ou potencialmente úteis com vistas à sua aplicação.	Cria oportunidades e situações sistematizadas para que seu grupo apresente ideias e inovações para sua área discutindo os resultados obtidos e aplicando as ideias mais adequadas às situações
Gestão da Mudança	Apresenta poucas explicações sobre as mudanças ocorridas na empresa, exigindo a adaptação dos colaboradores, sem oferecer-lhes suporte para, podendo deixar visível sua resistência à mudança	Segue as recomendações da empresa em situações de mudanças, estando disposto para tirar dúvidas dos colaboradores, que o procuram ou ofertando ajuda àqueles que manifestam mais resistência	Observa tranquilidade dos seus colaboradores em situações de mudança apresentando a visão completa da mudança e ouvindo alternativas de soluções para que a mudança seja rapidamente absorvida por seus subordinados diretos	Informa os colaboradores acerca de todos os aspectos envolvidos com as mudanças aplicadas na empresa, tendo um plano de contingências junto com seus liderados para promover tanto a tranquilidade quanto a adaptação rápida dos colaboradores de sua diretoria	Articula estratégias que favoreçam que suas equipes se adaptem com tranquilidade e reconheçam positivamente as mudanças e auxilia nas tarefas de outras diretorias a obtenção o mesmo de suas equipes	Contribui ativamente na gestão da mudança para a empresa como um todo, propondo medidas e estratégias que aperfeiçoem o processo de adaptação dos colaboradores
Identificação de Oportunidades	Mostra-se muito focado na rotina, sem manifestações que evidenciem sua visão acerca de inovação com o ambiente externo e as inovações possíveis e disponíveis no mercado	Eventualmente identifica no ambiente externo alguma oportunidade ou conhecimento que julgue e a empresa ou à sua área alguma diferenciação	Identifica oportunidades inovadoras, desenvolvendo projetos diferenciados exclusivos à em sua área de atuação	Identifica oportunidades de valor para a empresa, mas não dispõe de argumentos consistentes que possibilitem sua aplicação de maneira ampla	Identifica oportunidades originais e diferenciadas, propõe com argumentos convincentes o desenvolvimento de projetos, que tragam ganhos reais para a empresa	Consegue perceber se adequar e evidenciar em termos de oportunidades concretas propostas e transformadoras em projetos que tragam ganhos e diferenciais para a empresa
Gestão Participativa	Tende a tomar as decisões de maneira isolada, comunicando somente o que julga certo e evitando adotar as sugestões apontadas pelos colaboradores	Compartilha com os colaboradores algumas situações ou problemas que lhes afetam, porém a participação em oferecer sugestões e resolução continua a decisão final sempre fica em suas mãos	Apresenta aos colaboradores as situações ou problemas de trabalho, ouve suas sugestões e toma a decisão que considera mais adequada	Envolve os colaboradores na análise das situações e problemas de trabalho que lhes afetam, decidindo conjuntamente na formulação dos planos de trabalho e agindo em conjunto	Provoca e incentiva a participação de todos na preservação de administração tornando-os todos os envolvidos nos resultados de suas responsabilidades e obtendo comprometimento nos resultados	Sua modelo de gestão é naturalmente participativa e todos, espontaneamente se envolvem na resolução dos situações e no planejamento de trabalho, conscientes de suas responsabilidades e conhecimento dos fins resultados
Acompanhamento	Deixa os colaboradores sozinhos não os auxiliando ou fornecendo feedback ao longo do desenvolvimento de suas tarefas	Mostra-se atolado no acompanhamento do trabalho dos colaboradores, excedendo excessivo controle e em algumas situações em outras deixando o colaborador sem suporte	Oferece algum suporte aos colaboradores, porém não se certifica de principalmente a que o trabalho é realizado, não assumindo a responsabilidade por eventuais falhas	Oferece suporte aos colaboradores no entanto não cumpre o que foi planejado	Acompanha adequadamente a realização do trabalho dos colaboradores, garantindo a realização do planejado	Pratica uma forma de acompanhamento das atividades que agrega ao mesmo tempo o suporte quanto a independência e autonomia dos seus colaboradores e o cumprimento do planejado

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Visão Sistêmica	Preocupa-se em relação, exclusiva de sua área, sem conseguir visão integrar satisfatoriamente os serviços de sua própria área	Mantém visão exclusiva de sua área de trabalho, não apresentando ações concretas que indiquem a integração de seus processos com as demais áreas da empresa	Mantém visão de áreas afins e das quais depende diretamente, com foco principal em suas necessidades	Mantém visão nas áreas com as quais interage diretamente, mostrando um bom nível de interdependência	Demonstra ter conhecimento das demais áreas da empresa, atuando de ações de sua área atendem contribuem com a qualidade dos produtos e serviços da empresa	Apresenta conhecimento amplo da empresa antecipando suas demandas e propondo formas de alinhamento entre as áreas com foco na qualidade de produtos e serviços
Comunicação Verbal	É comum que as informações solicitadas por outras áreas sejam incorretas ou incompletas, sendo necessário repetidas solicitações	Embora apresente pontualidade em respostas às solicitações de outras áreas, as informações costumam ser incompletas	Tende a apresentar atraso em relação às solicitações de informações, porém estas são completas e de boa qualidade	Provê com qualidade as informações solicitadas por outras áreas, sejam fornecidas de maneira completa, com qualidade e com brevidade.	Antecipa-se às solicitações corretas, disponibilizando informações completas e de qualidade	Trata as demandas dos processos, desenvolvendo estratégias de disponibilização sistemática das informações de acordo com as suas necessidades
Proatividade	Mostra-se com baixo potencial para estabelecer parcerias ou oportunidades para clientes internos ou externos, envolvendo-se no papel de facilitador na solução de problemas ou busca de atendimento de suas necessidades	Diante de dificuldades ou necessidades de fornecedores ou clientes internos/externos, indica a quem pode recorrer, porém não se envolve diretamente	Pode apresentar alguma atenção na busca de atendimento de solução de problemas ou atendimento de necessidades de parceiros ou clientes internos/externos, desde que não lhe tome muito tempo	Mostra-se disponível à relação com parceiros internos ou externos, buscando identificar meios de atender suas necessidades e solucionar seus problemas	Além de sua dedicação em atender as necessidades e solucionar problemas de clientes e parceiros, acompanha o resultado final obtido por este	É buscado sempre que o cliente precisa mostra-se como referência no atendimento de necessidades e dificuldades de clientes internos/externos por sua postura ágil e assertiva
Gestão de Projetos	Conhece projetos que nunca saem do papel por sua complexidade	Desenvolve projetos que apesar de envolverem boas ideias, apresentam falhas na forma de execução ou custos mais elevados que o previsto.	Desenvolve projetos com bom planejamento e bom acompanhamento de sua parte, mas que precisam sofrer modificações e demandam mais do que foi previsto	Constrói projetos estabelecendo precisamente os objetivos e metas a serem atingidos em termos de prazo e custos bem como acompanhando o andamento e obtendo os resultados previstos	Consegue dedicar-se aos projetos complexos e processos em seu planejamento, monitorando e controlando em todas as suas realização e obtendo resultados de destaque	É referência na concepção e gestão de projetos, tendo domínio total na gestão de projetos de grande impacto para a empresa

