

Distribuição do Processo

Serventia	Cartório da 46ª Vara Cível
Tipo de Distribuição	Sorteio
Data de Distribuição	29/03/2016
Hora de Distribuição	17:11:15
Data de Cadastramento	29/03/2016
Hora de Cadastramento	17:11:15
Serventia de Distribuição	Distribuição da Capital
Vara de Distribuição	46ª Vara Cível
Classe do Processo	Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Processo Distribuído como Urgente	Não
Processo com Mudança de Acervo	Não
Serventia do Ofício de Registro	2ª Ofício de Registro de Distribuição
Situação da Distribuição	Ativa

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ**

GRATUIDADE DE JUSTIÇA

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA

E SEGURANÇA, sociedade empresária falida, de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.909.060/0001-80, recebendo intimações na Av. Erasmo Braga, nº 255, sala 602, Centro, Rio de Janeiro – RJ, com o seguinte endereço eletrônico: mfpocapo@dguerraadvogados.adv.br, representada por seu Administrador Judicial, Dr. **DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA** (doc.1) vem, por seu advogado infra-assinado, conforme respectiva procuração ora anexa (doc. 2), respeitosamente, com fulcro nos artigos 5º; 9º, incisos II e III; 23, inciso I; 57, 59 e 62 todos, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato), propor a presente

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE
ALUGUÉIS**

em face de **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do documento de identidade nº 10143.983-4 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40, com domicílio profissional na Rua Sacadura Cabral, nº 120, salas A e B, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20081-262, com os seguintes endereços eletrônicos: ricardoloredo@gmail.com e ricardoloredo@ig.com.br, pelos seguintes fatos e fundamentos:

PRELIMINARMENTE

DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Primeiramente, ressalta-se que a Autora não possui meios de arcar com elevadas custas processuais, tendo em vista sua condição falimentar, pelo que requer a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita prevista nos art. 98 e seguintes do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/15).

Observa-se, por oportuno, que a Autora preenche os requisitos ensejadores do pedido de gratuidade de justiça, ante sua hipossuficiência financeira, demonstrando sua abalada condição econômica através dos extratos bancários que junta aos presentes autos (doc.3).

No mais, a própria situação falencial da Requerente é das mais contundentes provas de sua insuficiência de recursos, pelo que, indubitavelmente, faz jus ao benefício pretendido.

I - DO FORO COMPETENTE PARA A PRESENTE AÇÃO

1.1) O foro competente para a presente ação é o da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, onde está localizado o imóvel locado e objeto da demanda.

1.2) Com efeito, a Cláusula XI, do Instrumento Particular de Locação firmado entre as partes (doc.4), elegeu "**o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão dele originada.**"

1.3) Dessarte, a presente ação é dirigida para uma das Varas Cíveis da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro.

II - DO CABIMENTO DA PRESENTE AÇÃO

2.1) A presente ação de despejo é própria para o exercício da pretensão de retomada do imóvel em tela, nos termos do disposto no artigo 5º, da aludida Lei nº 8.245, de 18/10/1991 (Lei das Locações Prediais Urbanas).

2.2) Efetivamente, o referido artigo 5º assim recita:

"Art. 5º. Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo."

2.3) A mesma Lei dita, ainda, em seu art. 62, inciso I, ser possível cumular a cobrança de aluguéis e acessórios da locação ao pedido de retomada na ação de despejo, pelo que junta-se também aos autos planilha demonstrativa dos valores devidos pelo Réu (doc. 5).

III - DOS FATOS E DO DIREITO

3.1) Pelo anexo Instrumento Particular de Locação de Imóvel, assinado entre a ora Autora e o ora Réu, em 02 de janeiro de 2001 (doc.4), o imóvel situado à Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, de propriedade da Autora, foi locado à parte ré, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sendo o aluguel mensal fixado no valor de R\$ 400,00, valor este reajustável anualmente.

3.2) O contrato firmado, surpreendentemente, previa, conforme cláusula 2.1, um período de 48 (quarenta e oito) meses de carência, em virtude de suposta obra necessária à adaptação do imóvel. O Réu teria, portanto, quatro anos para livre utilização do imóvel, sem o pagamento de aluguel.

3.3) Considerando que o contrato fora assinado em janeiro de 2001, o mesmo encerrar-se-ia em janeiro de 2006, tendo, contudo, se renovado automaticamente por mais cinco anos, na forma prevista na cláusula 1.1, prorrogando-se até janeiro de 2011. Não tendo havido, após tal data, manifestação contrária das partes, resta o contrato prorrogado por prazo indeterminado.

3.4) **Ocorre que o Réu locatário durante todo este período jamais arcou com suas obrigações, seja com os pagamentos dos aluguéis, seja com os encargos decorrentes da ocupação do imóvel, como condomínio e IPTU !!!** Valendo-se não só dos quatro anos iniciais, como também de mais de dez anos de utilização gratuita do bem!

3.5) Impressiona que durante todo este período a Autora tenha “aceitado” a insólita situação, contudo, é de se compreender que a Locadora é uma Massa Falida que até novembro de 2015 vinha sendo representada por Liquidante Judicial que, apesar de todos os esforços, não possui estrutura para acompanhamento cauteloso de todas as falências e encargos que acumula.

3.6) O Réu, ardilosamente, se beneficiou deste deficiente controle e vinha se utilizando do imóvel sem honrar com o contrato firmado.

3.7) Diante da grave situação relatada, o bem objeto da presente chegou a ser lacrado por requerimento do Ministério Público (doc.6) perante o Juízo da 4ª Vara Empresarial, onde se processa a falência da Autora

(nº 0139070-30.2000.8.19.0001). A medida, todavia, foi reconsiderada (doc.7), entendendo o Juízo que tal não seria o caminho adequado para resolução do conflito, devolvendo-se ao Réu locatário a posse do imóvel, apesar de todo o absurdo das circunstâncias.

3.8) Pois bem, foi com a nomeação do Dr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra como Administrador da Massa Falida (doc. 1) que as providências para desocupação dos imóveis da Autora ganharam corpo, inclusive, na forma da presente ação.

3.9) Vale apontar que o contrato de locação firmado entre as partes contém inúmeros elementos que causam estranheza, desde a fixação da longa carência, passando pelo valor estipulado de forma irrisória até o fato da celebração ter se dado após a falência da Locadora. De todo modo, o que se pretende na presente demanda, é dar-se uma solução mais célere e menos prejudicial para a absurda situação, com o despejo do Réu e a cobrança dos valores devidos.

3.10) Esclarecida, portanto, a real posição do imóvel e da relação entre as partes, volta-se a atenção para a presente lide.

3.11) O Réu Locatário foi notificado pela Locadora (doc.8), em 11 de janeiro de 2016 para que comprovasse os pagamentos dos encargos relativos aos imóveis locados, bem como dos aluguéis vencidos ao longo dos anos, sendo requerida, ainda, a desocupação dos bens locados em 30 (trinta) dias, nos termos dos artigos 6º, **caput**, e 57, da Lei do Inquilinato.

3.12) Considerando que o Locatário não desocupou o imóveis locados, expirado o prazo estabelecido, fica o mesmo obrigado a devolver o mesmo à Locadora em perfeito estado de conservação e funcionamento.