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Dá sinais de abertura ao diálogo	Mostra-se inabalável na discussão de ideias, aceitando não constantemente de seus pontos de vista e falácias.	Trata-se de pessoa inflexível em seus pontos de vista, se mostra arrogante e alheia a pontos de vista divergentes	Trata-se de pessoa inflexível em seus pontos de vista, se mostra irritada e não aceita ouvir e dialogar sobre diferentes pontos de vista	Tem-se de pessoa receptiva a ideias diferentes das suas, ouve argumenta com cortesia, mas mantém seu ponto de vista	Mostra-se aberto ao debate e a revisão de sua opinião sempre que necessário	Mantém um diálogo aberto e estimulante, justificando e buscando ativamente as divergências, mas encontra pontos em comum e aberto para revisões
Gestão de Processos	Os processos de sua área apresentam falhas identificadas e não resolvidas mas demandam de responsabilidades e ações a serem seguidas	Tenho conhecimentos falhas existentes nos processos, mas não os resolvo adequadamente apresentando alguns impactos negativos em outras áreas ou na empresa	Existem algumas falhas no andamento dos processos de sua área, mas que são resolvidos quando alertamo por outras áreas ou por seus colaboradores	Adota alternativas que tornam eficientes e ágeis o andamento dos processos de sua área, com impacto positivo em outras áreas ou para o cliente	Consegue se articular com vários níveis hierárquicos, assumindo responsabilidades e acompanhando a implementação visando o impacto na empresa e para o cliente	Além de gerenciar com excelência os processos de sua área, se articular com áreas afins, propõe formas de melhor gerenciar os macroprocessos da empresa
Gestão da Comunicação	Lacunas constantes falhas de comunicação entre sua área e as demais, seja pela falta na disseminação ou ausência de respostas a comunicados emitidos por outras áreas	Frequentemente ocorrem falhas de comunicação de sua área com as demais, seja por imprecisão ou tempo de resposta	Existe boa comunicação entre a sua área e as demais e as eventuais falhas são rapidamente corrigidas e sanadas	Existe uma boa comunicação entre sua área e as demais e as falhas são corrigidas e não se repetem em ocasiões futuras	Conduz a comunicação de sua área para as demais de forma clara e objetiva, mantendo-a sempre completa e com agilidade	Existe excelente nível de comunicação de sua área com as demais, e evidencia-se uma busca de melhoria contínua neste processo
Gestão da Qualidade	Faz pouco caso dos princípios da qualidade, demonstrando um mínimo esforço para segui-los.	É frequente a presença de não conformidades e não atendimento imediato na solução de variáveis ligadas à qual cada	Eventualmente deixa de cumprir os princípios da qualidade em sua área, mas responde a tempo quando solicitado	Valoriza, pratica e incentiva o cumprimento dos princípios da qualidade em sua área, colaborando com sua aplicação	Destaca-se como um grande colaborador na aplicação dos princípios da qualidade em sua área, mostrando-se sempre disponível e pronto a aperfeiçoar os processos	Além de destacar-se pela forma como os critérios de qualidade são aplicados em sua área, mostra-se como um grande incentivador na empresa como um todo
Relacionamento com os Colegas	Apresenta dificuldades pessoais em se integrar com os colegas	Apresenta bom relacionamento com um grupo restrito de pessoas	Mostra-se instável no relacionamento com os colegas	Relaciona-se de maneira correta e amigável com os colegas de maneira geral, sendo aceito por todos.	Relaciona-se de maneira correta e amistosa com os colegas e favorece que pessoas mais reservadas também se integrem	Trata-se de pessoa que se relaciona de forma bastante harmoniosa com todas as pessoas da empresa e contribui para integrar pessoas de diferentes grupos
Respeito e consideração com as pessoas	Apresenta desconsideração para pessoas comuns de grupos sociais menos ou pouco atraentes	Demonstra consideração superficial, porém apresenta atitudes de pouca consideração com pessoas de grupos hierárquicos mais baixos que o seu	Demonstra consideração e respeito por um grupo restrito de pessoas	Mostra-se respeitoso e solidário quanto às necessidades das pessoas em geral	Seu comportamento de respeito e consideração pelas pessoas é reconhecido pelos colegas	Exemplar demonstrando consideração e respeito pelas pessoas com segurança conseguir mesmo aquelas mais hostis

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Prática de valores organizacionais	Desconhece os valores praticados pela empresa, não lhes dando importância em seu dia a dia	Apresenta comportamentos que encontram-se totalmente em valores pregados pela empresa	Cumpre alguns valores da empresa desde que obtenha ganhos pessoais com os mesmos	Propaga os valores da empresa, mas seu comportamento não se mostra coerente diante dos mesmos	Valoriza, pratica e incentiva o exercício dos valores organizacionais	É um modelo na prática de valores da empresa e incentiva e orienta outros sobre os comportamentos que devem ser adotados
Feedback	Seus feedbacks não são sempre negativos ou para evidenciar erros alheios em colegas e/ou colaboradores	Os colaboradores e/ou colegas não tem a mesma visão sobre o que se baseia em sua ideia, uma vez que feedback recebido	Fornece feedbacks apenas quando solicitado diretamente pelo gestor e se apenas do assunto	Fornece feedbacks negativos e corretivos, porem sem explicações sobre os mesmos que possibilite a mudança de comportamento nos colaboradores e/ou colegas	Com, maioria dos colaboradores seus pontos fortes e pontos de melhorias, apontando alternativas de melhoria	Além de ter excelente intima de oferecer feedbacks tanto positivos quanto corretivos, apresenta alternativas e dá suporte para mudanças necessárias
Comunicação Formal	Não apresenta ação efetiva na transmissão de informações de interesse de sua própria área levando as pessoas a serem surpreendidas.	As informações são transmitidas aos seus colaboradores de maneira informal e assistemática gerando dúvidas e mal entendidos	Mantem os funcionários informados sobre assuntos ligados à sua própria área, porém desconhecem conhecimento dos assuntos gerais [illegible] colegas de outras áreas	Informa os colaboradores sobre os resultados alcançados, melhoramentos e novidades relativos a sua área e a empresa como um todo	Deve melhor praticar de divulgação sistemática de comunicação entre seus funcionários, dificultando seu compreensão de seu conteúdo, evitando mal entendidos	Mantem se como referência na forma como dissemina as informações em sua área e contribui de maneira ativa na construção de comunicação corporativa
Inspirar os colaboradores	Não reconhece os colaboradores por seus comportamentos e atitudes adotadas	Apresenta comportamento pouco expressivo para seus colaboradores	Apresenta alguns comportamentos de destaque, que servem de referencia para seus colaboradores	Inspira os colaboradores com sua energia, motivação e postura ética, exigindo que cooperem com confiança	Seu comportamento ético, energia e motivação consegue inspirar alguns colaboradores que se mostram desmotivados	Seu comportamento ético, motivador e energético servem de referência não só para seus colaboradores e a empresa como um todo

Assinatura do Avaliador / Avaliado	Data

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - caad5a6
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017385773600000007824176
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017385773600000007824176

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 3 de dezembro de 2014 09:02
Para: martonio@terra.com.br
Assunto: ENC: Auditoria Interna

De: Andre Luiz de Oliveira Lima [mailto:andre@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 2 de dezembro de 2014 16:47
Para: Martonio Rodrigues
Cc: Samya Dina Soares; Danielle Braga de Oliveira; Valeria Sibele Moura Luz Bonfim Freire; Zaricido Sales
Assunto: ENC: Auditoria Interna

Martonio boa tarde,

Gostaria de pedir novamente, que nos informe qual o melhor dia para fazermos a auditoria interna do comercial, precisamos concluir essa pendencia

Atenciosamente,

Andre Luiz
85 3299-6617
85 8761-3090

De: Danielle Braga de Oliveira [mailto:daniellebraga@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 2 de dezembro de 2014 10:39
Para: 'Antonio Ivetone Jean Pereira Bezerra'; 'Andre Luiz de Oliveira Lima'; Felipe Teixeira Silveira
Cc: 'Samya Dina Soares'
Assunto: Auditoria Interna

Caros,

Já foram reagendadas as auditorias? É necessário que ocorrera mais rápido possível, pois já ultrapassamos do prazo combinado.

Fico no aguardo.

Danielle Oliveira
Analista da Qualidade
3299-6653 | 8899-6716
PORTO FREIRE

Este mensagem de e-mail e seus anexos estão sendo enviados EXCLUSIVAMENTE aos seus destinatários. As informações contidas podem ser CONFIDENCIAIS, PRIVILEGIADAS e/ou de conhecimento restrito à relação do PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por engano, pedimos, imediatamente, comunicar o remetente e EXCLUIR-O de seu SISTEMA AUTOMATIZADO de gestão, arquivo, distribuição, impressão ou cópia de todo e qualquer parte do conteúdo desta mensagem. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 26 de novembro de 2014 10:41
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: NOTAS FISCAIS NOVEMBRO/14

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: terça-feira, 25 de novembro de 2014 17:46
Para: Consultores
Assunto: NOTAS FISCAIS NOVEMBRO/14

Prezados, boa tarde!

O prazo para entrega das notas é até amanhã, **quinta-feira, 27/11/14**
Atentar para o envio do recibo juntamente com a nota, no valor líquido caso tenha retenção de impostos.
O recibo deve ser por nota e conter informação da razão social e CNPJ
O valor das notas são os valores brutos liberados na única folha do mês. Caso tenham sido feito liberação em folha avulsa, somar esse valor.
Favor anexar o recibo atrás da nota.

Att.

Thiago Loiola
Analista Financeiro Jr
PORTO FREIRE 3299-6630

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 04cb770
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017390580100000007824181
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017390580100000007824181

Martonio Rodrigues

De: Martônio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 15 de dezembro de 2014 16:58
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: ENC: NOTAS FISCAIS DEZEMBRO/14

De: Thiago Loiola Parente [mailto:thiagoloiola@portofreire.com.br]
Enviada em: segunda-feira, 15 de dezembro de 2014 16:53
Para: Consultores
Assunto: NOTAS FISCAIS DEZEMBRO/14

Prezados, boa tarde!

O prazo para entrega das notas é até amanhã, terça-feira, **16/12/14**
Atentar para o envio do recibo juntamente com a nota, no valor liquido caso tenha retenção de impostos.
O recibo deve ser por nota e conter informação da razão social e CNPJ
O valor das notas são os valores brutos liberados na única folha do mês. Caso tenham sido feito liberação em folha avulsa, somar esse valor
Favor anexar o recibo atrás da nota.

Att,

Thiago Loiola
Analista Financeiro Jr
PORTO FREIRE
3269-6000

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflete a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO ao uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - 04cb770
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017390580100000007824181
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017390580100000007824181

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quinta-feira, 16 de abril de 2015 13:10
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: ENC: COMUNICADO - USE O SEU CRACHA

De: Centro Integrado de Comunicação [mailto:cic@portofreire.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 16 de abril de 2015 13:46
Para: funcionarios@portofreire.com.br; consultores@portofreire.com.br
Assunto: COMUNICADO - USE O SEU CRACHA

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - afc28d2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017391898400000007824184
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017391898400000007824184



Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - afc28d2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017391898400000007824184
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017391898400000007824184

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portofreire.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 17 de setembro de 2014 17:06
Para: 'Martonio'
Assunto: RE: Crachá - Martônio

De: Felipe Teixeira Silveira [mailto:felipe.silveira@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 17 de setembro de 2014 17:04
Para: 'Martonio Rodrigues'
Assunto: RES: Crachá - Martônio

Martônio,

Já o pedi. O prazo para entrega seria até o dia 24/09.