3.13) Consigne-se, ainda, que o Locatário continua infringindo suas obrigações legais e contratuais, porquanto só realizou, até hoje, 3 (três) pagamentos de aluguel, à menor e justamente após o lacre dos imóveis. Além disso, durante todo o período, não efetuou o pagamento das despesas condominiais e tributárias que ficaram à seu cargo como Locador, acumulando altíssimas dívidas para os imóveis em questão. Desconhece, ainda, a Locatária, se o Réu vem quitando suas obrigações junto às concessionárias de serviços públicos.

IV - DOS FUNDAMENTOS DA PRESENTE AÇÃO

4.1) **A presente Ação de Despejo para Retomada de Imóvel tem duplo fundamento:**

a) **O primeiro fundamento desta demanda é o do vencimento ou o término do prazo contratual da locação**, tendo ficado a locação prorrogada por prazo indeterminado, o Locatário foi notificado pela Locadora (doc.8), para desocupar o imóvel locado em 30 (trinta) dias, nos termos dos artigos 6º, caput, e 57, da Lei do Inquilinato, mas não o fez, **estando, portanto, a rigor, expirado o prazo da locação, devendo ocorrer, desse modo, a desocupação do imóvel pelo Locatário, em razão do término do prazo da Locação, com a devolução do imóvel locado à Locadora em perfeito estado;**

b) **O segundo fundamento da presente demanda é o da falta de pagamento dos aluguéis e demais encargos**, nos termos do artigo 9º, inciso III, da Lei de Inquilinato:

1ª) Não pagamento, desde a assinatura do contrato, em 2001, até o presente, dos alugueres, infringindo, desse modo, esse seu dever legal elementar e a obrigação prevista na Cláusula II do contrato firmado (doc.4), excetuando-se o valor referente a um mês, pago em 02/02/2015;

2ª) Não apresentação, à Locadora, dos comprovantes de pagamento das despesas acessórias da locação referentes a tributos (**IPTU**), condomínio e taxas diversas (água, luz, força, gás etc.) desde o início do contrato;

4.2) Os imóveis, portanto, podem ser retomados pela Locadora, de pleno direito, mediante a presente Ação, que deve ser julgada procedente, inclusive, com arrimo no artigo 47, e seu inciso I, da Lei do Inquilinato, em combinação com o disposto no artigo 9º, inciso III, da referida Lei, e em razão, outrossim, de, conforme já acima demonstrado, se encontrar expirado o prazo da locação, eis que o Locatário, notificado para a desocupação do imóvel em trinta dias, não efetuou a desocupação.

V - DOS PEDIDOS

Em razão de todo o acima exposto e demonstrado, é a presente para requerer a Vossa Excelência o seguinte:

5.1) A citação do Réu para, no prazo legal, em o querendo, vir responder aos termos da presente Ação, sob pena de revelia, na forma do artigo 344, do Novo Código de Processo Civil, e, inclusive, sob pena do julgamento antecipado da lide, na forma do artigo 355, inciso II, do mesmo Diploma Legal. Sendo, ainda, cientificados eventuais ocupantes do imóvel, conforme aponto o §2º do art. 59 da Lei 8.245/91.

5.2) Seja, em qualquer hipótese, julgada procedente a presente Ação, para os seguintes fins:

- a) Ser decretado, por esse MM. Juízo, o Despejo, em relação à ora Autora, dos imóveis da Rua Sacadura Cabral, nº 120, salas A e B, Centro, Rio de Janeiro – RJ, com a desocupação do referido imóvel, pelo Réu, em prazo a ser fixado por Vossa Excelência, sob pena de execução forçada do Despejo e de expedição do competente Mandado de Desalijo, devendo o Réu devolver à Autora os imóveis em perfeitas condições.
- b) Ser a Ré, outrossim, condenada no pagamento dos alugueres em atraso a partir do mês de janeiro/2005 em diante e até a data da efetiva desocupação do imóvel, alugueres a serem reajustados conforme previsão contratual e acrescidos de multa prevista para o atraso, na forma da cláusula 2.3 do ajustado entre as partes, incluindo honorários de advogado na forma prevista no inciso II do art. 62 da Lei de Inquilinato, conforme demonstra a planilha em anexo (doc.5), que já perfaz o valor de R\$ 587.317,15 (quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezessete Reais e quinze centavos).

- c) Ser a Ré condenada ao pagamento de todos os demais encargos (taxas, impostos, taxas condominiais) que lhe cabiam enquanto vigorou o contrato de locação, juntado, por ora, demonstrativo do débito condominial (doc.9), que já soma R\$ 1.600.836,29 (um milhão, seiscentos mil, oitocentos e trinta e seis Reais e vinte e nove centavos), bem como a dívida tributária (IPTU) e taxa de Incêndio (doc. 10).
- d) Ser a Ré condenada no pagamento, também, das custas e despesas judiciais e dos honorários dos advogados da Autora, e de sucumbência, no máximo legal possível.

5.3) Sejam admitidas todas as espécies de provas em Direito permitidas, especialmente, juntada de documentação suplementar; depoimentos pessoais das partes, sob pena de confissão; oitivas de testemunhas etc.

5.4) Esclarece a Autora, na forma do inciso VII do art. 319 do Novo CPC, que é favorável a realização de procedimento de mediação.

5.5) Dá-se à causa o valor de R\$ 15.122,40 (quinze mil, cento e vinte e dois Reais e quarenta centavos), compreendendo doze meses de aluguel (Lei de Locação, art. 58, III).

N.Termos,

P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

DOC. 1

Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
Síndico: QUARTO LIQUIDANTE JUDICIAL
Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA
Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE
Diversos: SERGIO DÁNGELO MORAES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Paulo Assed Estefan

Em 24/11/2015

Despacho

Trata-se de falência da POCAPO S.A Serviços de Vigilância e Segurança, em curso desde 2000, cujos autos alcançam 10 volumes num total de 1.836 folhas.

Pois bem. Compulsando os autos, percebe-se que o Liquidante Judicial, apesar de seus esforços, não vem conseguindo empreender a celeridade e objetividade necessárias para a boa realização do ativo e posterior rateio entre os credores. A parca estrutura funcional daquela serventia, seu reduzido número de servidores e a atuação paralela em grande número de falências diversas têm dado mostras de não comportar a multiplicidade de tarefas exigidas no processo e as circunstâncias começam a apontar para a possibilidade de perdas que podem ser evitadas.

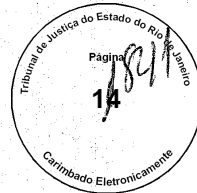
Sem atribuição de nódoa ao atual LJ, a verdade é que a primeira arrecadação de bens da falida se deu quatro anos após a quebra e o segundo imóvel só foi arrecadado quando decorrida uma década. O quadro geral de credores só foi publicado após 10 anos do início do processo falimentar. Somente em 2013 iniciaram-se as providências diante da ocupação irregular dos imóveis da massa. Todas as tentativas de alienação dos bens restaram infrutíferas, até que se descobriu recentemente que a avaliação está equivocada.

Existem mesmo várias distorções que precisam ser identificadas, principalmente, diante do incidente envolvendo o antigo liquidante judicial, já afastado.

Pelo exposto, não sem antes elogiar o hercúleo esforço do serventuário, substituo o Liquidante Judicial pelo Dr. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA, OAB-RJ 92.629, de qualificação e endereço conhecidos do cartório, o qual nomeio Administrador Judicial da MF POCAPO S.A Serviços de Vigilância e Segurança. Comunique-se ao Liquidante Judicial com os agradecimentos deste juízo pelo trabalho até aqui realizado. Intime-se o AJ para tomada do compromisso se aceite o encargo.