At:

Felipe Silveira
Coordenador de DH
PORTO FREIRE
(85) 3299-6654 | (85) 8970-1360

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO o uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

De: Martonio Rodrigues [mailto:martonio@portofreire.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 17 de setembro de 2014 16:41
Para: 'Felipe Teixeira Silveira'
Assunto: Crachá - Martônio

Felipe,

Poderias providenciar um novo crachá para mim? O meu está muito antigo e ruim.

Martonio Rodrigues
Diretor Comercial
PORTO FREIRE

Esta mensagem de correio eletrônico e seus documentos anexos estão dirigidos EXCLUSIVAMENTE aos destinatários especificados. A informação contida pode ser CONFIDENCIAL e/ou estar LEGALMENTE PROTEGIDA e não necessariamente reflita a opinião da PORTO FREIRE ENGENHARIA. Se você recebeu esta mensagem por ERRO, por favor, comunique imediatamente ao remetente e ELIMINE-O já que NÃO ESTÁ AUTORIZADO o uso, revelação, distribuição, impressão ou cópia de toda ou alguma parte da informação contida aqui. Obrigado.

Ajude a preservar o meio ambiente. Verifique a necessidade de imprimir este documento

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - afc28d2
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017391898400000007824184
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017391898400000007824184

Martonio Rodrigues

De: Martonio@portofreire.com.br
Enviado em: sábado, 12 de julho de 2014 03:15
Para: Martonr@terra.com.br
Assunto: En: COMUNICADO - NOVO ORGANOGRAMA
Anexos: untitled-[1 1 2]; image001.jpg; Organograma setores17.ppt

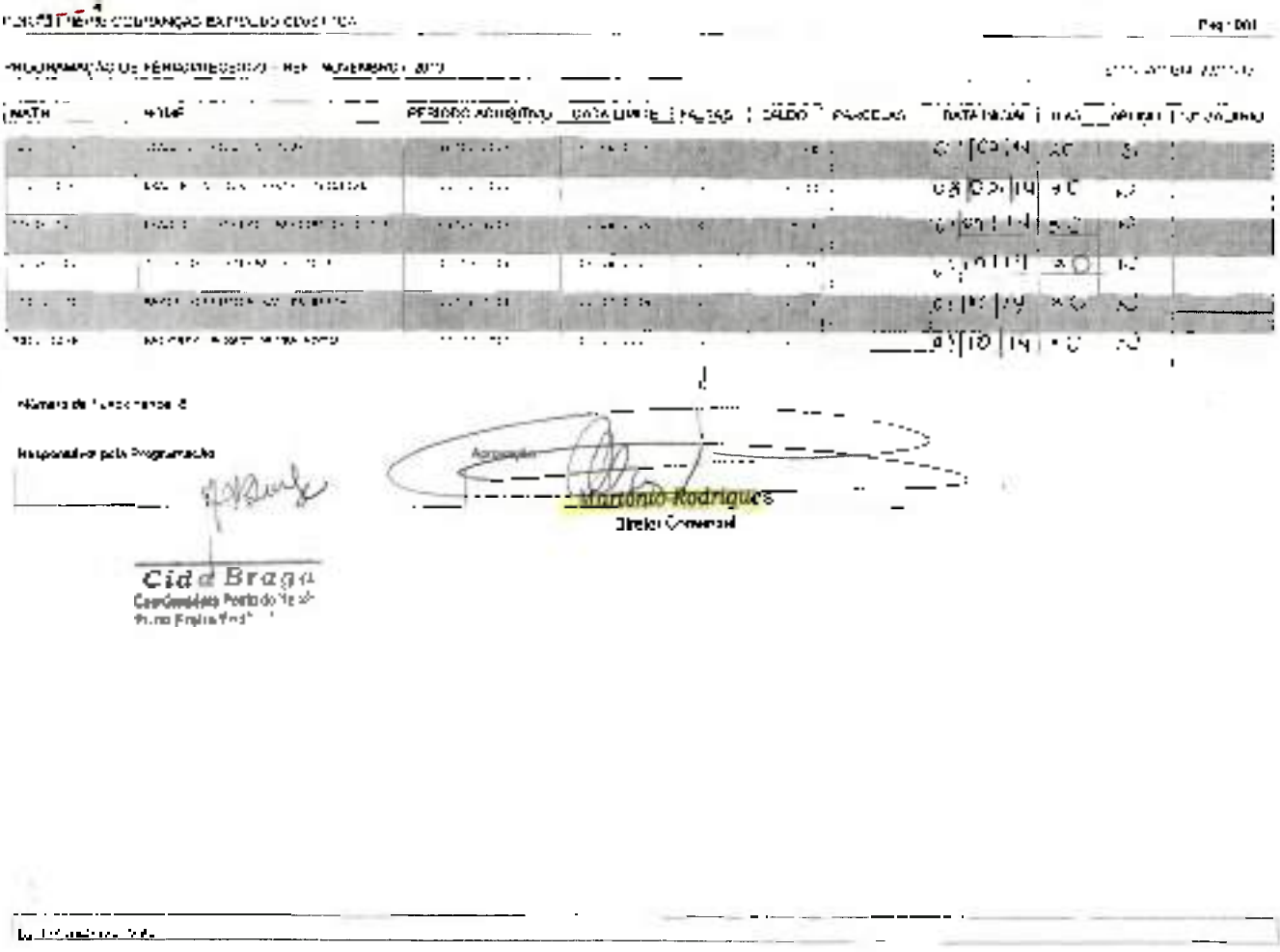
---------- Mensagem Original ----------
Assunto: COMUNICADO - NOVO ORGANOGRAMA
De: Centro Integrado de Comunicação <cic@portofreire.com.br>
Data: Sex, Julho 11, 2014 5:37 pm
Para: "Funcionarios da Central" <FuncionariosdaCentral@portofreire.com.br>
"Funcionarios da Matriz" <funcionariosdamatriz@portofreire.com.br>
"Lideres de Empreendimentos" <LideresdeEmpreendimentos@portofreire.com.br>
"Empreendimentos" <empreend@portofreire.com.br>
consultores@portofreire.com.br
prevconsultores@portofreire.com.br