Feito isso, deverá o AJ providenciar nova e imediata avaliação dos imóveis arrecadados assim como apresentar solução para a ocupação atual. Sem prejuízo, deverá apresentar relatório sobre o estado atual da falência e previsão das providências que pretende adotar, inclusive com relação às arrecadações ainda pendentes e apuração de responsabilidades.

**JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA EMPRESARIAL
COMARCA DA CAPITAL**



TERMO DE COMPRECIMENTO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Proc nº 0139070-30.2000.8.19.0001

Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze, nesta Cidade, compareceu perante o Cartório do Juízo de Direito da 4ª Vara Empresarial, GUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, representado pelo Dr. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA – OAB/RJ nº 92.629, com escritório à Av. Erasmo Braga, nº 255/Gr 202-Centro, Rio de Janeiro - telefone (21) 25244140. Por ele foi dito que, pelo presente termo, se compromete a bem e fielmente exercer o encargo de Administrador Judicial na Falência de PACAPO S.A. SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA., assumindo todas as responsabilidades ao mesmo inerentes, tudo na forma e sob as penas da Lei.Eu (Maria C. de Oliveira), Responsável pelo expediente, mandei digitar, subscrevo.

Maria C. de Oliveira
MARIA C. DE OLIVEIRA – Matr. 01/9151
Responsável P/ Expediente


GUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS
DR. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA OAB/RJ 92.629

DOC. 2

PROCURAÇÃO

MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, sociedade empresária falida, de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.909.060/0001-80, recebendo intimações na Avenida Erasmo Braga, 255, sala 602, Centro, nesta Cidade, CEP 20.020-000, com endereço eletrônico mfpocapo@dguerraadvogados.adv.br e telefone constante do timbrado, representada pelo Síndico **DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 92.629, nos termos do compromisso firmado nos autos da ação de falência, processo 0139070.030.2000.8.19.0001, em curso no MM. Juízo da Quarta Vara Empresarial da Comarca da Capital do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma do art. 22, inciso III, alínea n, da Lei 11.101/05, nomeia e constitui como seu bastante procurador o Advogado, **Dr. RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 199.119, domiciliado na Avenida Erasmo Braga, 255, sala 602, nesta Cidade, ao qual confere, os poderes da cláusula ad judicium et extra, para o foro em geral, podendo para este fim participar de audiências, transigir, acordar, discordar, assinar termos, podendo substabelecer com reservas de poderes, podendo também receber notificação, intimação, e, em especial, representar a outorgante na propositura de ação de despejo e cobrança de aluguel, com poderes para apresentar defesas processuais, estendendo-se os poderes ora outorgados a todos os procedimentos incidentais, secundários e recursos.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2016.

**MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE
VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**

DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Síndico
OAB/RJ 92.692

Pocapo/2016

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA EMPRESARIAL
COMARCA DA CAPITAL

TERMO DE COMPRECIMENTO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Proc nº 0139070-30.2000.8.19.0001

Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze, nesta Cidade, compareceu perante o Cartório do Juízo de Direito da 4ª Vara Empresarial, GUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, representado pelo Dr. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA – OAB/RJ nº 92.629, com escritório à Av. Erasmo Braga, nº 255/Gr 202-Centro, Rio de Janeiro - telefone (21) 25244140. Por ele foi dito que, pelo presente termo, se compromete a bem e fielmente exercer o encargo de Administrador Judicial na Falência de PACAPO S.A. SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA., assumindo todas as responsabilidades ao mesmo inerentes, tudo na forma e sob as penas da Lei.Eu (Maria C. de Oliveira), Responsável pelo expediente, mandei digitar, subscrevo.

Maria C. de Oliveira
MARIA C. DE OLIVEIRA – Matr. 01/9151

Responsável P/ Expediente

[Assinatura]
GUERRA ADVOGADOS ASSOCIADOS
DR. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA OAB/RJ 92.629

088930AA001596

21º OFÍCIO DE NOTAS - Vanele Fação - Tabellã de Notas
Av Erasmo Carlos, nº 255 - Centro - (21)2532-2121 RJ

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé que a presente cópia é fiel reprodução do original que me foi apresentado
Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2015

Mat. Valter Rodrigues da Conceição - ESCRIVENTE
Emolumentos 4,80 TJ+Fundos 1,65 Total: 6,25
BH03706-AGY
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



DOC. 3

DJOP0127
F9816058

SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil
Depositos Judiciais Ouro

21/03/2016

15:13:20

19

19

19

----- Extrato de Processo - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 3600110589526
TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA RJ
COMARCA : RIO DE JANEIRO F.G.C. : Outros
ÓRGÃO : 4 VARA EMPRESARIAL NTZ.AÇÃO : FALENCIA
PROCESSO : 01390703020008190001
RÉU : POCAPO S/A SERVICOS DE VI CPF/CNPJ : 33909060000180
AUTOR : JOAO LUIZ CALHEIROS DE SO CPF/CNPJ : 76853500768
DEPOSITANTE :
SALDO DE CAPITAL : 8.488,15 VALOR : 8.488,15
SALDO PROJETADO P/HOJE : 8.686,39 BLOQUEIO : 0,00

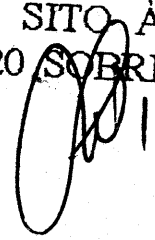
DATA	PCL.	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
				SALDO ANT. :		0,00 C
08092015	0001	2234		APLICACAO	1.193,55 C	1.193,55 C
30092015	0001	2234		RENDIMENTOS M	6,14 C	1.199,69 C
06102015	0002	2234		APLICACAO	1.193,55 C	2.393,24 C
30102015	0001	2234		RENDIMENTOS M	8,19 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	6,33 C	2.407,76 C
05112015	0003	2234		APLICACAO	1.193,55 C	3.601,31 C
30112015	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,62 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,60 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,00 C	3.623,53 C
02122015	0004	2234		APLICACAO	1.193,55 C	4.817,08 C
30122015	0005	2234		APLICACAO	1.193,55 C	6.010,63 C
31122015	0001	2234		RENDIMENTOS M	8,81 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	8,74 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	8,61 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,35 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	0,26 C	6.044,40 C
29012016	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,78 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,73 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,68 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,67 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	7,63 C	6.082,89 C
02022016	0006	2234		APLICACAO	1.260,20 C	7.343,09 C
29022016	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,30 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,25 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,19 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	7,16 C	
	0006	2234		RENDIMENTOS M	7,30 C	
	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,34 C	7.386,63 C
07032016	0007	2234		APLICACAO	1.260,20 C	
						8.646,83 C
				SALDO PROJETADO PARA DATA 21.03.2016 :		8.686,39

*** EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA ***

DOC. 4

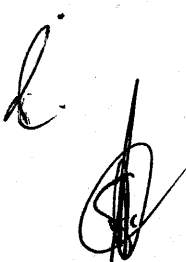
1515

Impressão do Estado de São Paulo
Arquivado Eletronicamente



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITO À RUA
SACADURA CABRAL 120 SOBRELOJA
A e B PRAÇA MAUÁ**

Pelo presente instrumento particular, de um lado e doravante denominada simplesmente LOCADORA, POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANÇA, CGC 33909060/0001-80, com sede a Av. Paulo de Frontin n 577 Rio Comprido, representada neste ato por LUÍZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º3218014-3 expedida pelo I.F.P., CPF n.º 400572597-04 residente e domiciliado nesta cidade e de outro lado doravante designado LOCATÁRIO, RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, solteiro, leiloeiro publico, carteira de identidade n.º10143883-4-1IFP. e CPF 045343217-40, residente e domiciliado nesta cidade, têm certo e ajustado o que segue:

- 1- A LOCADORA dá em locação ao LOCATARIO o imóvel constituído pelo sobreloja A e B do n.º 120 da rua Sacadura Cabral, nesta cidade, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a vigorar da data da assinatura deste contrato.
 - 1.1 - Quando do término do prazo estabelecido nesta cláusula, o contrato será renovado automaticamente por mais um período de 05 (cinco) anos independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.
 - 2- O aluguel mensal, que se vence no último dia do mês, será de R\$400,00 devendo o pagamento ser feito em local ou conta corrente bancária a ser indicada pela LOCADORA, com tolerância máxima de 05 (cinco) dias.
 - 2.1 - O LOCATÁRIO terá carência de 48 meses no pagamento do aluguel, em virtude da obra necessária de adaptação do imóvel, ficando, pois, isento da obrigação de pagamento do aluguel nesse período.
 - 2.2- O eventual recebimento, pela LOCADORA, de qualquer valor fora das datas fixadas não significará novação nem renúncia a qualquer direito a ela assegurados neste contrato ou em qualquer norma legal pertinente.
 - 2.3- O pagamento de aluguel e encargos fora do prazo ora estabelecido importará cobrança de multa meramente moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor vencido e não pago, mais os juros de mora 1% (um por cento) ao mês, sendo que a correção monetária, se cabível, deverá ser calculada com base no IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice
- 

determinado por lei desde o vencimento da obrigação até sua efetiva liquidação.

- 2.4 - O aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, na forma da legislação vigente.
- 2.5 - Na hipótese de ser permitido reajuste do aluguel em período inferior a 12 (doze) meses, poderá a LOCADORA utilizar-se automaticamente dessa periodicidade inferior, independentemente de aviso ou notificação ao LOCATÁRIO, judicial ou extrajudicial. Na hipótese de não haver limite legal para a periodicidade do reajuste, essa será a menor possível, concordando desde já o LOCATÁRIO que o reajuste seja feito mensalmente se assim for permitido.
- 3- O LOCATÁRIO não poderá, sem o prévio e expresso consentimento da LOCADORA, fazer qualquer obra no imóvel locado, ainda se trate de benfeitoria útil e/ou necessária e as que fizer a ele incorporarão ou deverão ser retiradas, a critério exclusivo da LOCADORA, ficando estabelecido que, em qualquer hipótese, não caberá ao LOCATÁRIO direito à retenção ou a qualquer indenização, exceto as obras mencionados na cláusula 2.1.
- 4 - O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, tal como recebe. Fica a cargo do LOCATÁRIO proceder e arcar com todos os custos referentes a reparos ou consertos, de qualquer espécie, que o imóvel necessitar.
- 5 - Cabe a LOCADORA o direito de recusar o recebimento do imóvel se, em vistoria por eles realizada, verificar que não está nas condições de uso.
 - 5.1- A locação somente se dará por rescindida após a verificação do pleno cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente contrato, sendo que até a formalização da rescisão, através do instrumento próprio, estará o LOCATÁRIO sujeita ao pagamento do aluguel e dos encargos decorrentes da locação, sendo que a completa exoneração das Responsabilidades ora assumidas só se dará depois de reparados ou indenizados os danos verificados no imóvel.
- 6 - É permitida a cessão ou transferência deste contrato ou a sublocação total ou parcial do imóvel locado, a qualquer título.
- 7 - Fica estipulada uma multa penal equivalente a 10 (dez) meses de aluguel, com base no valor vigente na ocasião, na hipótese de infração a qualquer das cláusulas deste contrato, independentemente da rescisão do vínculo locatício, da cobrança de indenização e demais combinações cabíveis.

8- Quaisquer exigências das autoridades federais, estaduais ou municipais deverão ser prontamente atendidas pelo LOCATARIO independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, exigências que cumprirá as custas próprias, sem direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

9- O presente contrato se rescindir de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

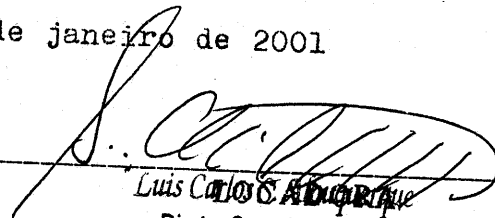
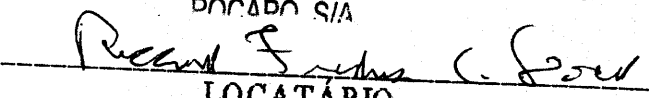
- A - Falta de exato cumprimento de qualquer de suas cláusulas e condições;
- B - Incêndio total ou parcial, que torne inabitável o imóvel;
- C - Desapropriação por utilidade pública ou interesse social.

10- No caso de alienação do imóvel a LOCADORA se obriga a dar conhecimento ao comprador da existência do presente contrato de locação, conferindo ao LOCATÁRIO o direito de preferência à sua aquisição.

11- O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título, ficando eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão dele originada.

E, estando certos e ajustados, assinam o presente em 03(Três) vias de igual teor e forma, na presença de 02(duas) testemunhas, a tudo presentes,

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2001


Luis Carlos S. Albuquerque
Diretor Superintendente
DRCADP S/A

LOCATÁRIO

Testemunhas:

- 1- _____
- 2- _____

DOC. 5

PLANILHA DEMONSTRATIVA DE REAJUSTE DE ALUGUÉIS OU OUTROS VALORES

VALOR INICIAL: 400,00

ÍNDICE: IGP-M - (FGV)

REAJUSTE A CADA 12 MES(es)

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/01/2001	01/01/2002	10,3723%	441,49
01/01/2002	01/01/2003	25,3039%	553,20
01/01/2003	01/01/2004	8,6914%	601,28
01/01/2004	01/01/2005	12,4200%	675,96
01/01/2005	01/01/2006	1,2008%	684,08
01/01/2006	01/01/2007	3,8476%	710,40
01/01/2007	01/01/2008	7,7463%	765,43
01/01/2008	01/01/2009	9,8054%	840,48
01/01/2009	01/01/2010	-1,7123%	826,09
01/01/2010	01/01/2011	11,3220%	919,62
01/01/2011	01/01/2012	5,0977%	966,50
01/01/2012	01/01/2013	7,8119%	1.042,01
01/01/2013	01/01/2014	5,5257%	1.099,58
01/01/2014	01/01/2015	3,6749%	1.139,99
01/01/2015	01/01/2016	10,5443%	1.260,20

Data de atualização dos valores: fevereiro/2016

Indexador utilizado: IGP-M - (FGV)