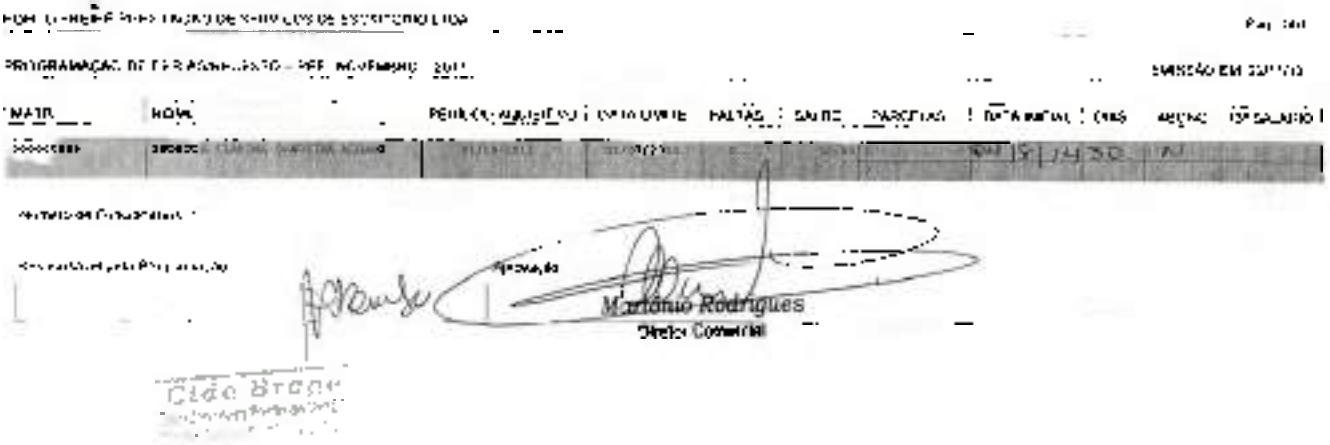
COMUNICADO - NOVO ORGANOGRAMA.jpg

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - f4a7133
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017392420100000007824186
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017392420100000007824186

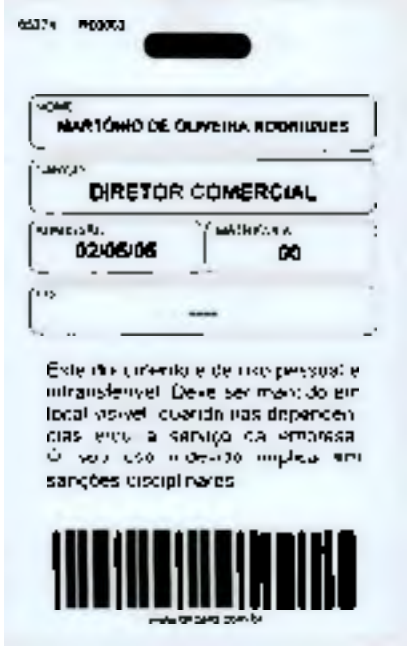

PORTO
FREIRE
Julho - 2014


Assessoria
Financeiro
Administrativo comercial
Empreendimentos
Jurídico: Cobrança, Processos jurídicos e Atendimento às comissões
Administrativo: Desenvolvimento humano, Setor pessoal, SAC e Marketing
Financeiro: Contabilidade, Gestão de recebíveis e Tesouraria
Técnica: Suprimentos, Planejamento e controle da produção e Manutenção
PORTO FREIRE




Marcelo Rodrigues
Diretor Comercial


PORTO
FREIRE
Martônio Rodrigues
Diretor Comercial


[redacted]
MARTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES
DIRETOR COMERCIAL
02/05/06
00
sanções disciplinares



PORTO FREIRE


Central do Imóvel Parque del Sur
Cidade dos Funcionários
Fortaleza - CE
Central do Imóvel Cambeba
Cambeba - 60824 247
Fortaleza - CE
www.portofreire.com.br
Fortaleza - CE

Martonio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@portoireire.com.br>
Enviado em: terça-feira, 1 de setembro de 2015 15:58
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: Enc: COMUNICADO - PROJETO EDUCAR APRENDENDO

--

De: Centro Integrado de Comunicação
Enviado: terça-feira, 1 de setembro de 2015 11:19
Para: Funcionarios da Matriz; Empreendimentos; Lideres de Empreendimentos; Consultores; SAC
Assunto: COMUNICADO - PROJETO EDUCAR APRENDENDO

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

EDUCAR APRENDENDO

A Porto Freire apresenta mais um grande projeto: Educar Aprendendo. Esta iniciativa tem por objetivo proporcionar a formação dos nossos colaboradores das obras por meio da educação básica (ensino fundamental e médio).





Ontem, dia 31/08, aconte
aula inaugural, na obra d
Palmas. Na ocasião tivem
presença do presidente
Wilson Porto Freire, da Dir
(Roberta Catrib, Felipe Arru
Martônio Rodrigues) e a e
de corpo docente envolvic
Coordenação Pedagógica, do

Estamos atuando com o projeto e acreditamos que

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

Martônio Rodrigues

De: Martonio Rodrigues <martonio@ponofreire.com.br>
Enviado em: terça-feira, 1 de setembro de 2015 15:57
Para: martonr@terra.com.br
Assunto: Enc: COMUNICADO - REPRESENTANTES DA QUALIDADE

De: Centro Integrado de Comunicação
Enviado: terça-feira, 1 de setembro de 2015 14:15
Para: Funcionarios da Matriz; Empreendimentos; Lideres de Empreendimentos; Consultores; SAC
Assunto: COMUNICADO - REPRESENTANTES DA QUALIDADE

1

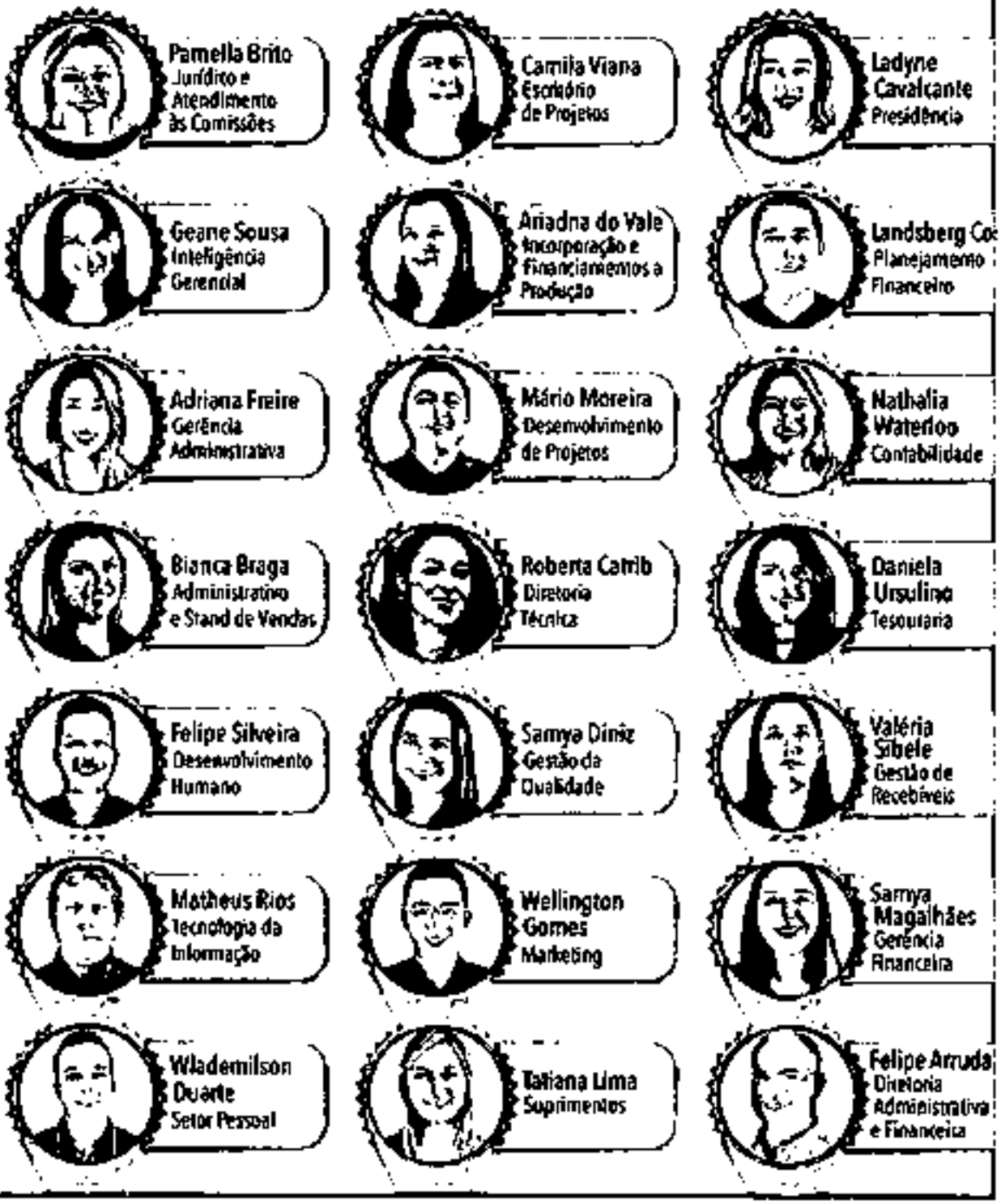
Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

QUALIDADE EM AÇÃO

Conheça os representantes da qualidade.

Representantes da Qualidade por Setor

MATRIZ



2

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

De: Centro Integrado de Comunicação
Enviado: terça-feira, 1 de setembro de 2015 14.15
Para: Funcionarios da Matriz; Empreendimentos; Lideres de Empreendimentos; Consultores; SAC
Assunto: COMUNICADO - REPRESENTANTES DA QUALIDADE

QUALIDADE EM AÇÃO

Conheça os representantes da qualidade.

Representantes da Qualidade por Setor

MATRIZ



Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO
FREIRE

RELATÓRIO DE ANÁLISE CRÍTICA PORTO FREIRE

Janeiro/2015

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

1. Contextualização do Sistema de Gestão:

1.1 Período de análise:

Levantamento de dados: Janeiro a Dezembro de 2014
Período de análise: 01/01 à 28/02/2015

1.2 Envolvidos:

1.3.1 No levantamento dos dados

Nome	Função
Samya Diniz	Coordenadora da Qualidade/RD
Danielle Braga	Analista de Qualidade
Martônio Rodrigues	Diretor Comercial
Felipe Arruda	Diretor Administrativo Financeiro
Roberta Catrib	Diretora de Pesquisa e Desenvolvimento
Farney Garcia	Coordenador de Suprimentos
Tatiana Freire	Coordenadora de Planejamento
Rafhael Andrade	Coordenador de Obras
Thais Souza	Coordenadora SAC
José Landsberg	Gerente Planejamento Financeiro
Cleide Moreira	Coordenadora de Setor Pessoal
Adriana Freire	Gerente Administrativo
Samya Magalhães	Gerente Financeiro

1.3.2 Na análise das informações:

Nome	Função
Martônio Rodrigues	Diretor Comercial
Felipe Arruda	Diretor Administrativo Financeiro e Diretoria Técnica
Roberta Catrib	Diretora de Pesquisa e Desenvolvimento
Samya Diniz	Coordenadora da Qualidade / RD

Este relatório será apresentado a alta direção para leitura, análise e determinação de diretrizes para o Sistema de Gestão da Qualidade.

A segunda fase desta análise é o registro das saídas no anexo deste documento.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

2. Entradas para análise crítica:

a) Resultados de Auditorias (Relatar o levantamento do quantitativo de RNC's por auditoria e o resumo dos principais itens de RNC e RNCP e Pendências Críticas; Externas - Resumo dos principais Pontos Positivos)-

AUDITORIAS INTERNAS

Durante o ano de 2014 foram realizados dois ciclos de auditorias internas divididas da seguinte forma:

- No primeiro semestre foram programadas auditorias em 33 áreas, sendo 23 setores da empresa e 10 obras. Todas foram auditadas no período determinado.

- No segundo semestre foram programadas auditorias em 14 áreas, sendo 08 setores da empresa e 06 obras. Todas foram auditadas no período determinado.