Juros compensatórios legais

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS LEGAIS	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	31/01/2005	684,08	1.289,87	1.716,62	3.998,63	128,99	7.134,11
2	28/02/2005	684,08	1.284,86	1.696,86	3.935,87	128,49	7.046,08
3	31/03/2005	684,08	1.281,01	1.679,98	3.878,90	128,10	6.967,99
4	30/04/2005	684,08	1.270,22	1.652,89	3.800,04	127,02	6.850,17
5	31/05/2005	684,08	1.259,39	1.626,37	3.722,63	125,94	6.734,33
6	30/06/2005	684,08	1.262,16	1.617,09	3.685,44	126,22	6.690,91
7	31/07/2005	684,08	1.267,74	1.611,73	3.656,93	126,77	6.663,17
8	31/08/2005	684,08	1.272,06	1.604,26	3.624,16	127,21	6.627,69
9	30/09/2005	684,08	1.280,39	1.601,72	3.602,64	128,04	6.612,79
10	31/10/2005	684,08	1.287,21	1.597,55	3.577,10	128,72	6.590,58
11	30/11/2005	684,08	1.279,53	1.574,98	3.511,05	127,95	6.493,51
12	31/12/2005	684,08	1.274,43	1.556,13	3.453,28	127,44	6.411,28
13	31/01/2006	710,40	1.323,60	1.602,68	3.540,80	132,36	6.599,44
14	28/02/2006	710,40	1.311,53	1.574,70	3.463,48	131,15	6.480,86

15	31/03/2006	710,40	1.311,40	1.562,47	3.419,91	131,14	6.424,92
16	30/04/2006	710,40	1.314,43	1.552,68	3.383,19	131,44	6.381,74
17	31/05/2006	710,40	1.319,97	1.546,21	3.353,43	132,00	6.351,61
18	30/06/2006	710,40	1.314,97	1.526,95	3.296,63	131,50	6.270,05
19	31/07/2006	710,40	1.305,18	1.502,71	3.229,07	130,52	6.167,48
20	31/08/2006	710,40	1.302,84	1.486,74	3.180,12	130,28	6.099,98
21	30/09/2006	710,40	1.298,04	1.468,03	3.125,66	129,80	6.021,53
22	31/10/2006	710,40	1.294,28	1.451,01	3.074,72	129,43	5.949,44
23	30/11/2006	710,40	1.288,23	1.431,10	3.018,46	128,82	5.866,61
24	31/12/2006	710,40	1.278,64	1.407,84	2.955,13	127,86	5.769,47
25	31/01/2007	765,43	1.373,29	1.498,05	3.129,76	137,33	6.138,43
26	28/02/2007	765,43	1.366,46	1.476,68	3.070,59	136,65	6.050,38
27	31/03/2007	765,43	1.362,78	1.460,15	3.020,54	136,28	5.979,75
28	30/04/2007	765,43	1.358,16	1.441,36	2.967,49	135,82	5.902,83
29	31/05/2007	765,43	1.357,62	1.427,40	2.924,27	135,76	5.845,05
30	30/06/2007	765,43	1.357,08	1.413,00	2.880,88	135,71	5.786,67
31	31/07/2006	765,43	1.406,29	1.619,12	3.479,22	140,63	6.645,26
32	31/08/2007	765,43	1.349,78	1.378,33	2.782,67	134,98	5.645,76
33	30/09/2007	765,43	1.336,68	1.351,33	2.714,89	133,67	5.536,57
34	31/10/2007	765,43	1.319,66	1.321,11	2.640,77	131,97	5.413,51
35	30/11/2007	765,43	1.305,94	1.294,06	2.574,00	130,59	5.304,59
36	31/12/2007	765,43	1.296,99	1.272,40	2.518,00	129,70	5.217,09
37	31/01/2008	840,48	1.399,53	1.358,73	2.675,51	139,95	5.573,72
38	29/02/2008	840,48	1.384,44	1.329,97	2.605,83	138,44	5.458,68
39	31/03/2008	840,48	1.377,14	1.309,83	2.552,62	137,71	5.377,30
40	30/04/2008	840,48	1.367,03	1.286,28	2.494,11	136,70	5.284,12
41	31/05/2008	840,48	1.357,66	1.264,07	2.438,21	135,77	5.195,71
42	30/06/2008	840,48	1.336,15	1.230,43	2.361,25	133,62	5.061,45

43	31/07/2008	840,48	1.310,20	1.193,61	2.278,47	131,02	4.913,30
44	31/08/2008	840,48	1.287,54	1.159,84	2.202,64	128,75	4.778,77
45	30/09/2008	840,48	1.291,68	1.150,41	2.173,46	129,17	4.744,72
46	31/10/2008	840,48	1.290,26	1.136,42	2.135,48	129,03	4.691,19
47	30/11/2008	840,48	1.277,74	1.112,37	2.079,40	127,77	4.597,28
48	31/12/2008	840,48	1.272,90	1.095,60	2.036,91	127,29	4.532,70
49	31/01/2009	826,09	1.252,73	1.065,47	1.970,47	125,27	4.413,94
50	28/02/2009	826,09	1.258,27	1.057,36	1.945,13	125,83	4.386,59
51	31/03/2009	826,09	1.255,01	1.043,07	1.907,41	125,50	4.330,99
52	30/04/2009	826,09	1.264,36	1.037,95	1.887,89	126,44	4.316,64
53	31/05/2009	826,09	1.266,26	1.027,02	1.857,56	126,63	4.277,47
54	30/06/2009	826,09	1.267,15	1.014,83	1.825,58	126,72	4.234,28
55	31/07/2009	826,09	1.268,42	1.003,34	1.794,69	126,84	4.193,29
56	31/08/2009	826,09	1.273,90	994,69	1.769,50	127,39	4.165,48
57	30/09/2009	826,09	1.278,50	985,25	1.743,09	127,85	4.134,69
58	31/10/2009	826,09	1.273,15	968,57	1.703,71	127,32	4.072,75
59	30/11/2009	826,09	1.272,52	955,12	1.670,73	127,25	4.025,62
60	31/12/2009	826,09	1.271,24	941,62	1.637,52	127,12	3.977,50
61	31/01/2010	919,62	1.418,86	1.036,51	1.792,42	141,89	4.389,68
62	28/02/2010	919,62	1.409,98	1.015,65	1.746,45	141,00	4.313,08
63	31/03/2010	919,62	1.393,54	990,98	1.693,01	139,35	4.216,88
64	30/04/2010	919,62	1.380,56	967,68	1.643,77	138,06	4.130,07
65	31/05/2010	919,62	1.370,01	946,77	1.598,58	137,00	4.052,36
66	30/06/2010	919,62	1.353,90	921,84	1.547,50	135,39	3.958,63
67	31/07/2010	919,62	1.342,49	900,83	1.503,02	134,25	3.880,59
68	31/08/2010	919,62	1.340,48	885,82	1.469,36	134,05	3.829,71
69	30/09/2010	919,62	1.330,23	865,49	1.427,22	133,02	3.755,96
70	31/10/2010	919,62	1.315,11	842,68	1.380,99	131,51	3.670,29

71	30/11/2010	919,62	1.301,96	820,98	1.337,45	130,20	3.590,59
72	31/12/2010	919,62	1.283,35	796,59	1.289,56	128,34	3.497,84
73	31/01/2011	966,50	1.339,53	817,81	1.315,98	133,95	3.607,27
74	28/02/2011	966,50	1.329,03	797,85	1.276,13	132,90	3.535,91
75	31/03/2011	966,50	1.315,87	777,84	1.235,29	131,59	3.460,59
76	30/04/2011	966,50	1.307,77	759,72	1.199,14	130,78	3.397,41
77	31/05/2011	966,50	1.301,91	743,48	1.165,87	130,19	3.341,45
78	30/06/2011	966,50	1.296,33	727,08	1.133,11	129,63	3.286,15
79	31/07/2011	966,50	1.298,67	715,58	1.107,84	129,87	3.251,96
80	31/08/2011	966,50	1.300,23	703,19	1.081,85	130,02	3.215,29
81	30/09/2011	966,50	1.294,53	686,92	1.050,17	129,45	3.161,07
82	31/10/2011	966,50	1.286,17	669,80	1.017,10	128,62	3.101,69
83	30/11/2011	966,50	1.279,39	653,22	985,63	127,94	3.046,18
84	31/12/2011	966,50	1.273,03	637,42	955,22	127,30	2.992,97
85	31/01/2012	1.042,01	1.374,14	674,04	1.003,61	137,41	3.189,20
86	29/02/2012	1.042,01	1.370,71	658,39	973,97	137,07	3.140,14
87	31/03/2012	1.042,01	1.371,53	645,71	948,10	137,15	3.102,49
88	30/04/2012	1.042,01	1.365,66	629,03	917,56	136,57	3.048,82
89	31/05/2012	1.042,01	1.354,15	610,37	884,03	135,42	2.983,97
90	30/06/2012	1.042,01	1.340,48	590,55	849,65	134,05	2.914,73
91	31/07/2012	1.042,01	1.331,69	573,54	819,25	133,17	2.857,65
92	31/08/2012	1.042,01	1.314,08	552,56	783,99	131,41	2.782,04
93	30/09/2012	1.042,01	1.295,55	531,57	749,12	129,56	2.705,80
94	31/10/2012	1.042,01	1.283,11	513,81	718,77	128,31	2.644,00
95	30/11/2012	1.042,01	1.282,85	500,63	695,56	128,29	2.607,33
96	31/12/2012	1.042,01	1.283,23	488,12	673,11	128,32	2.572,78
97	31/01/2013	1.099,58	1.344,99	497,90	681,87	134,50	2.659,26
98	28/02/2013	1.099,58	1.340,43	482,55	656,27	134,04	2.613,29

99	31/03/2013	1.099,58	1.336,55	468,85	631,89	133,66	2.570,95
100	30/04/2013	1.099,58	1.333,75	454,28	607,93	133,38	2.529,34
101	31/05/2013	1.099,58	1.331,75	440,46	584,83	133,18	2.490,22
102	30/06/2013	1.099,58	1.331,75	426,89	562,76	133,18	2.454,58
103	31/07/2013	1.099,58	1.321,84	410,68	537,08	132,18	2.401,78
104	31/08/2013	1.099,58	1.318,41	396,17	514,37	131,84	2.360,79
105	30/09/2013	1.099,58	1.316,44	382,16	492,59	131,64	2.322,83
106	31/10/2013	1.099,58	1.296,98	363,72	465,00	129,70	2.255,40
107	30/11/2013	1.099,58	1.285,92	347,52	441,03	128,59	2.203,06
108	31/12/2013	1.099,58	1.282,21	333,87	420,18	128,22	2.164,48
109	31/01/2014	1.139,99	1.321,40	330,60	413,00	132,14	2.197,14
110	28/02/2014	1.139,99	1.315,09	315,62	391,37	131,51	2.153,59
111	31/03/2014	1.139,99	1.310,11	302,37	370,87	131,01	2.114,36
112	30/04/2014	1.139,99	1.288,59	284,27	346,03	128,86	2.047,75
113	31/05/2014	1.139,99	1.278,62	269,46	325,10	127,86	2.001,04
114	30/06/2014	1.139,99	1.280,28	256,76	307,41	128,03	1.972,48
115	31/07/2014	1.139,99	1.289,82	245,95	291,80	128,98	1.956,55
116	31/08/2014	1.139,99	1.297,74	234,23	275,75	129,77	1.937,49
117	30/09/2014	1.139,99	1.301,25	221,60	258,88	130,13	1.911,86
118	31/10/2014	1.139,99	1.298,66	208,35	241,12	129,87	1.878,00
119	30/11/2014	1.139,99	1.295,03	194,57	223,44	129,50	1.842,54
120	31/12/2014	1.139,99	1.282,46	180,04	204,75	128,25	1.795,50
121	31/01/2015	1.260,20	1.408,96	183,44	207,01	140,90	1.940,31
122	28/02/2015	1.260,20	1.398,33	167,80	187,94	139,83	1.893,90
123	31/03/2015	1.260,20	1.394,57	154,51	170,40	139,46	1.858,94
124	30/04/2015	1.260,20	1.381,03	138,94	152,00	138,10	1.810,07
125	31/05/2015	1.260,20	1.365,06	123,87	134,00	136,51	1.759,44
126	30/06/2015	1.260,20	1.359,49	109,50	117,52	135,95	1.722,46

127	31/07/2015	1.260,20	1.350,44	95,46	101,21	135,04	1.682,15
128	31/08/2015	1.260,20	1.341,19	81,13	85,34	134,12	1.641,78
129	30/09/2015	1.260,20	1.337,44	67,28	70,24	133,74	1.608,70
130	31/10/2015	1.260,20	1.324,86	53,58	55,14	132,49	1.566,07
131	30/11/2015	1.260,20	1.300,28	39,33	40,19	130,03	1.509,83
132	31/12/2015	1.260,20	1.280,81	26,11	26,14	128,08	1.461,14
133	31/01/2016	1.274,56	1.289,09	13,14	13,02	128,91	1.444,16
134	29/02/2016	1.274,56	1.274,56	0,00	0,00	0,00	1.274,56
* 135	31/03/2016	1.274,56	1.274,56	0,00	0,00	0,00	1.274,56

Sub-Total R\$ 533.924,68
 Honorários advocatícios (10,00%) (+) R\$ 53.392,47

Sub-Total R\$ 53.392,47

TOTAL GERAL R\$ 587.317,15

DOC. 6

1614

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 4ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3625/2785
e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

669/2013/MND

MANDADO DE LACRE

Processo : 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Distribuído em: 03/10/2000

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
MF DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANÇA

Local da Diligência: RUA SACADURA CABRAL N.120, SOBRELOJA A e B, FREGUESIA DE SANTA RIA, RIO DE JANEIRO.

Prazo: De Lei

DESPACHO: Fls. 1483/1484: Expeça-se mandado de lacre, conforme requerido pelo MP.

FINALIDADE: LACRAR o imóvel acima, com a total indisponibilidade de todos os eventuais bens que guarnecem os imóveis, nomeando-se o Liquidante Judicial como depositário.

OBS.: o membro do Ministério Público se dispõe a acompanhar pessoalmente o cumprimento do presente.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Gilberto Clovis Farias Matos MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local indicado ou onde lhe for indicado, e proceder à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) integrando este mandado. Eu, _____ Neusa Demetrio Perna - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/19964, o digitei e conferi. E eu, _____ Maria Carmelina de Oliveira - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/9151, o subscrevo.

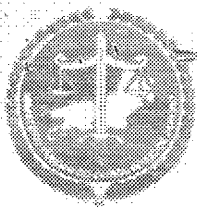
Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2013.

Gilberto Clovis Farias Matos - Juiz Titular

Resultado do mandado:

POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE





1483

MM. JUÍZO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ

1615

Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001

Falência de Pocapo S.A Serviços de Vigilância e Segurança

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

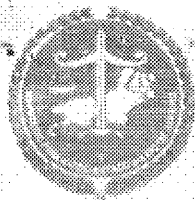
O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO está ciente dos graves acontecimentos que norteiam este processo falimentar, principalmente no que se referem aos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, nº 120-A/B, Centro - Rio de Janeiro.

Com efeito, conforme se extrai das informações constantes dos autos, os imóveis ora mencionados estão sendo ocupados por terceiros, sem a devida contraprestação pela ocupação dos estabelecimentos, a teor da manifestação do Síndico do edifício às fls. 1.472/1.473.