Entre obras e setores da empresa – foram gerados os RNC's conforme quantidades discriminadas nas informações a serem expostas a seguir:

NÃO CONFORMIDADES		
DIRETORIAS	2014	2013
DIRETORIA TÉCNICA	35	31
DIRETORIA COMERCIAL	0	2
DIRETORIA DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO	5	3
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA	18	19
PRESIDÊNCIA	1	1
TOTAL	59	56

NÃO CONFORMIDADES		
DIRETORIA	2014.2	2013.2
DIRETORIA TÉCNICA	23	12
DIRETORIA COMERCIAL	0	0
DIRETORIA DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO	2	1
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA	15	1
PRESIDÊNCIA	0	1
TOTAL	40	15

Realizando um comparativo entre as auditorias internas realizadas no ano de 2014 e comparadas a 2013, tivemos uma redução na quantidade de não conformidades evidenciadas. Vejamos agora a evolução por Diretoria:

DIRETORIA TÉCNICA

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
PLANEJAMENTO / ORÇAMENTO	2	2
ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS	1	0
COORD DE OBRAS	3	0
EMPREENDIMENTOS	29	29
TOTAL	35	31

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
PLANEJAMENTO / ORÇAMENTO	1	1
ATENDIMENTO AOS CONDÔMINOS	1	0
COORD DE OBRAS	0	3
EMPREENDIMENTOS	21	8
TOTAL	23	12

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	TOTAL
PLANEJAMENTO / ORÇAMENTO	4	6
ATENDIMENTO AOS CONDOMÍNIOS	3	2
EMPREENDIMENTOS	40	71
TOTAL	47	79

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
PLANEJAMENTO / ORÇAMENTO	0	4
ATENDIMENTO AOS CONDOMÍNIOS	3	0
EMPREENDIMENTOS	31	9
TOTAL	34	13

DETALHAMENTO DAS NÃO CONFORMIDADES:

NC – PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO:

Não foi identificada a existência do orçamento executivo e acompanhamento do fluxo de caixa para a obra do condomínio Montreal Bloco 2. O empreendimento continua sendo vendido pela equipe comercial, mas com dados técnicos irreais, visto que não temos o real estudo de datas e custos.

NCs: CDORDENADOR DE OBRAS:

Observado que os critérios de tolerâncias para os itens: esquadro e planicidade definidos na ficha de inspeção de serviços de alvenaria não consideram os parâmetros de verificação destes itens. Risco: Não manter uma padronização entre as obras quanto as inspeções por falta de determinação dos parâmetros a serem aplicados nos critérios de inspeções dos serviços. (00089/2014 – Em implantação)

Observado que os critérios determinados para recebimento de blocos de concreto permitem dúvida para o almoxarife durante a conferência. Na obra Montblanc foi percebido que o almoxarife teve dificuldade para aplicar os critérios de inspeção. Risco: Não receber o produto (bloco de concreto) conforme a solicitação de compra e as características de qualidade desejável. (00090/2014 – Em implantação)

Observado que alguns certificados de calibração de equipamentos de medição utilizados pela empresa foram emitidos, mas não possuem o selo da Rede Brasileira de Calibração - RBC e não estavam disponíveis os certificados dos equipamentos utilitados pelo Laboratório de Calibração citados nos certificados. Risco: Não manter a comprovação que os equipamentos de medição e monitoramentos são rastreáveis a padrões de medição nacionais ou internacionais como requer as normas. (00093/2014 – Em implantação)

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

DIRETORIA TÉCNICA - EMPREENDIMENTOS

NÃO CONFORMIDADES		
EMPREENDIMENTOS	2015	2016
MONTSERRAT	6	2
LEON		
ASTURIAS	2	3
MALAGA		
JARDIM DAS ACACIAS	0	0
MONTREAL		
ZARAGOZA	0	0
MADRID		
LAS PALMAS	5	6
SOLARIS		
MONTBLANC	4	2
CRUZEIRO DO SUL		
VALÊNCIA	1	1
TOTAL		

MOD CONFORMIDADES		
EMPREENDIMENTOS	2015	2016
MONTSERRAT	4	2
LEON		
ASTURIAS	2	0
MALAGA		
JARDIM DAS ACACIAS	0	0
MONTREAL		
ZARAGOZA	0	0
MADRID		
LAS PALMAS	2	3
SOLARIS		
MONTBLANC	1	3
CRUZEIRO DO SUL		
VALÊNCIA	1	0
TOTAL		

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
EMPREENDIMENTOS	2015	2016
MONTSERRAT	8	6
LEON		
ASTURIAS	4	8
MALAGA		
MADRID	5	10
LAS PALMAS		
SOLARIS	2	4
MONTBLANC		
CRUZEIRO DO SUL	1	1
VALÊNCIA		
TOTAL		

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
EMPREENDIMENTOS	2015	2016
MONTSERRAT	1	1
LEON		
ASTURIAS	4	0
MALAGA		
MADRID	5	0
LAS PALMAS		
SOLARIS	2	0
MONTBLANC		
CRUZEIRO DO SUL	1	0
VALÊNCIA		
TOTAL		

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

Foram destacados os seguintes pontos, relacionados as NCs registradas nos empreendimentos durante as auditorias internas ocorridas no 2º Semestre (2014.2):

- Falta de preservação dos pisos nos apartamentos; Deficiência no cumprimento dos requisitos regulamentares quanto ao uso de equipamento de proteção individual - EPI. (Las Palmas)
- Não mensurar adequadamente os indicadores da qualidade; Foi evidenciado que a serra circular estava ligada e sem os dois cadeados, podendo ocasionar acidente de trabalho. (Montblanc)
- Falta do selo de identificação do equipamento calibrado; Ausência da fixação da placa da laje de concreto com arame revestido em pvc e revestido de gesso (pirulitar), isso em desacordo com a IT75114 (Montserrat)

DIRETORIA COMERCIAL

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2015
GESTÃO DE LOJAS	0	1
ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL	0	0
SAC	0	1
COMERCIAL(VENDAS)	0	0
TRANSFERÊNCIA	0	0
TOTAL	0	2

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
GESTÃO DE LOJAS	0	0
ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL	0	0
SAC	0	0
COMERCIAL(VENDAS)	0	0
TRANSFERÊNCIA	0	0
TOTAL	0	0