Ademais, os ocupantes dos imóveis (Sr. Ricardo Frederico Campos Loredo ou a empresa Flaquita Marítima), estão causando prejuízos à Massa. Isso porque, conforme manifestação do Síndico do edifício, o imóvel está sendo ocupado desde 22/10/2002, sem o pagamento do tributo fiscal e as cotas condominiais.

Ante o exposto, requer o Ministério Público a expedição imediata de MANDADO DE LACRE para os

67



148
1616

imóveis acima mencionados, com a total indisponibilidade de todos os eventuais bens que guarnecem os imóveis, nomeando-se o Liquidante Judicial ou terceira pessoa como depositária.

Ressalta-se, ainda, que este Membro do Ministério Público se dispõe a acompanhar pessoalmente o cumprimento do mandado de lacre ora requerido.

Por fim, requer o *Parquet* que se determine a imediata hasta pública dos imóveis.

Endereço dos imóveis:

1 - RUA SACADURA CABRAL, n° 120,
Sobreloja A e B - Freguesia de Santa Rita/Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.

LEONARDO ARAUJO MARQUES
Promotor de Justiça



1617
 Fls. 1488

Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de
 Peg. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
 Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
 Síndico: QUARTO LIQUIDANTE JUDICIAL
 Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA
 Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE
 Diversos: SERGIO DÁNGELO MORAES

JK

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
 Gilberto Clovis Farias Matos

Em 26/11/2013

DESPACHO

Despacho

- Fls. 1472/1479: Indefiro.
- Fls. 1481, item 1: Atenda-se.
- Fls. 1483/1484: Expeça-se mandado de lacre, conforme requerido pelo MP.

Rio de Janeiro, 26/11/2013.

Gilberto Clovis Farias Matos
 Gilberto Clovis Farias Matos - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gilberto Clovis Farias Matos

Em 27/11/2013 *JK*

DOC. 7

Fls. 1780

Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de
Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
Síndico: QUARTO LIQUIDANTE JUDICIAL
Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA
Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE
Diversos: SERGIO DANGELO MORAES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Paulo Assed Estefan

Em 05/05/2015

Decisão

Trata-se de pedido de reconsideração da determinação de lacre do imóvel da massa que estaria locado a terceiro. Ao que se percebe, a medida foi tomada por conta do não pagamento dos alugueres e acessórios, providência, inclusive, criticada pela 2ª Instância. A bem da verdade, as mercadorias que se encontravam no interior do estabelecimento haviam sido apreendidas, sendo posteriormente liberadas mediante arrolamento. Contudo, reporta o peticionante de fls. 1777/9 que não houve a retirada, insistindo na retomada da posse do imóvel por força da relação locatícia.

Pois bem. Não há dúvidas sobre a locação e, com efeito, não é o lacre do estabelecimento com apreensão dos móveis que o guarnecem ou das mercadorias a medida adequada para solução de eventual crédito da massa por força desse contrato. Nesse sentido, colho as razões do item "a" da manifestação ministerial de fls. 1754/5, devolvendo ao locatário a posse do imóvel.

Todavia, não deverá o Administrador da massa se olvidar de cuidar para regularização dos débitos fiscais e condominiais que, por força do contrato, cabem ao locatário, além do recebimento dos valores referentes aos alugueres, propondo, se necessário, as ações judiciais cabíveis à espécie e lançando mão das garantias legais próprias.

Rio de Janeiro, 05/05/2015

Paulo Assed Estefan - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Paulo Assed Estefan

Em 08/05/2015

PAESTEFAN

DOC. 8

MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA
4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Ofício ADM/CAA nº 0103

Ref. aos Processos: 0139070-30.2000.8.19.0001

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016.

Prezado Senhor Ricardo Frederico Campos Loredo

O Síndico da Massa Falida de Pocapo S/A Serviços de Vigilância, no uso das atribuições previstas no art. 63, XIV e XVII, do Dec.-Lei 7.661/45, aplicável por força do art. 22, I, alínea "d" da Lei 11.101 de 2005, comunica a Vossa Senhoria que por força da decisão proferida nos autos da ação de falência de nº 0139070-30.2000.8.19.0001, em curso no MM. Juízo da 4ª Vara Empresarial, o Dr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra foi nomeado para exercício da função de auxiliar do MM. Juízo.

Assim, considerando-se a ocupação dos imóveis denominados sobreloja A e sobreloja B, situadas na Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, ambas de propriedade da massa falida, solicitamos, com a máxima brevidade possível, que encaminhe o comprovante de pagamentos dos encargos de utilização do imóvel, e ainda de todos os comprovantes de pagamento mensais devidos à massa falida.

Outrossim, solicitamos a desocupação de coisas e pessoas dos imóveis acima no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta notificação, sob pena de laque dos imóveis e remoção de pertences ao depósito público.

Os documentos acima solicitados deverão ser entregues no escritório dessa Sindicância, sob pena de busca e apreensão, e de eventuais medidas a serem adotadas pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, **cujo prazo fixamos em 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento desta carta.**

Todas as informações necessárias a comprovação da veracidade das informações ora transmitidas, podem ser obtidas no cartório da 4ª Vara Empresarial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na Promotoria Empresarial do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, ou em consulta ao processo: 0139070-30.2000.8.19.0001, bem como no site dessa Administração.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente.


DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
SÍNDICO DA MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA
OAB/RJ 92.629

Ao Senhor Ricardo Frederico Campos Loredó
Avenida Sacadura Cabral, Sobrelojas A e B, Saúde, Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20.081-262

DOC. 9

Controle: SB 001 **UFIR ATUAL:** 3,0023
Unidade: Sobreloja A
Cliente: Condomínio do Edifício SOARES BASTOS **Data Calculo:** 18/03/2016
Imóvel: Rua Soares Cabral, 120 - SBL A