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2015
GESTÃO DE LOJAS	3	8
ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL	8	5
SAC	12	7
COMERCIAL(VENDAS)	1	0
TRANSFERÊNCIA	3	4
TOTAL	27	25

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
GESTÃO DE LOJAS	3	0
ADMINISTRAÇÃO COMERCIAL	2	6
SAC	8	4
COMERCIAL(VENDAS)	1	0
TRANSFERÊNCIA	3	0
TOTAL	17	10

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

DIRETORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DH	4	9
TI	1	4
SETOR PESSOAL	1	2
TESOURARIA	2	0
CONTABILIDADE	0	0
PLANEJAMENTO FINANCEIRO	3	1
GESTÃO DE RECEBÍVEIS	0	0
COBRANÇA/REPASSE	0	2
SUPRIMENTOS	5	1
TOTAL	16	19

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
DH	4	0
TI	1	0
SETOR PESSOAL	1	0
TESOURARIA	2	0
CONTABILIDADE	0	0
PLANEJAMENTO FINANCEIRO	2	1
GESTÃO DE RECEBÍVEIS	0	0
COBRANÇA/REPASSE	0	0
SUPRIMENTOS	5	0
TOTAL	15	1

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DH	10	9
TI	5	8
SETOR PESSOAL	3	5
TESOURARIA	0	0
CONTABILIDADE	2	1
PLANEJAMENTO FINANCEIRO	4	9
GESTÃO DE RECEBÍVEIS	0	7
COBRANÇA/REPASSE	2	10
SUPRIMENTOS	0	9
TOTAL	26	58

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014.1	2014.2
DH	10	0
TI	5	0
SETOR PESSOAL	1	2
TESOURARIA	0	0
CONTABILIDADE	2	0
PLANEJAMENTO FINANCEIRO	1	3
GESTÃO DE RECEBÍVEIS	0	0
COBRANÇA/REPASSE	2	0
SUPRIMENTOS	0	0
TOTAL	21	5

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

NC – PLANEJAMENTO FINANCEIRO

Foi evidenciado que o fluxo de Caixa da obra do condomínio Montreal não foi atualizado conforme consta na PQ (de 3 em 3 meses). A última atualização foi realizada em junho/2014. (00107/2014 – Em Análise)

DIRETORIA DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS	2	4
INCORPORAÇÃO E FINANCIAMENTOS	0	0
QUALIDADE	1	0
INTELIGÊNCIA	0	0
MARKETING	0	1
TOTAL	3	5

NÃO CONFORMIDADES		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS	2	0
INCORPORAÇÃO E FINANCIAMENTOS	0	0
QUALIDADE	0	1
INTELIGÊNCIA	0	0
MARKETING	0	0
TOTAL	2	1

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS	1	7
INCORPORAÇÃO E FINANCIAMENTOS	0	0
QUALIDADE	0	0
INTELIGÊNCIA	0	3
MARKETING	0	1
TOTAL	1	15

OPORTUNIDADES DE MELHORIA		
ÁREAS POR DIRETORIA	2014	2013
DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS	0	1
INCORPORAÇÃO E FINANCIAMENTOS	0	0
QUALIDADE	0	0
INTELIGÊNCIA	0	0
MARKETING	0	0
TOTAL	0	1

NC – QUALIDADE:

Verificado que algumas não conformidades abertas no sistema "SGQ web" não tiveram os planos de ações definidos, sem evidencia de acompanhamento e a definição de remissão da não conformidade (00087/2014 – Em verificação de Eficácia)

AUDITORIAS EXTERNAS

Foi realizada nossa 4ª Auditoria Periódica da ISO 9001:2008 e PBQP-H nos dias 14 a 18/07/14. Foram evidenciadas 02 não conformidades menores, 06 observações e 03 Oportunidades de Melhoria.

Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199

PORTO FREIRE

RELATÓRIO PARA ANÁLISE CRÍTICA

As ações corretivas propostas para tratamento foram aceitas pela DNV e seu fechamento será na próxima auditoria agendada para os dias 13 à 17 de Julho de 2015.

As observações estão sendo tratadas para evitar não conformidades e em relação as oportunidades de melhoria, a Diretoria irá analisar para definir a sua implementação ou não no ano de 2015.

Por decisão da Alta Direção foi mudada a periodicidade da auditoria externa de semestral para anual.

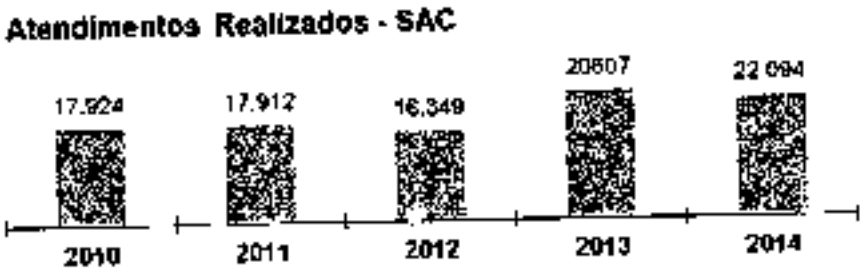
b) Retroalimentações de Cliente (Evolução dos resultados do ano atual e ano anterior, Motivos de solicitação, Manutenções pós entrega, Desempenho dos Processos e Relacionamento)

Será destacado os percentuais comparativos de 2013 x 2014 em relação a Solicitações/Reclamações/Informações que deram entrada no SAC e as Manutenções Pós Entrega. Todas as informações foram retiradas do sistema Tactium.

- PRODUTIVIDADE:

No gráfico abaixo está sendo demonstrados os resultados da produtividade do SAC nos últimos 05 anos, como também pontuando os atendimentos registrados no ano de 2014 mês a mês. O aumento no número de atendimentos em 2013/2014 se deu com os registros do CRC de palestras, Previtur, como também entregas do Montserrat bloco B, Zaragoza, Portal de Madrid bloco A e Málaga bloco C.

Estes atendimentos contemplam os atendimentos presenciais, telemarketing e site.



Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DA ROCHA CRUZ - 20/06/2016 18:05 - cfa92bd
https://pje.trt7.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16062017400630900000007824199
Número do processo: ATOrd 0001018-71.2016.5.07.0003
Número do documento: 16062017400630900000007824199