Vencimento	Vi. Nominal	Ufir	Vi. Corrigido	Multa	Meses Atraso	Juros	Total Atualizado
10/09/1999	661,55	0,9770	2.032,93	203,29	198	4.025,20	6.261,42
10/10/1999	594,95	0,9770	1.828,27	182,83	197	3.601,69	5.612,78
10/11/1999	599,44	0,9770	1.842,07	184,21	196	3.610,45	5.636,72
10/12/1999	599,44	0,9770	1.842,07	184,21	195	3.592,03	5.618,30
10/01/2000	615,17	1,0641	1.735,67	173,57	194	3.367,20	5.276,43
10/02/2000	571,80	1,0641	1.613,30	161,33	193	3.113,67	4.888,31
10/03/2000	627,30	1,0641	1.769,89	176,99	192	3.398,19	5.345,08
10/04/2000	612,50	1,0641	1.728,14	172,81	191	3.300,74	5.201,69
10/05/2000	573,65	1,0641	1.618,52	161,85	190	3.075,19	4.855,57
10/06/2000	618,05	1,0641	1.743,79	174,38	189	3.295,77	5.213,94
10/07/2000	618,05	1,0641	1.743,79	174,38	188	3.278,33	5.196,51
10/08/2000	595,10	1,0641	1.679,04	167,90	187	3.139,81	4.986,76
10/09/2000	587,56	1,0641	1.657,77	165,78	186	3.083,45	4.906,99
10/10/2000	536,06	1,0641	1.512,46	151,25	185	2.798,06	4.461,77
10/11/2000	516,30	1,0641	1.456,71	145,67	184	2.680,35	4.282,73
10/12/2000	565,07	1,0641	1.594,31	159,43	183	2.917,59	4.671,34
10/01/2001	555,27	1,1283	1.477,52	147,75	182	2.689,09	4.314,36
10/02/2001	538,70	1,1283	1.433,43	143,34	181	2.594,51	4.171,28
10/03/2001	526,48	1,1283	1.400,91	140,09	180	2.521,64	4.062,65
10/04/2001	543,72	1,1283	1.446,79	144,68	179	2.589,75	4.181,22
10/05/2001	528,49	1,1283	1.406,26	140,63	178	2.503,15	4.050,03
10/06/2001	561,79	1,1283	1.494,87	149,49	177	2.645,92	4.290,28
10/07/2001	625,39	1,1283	1.664,10	166,41	176	2.928,82	4.759,34
10/08/2001	587,82	1,1283	1.564,13	156,41	175	2.737,23	4.457,78
10/09/2001	587,82	1,1283	1.564,13	156,41	174	2.721,59	4.442,14
10/10/2001	550,16	1,1283	1.463,92	146,39	173	2.532,59	4.142,90
10/11/2001	533,39	1,1283	1.419,30	141,93	172	2.441,20	4.002,43
10/12/2001	533,39	1,1283	1.419,30	141,93	171	2.427,00	3.988,23
10/01/2002	696,75	1,2130	1.724,53	172,45	170	2.931,70	4.828,68
10/02/2002	763,35	1,2130	1.889,37	188,94	169	3.193,04	5.271,34
10/03/2002	491,40	1,2130	1.216,27	121,63	168	2.043,33	3.381,22
10/04/2002	587,27	1,2130	1.453,55	145,36	167	2.427,43	4.026,34
10/05/2002	640,51	1,2130	1.585,33	158,53	166	2.631,64	4.375,51
10/06/2002	616,46	1,2130	1.525,80	152,58	165	2.517,57	4.195,96
10/07/2002	623,86	1,2130	1.544,12	154,41	164	2.532,35	4.230,88
10/08/2002	623,86	1,2130	1.544,12	154,41	163	2.516,91	4.215,44
10/09/2002	626,45	1,2130	1.550,53	155,05	162	2.511,86	4.217,44
10/10/2002	606,62	1,2130	1.501,45	150,14	161	2.417,33	4.068,92
10/11/2002	606,62	1,2130	1.501,45	150,14	160	2.402,32	4.053,91
10/12/2002	586,86	1,2130	1.452,54	145,25	159	2.309,54	3.907,33
10/01/2003	551,64	1,3584	1.219,22	24,38	158	1.926,37	3.169,97
10/02/2003	551,64	1,3584	1.219,22	24,38	157	1.914,18	3.157,78

10/03/2003	551,64	1,3584	1.219,22	24,38	156	1.901,98	3.145,59
10/04/2003	606,54	1,3584	1.340,56	26,81	155	2.077,87	3.445,24
10/05/2003	606,54	1,3584	1.340,56	26,81	154	2.064,46	3.431,83
10/06/2003	625,04	1,3584	1.381,45	27,63	153	2.113,61	3.522,69
10/07/2003	600,99	1,3584	1.328,29	26,57	152	2.019,00	3.373,86
10/08/2003	682,76	1,3584	1.509,02	30,18	151	2.278,62	3.817,82
10/07/2005	667,22	1,6049	1.248,17	24,96	128	1.597,66	2.870,80
10/08/2005	642,32	1,6049	1.201,59	24,03	127	1.526,02	2.751,65
10/09/2005	645,76	1,6049	1.208,03	24,16	126	1.522,12	2.754,31
10/10/2005	608,76	1,6049	1.138,81	22,78	125	1.423,52	2.585,10
10/11/2005	712,36	1,6049	1.332,62	26,65	124	1.652,45	3.011,72
10/12/2005	712,36	1,6049	1.332,62	26,65	123	1.639,12	2.998,39
10/01/2006	712,36	1,6992	1.258,66	25,17	122	1.535,57	2.819,40
10/02/2006	712,36	1,6992	1.258,66	25,17	121	1.522,98	2.806,82
10/03/2006	712,36	1,6992	1.258,66	25,17	120	1.510,39	2.794,23
10/04/2006	857,36	1,6992	1.514,86	30,30	119	1.802,68	3.347,84
10/05/2006	922,85	1,6992	1.630,57	32,61	118	1.924,08	3.587,26
10/06/2006	866,99	1,6992	1.531,88	30,64	117	1.792,30	3.354,81
10/07/2006	899,91	1,6992	1.590,04	31,80	116	1.844,45	3.466,29
10/08/2006	866,98	1,6992	1.531,86	30,64	115	1.761,64	3.324,13
10/09/2006	886,78	1,6992	1.566,84	31,34	114	1.786,20	3.384,38
10/10/2006	758,20	1,6992	1.339,66	26,79	113	1.513,81	2.880,26
10/11/2006	760,05	1,6992	1.342,92	26,86	112	1.504,08	2.873,86
10/12/2006	774,85	1,6992	1.369,07	27,38	111	1.519,67	2.916,13
10/01/2007	858,10	1,7495	1.472,58	29,45	110	1.619,83	3.121,86
10/02/2007	961,33	1,7495	1.649,73	32,99	109	1.798,20	3.480,93
10/03/2007	888,48	1,7495	1.524,71	30,49	108	1.646,69	3.201,90
10/04/2007	930,25	1,7495	1.596,39	31,93	107	1.708,14	3.336,46
10/05/2007	989,91	1,7495	1.698,77	33,98	106	1.800,70	3.533,45
10/06/2007	950,73	1,7495	1.631,54	32,63	105	1.713,12	3.377,28
10/07/2007	909,27	1,7495	1.560,39	31,21	104	1.622,81	3.214,40
10/08/2007	995,93	1,7495	1.709,11	34,18	103	1.760,38	3.503,67
10/09/2007	1.041,25	1,7495	1.786,88	35,74	102	1.822,62	3.645,23
10/10/2007	935,06	1,7495	1.604,65	32,09	101	1.620,69	3.257,43
10/11/2007	1.062,38	1,7495	1.823,14	36,46	100	1.823,14	3.682,74
10/12/2007	956,15	1,7495	1.640,84	32,82	99	1.624,43	3.298,09
10/01/2008	1.030,45	1,8258	1.694,45	33,89	98	1.660,56	3.388,89
10/02/2008	993,28	1,8258	1.633,32	32,67	97	1.584,33	3.250,32
10/03/2008	931,37	1,8258	1.531,52	30,63	96	1.470,26	3.032,41
10/04/2008	997,96	1,8258	1.641,02	32,82	95	1.558,97	3.232,81
10/05/2008	1.089,51	1,8258	1.791,56	35,83	94	1.684,07	3.511,46
10/06/2008	1.152,13	1,8258	1.894,53	37,89	93	1.761,92	3.694,34
10/07/2008	1.090,19	1,8258	1.792,68	35,85	92	1.649,27	3.477,80
10/08/2008	1.157,21	1,8258	1.902,89	38,06	91	1.731,63	3.672,57
10/09/2008	1.175,03	1,8258	1.932,19	38,64	90	1.738,97	3.709,80
10/10/2008	1.251,52	1,8258	2.057,97	41,16	89	1.831,59	3.930,72
10/11/2008	1.131,42	1,8258	1.860,48	37,21	88	1.637,22	3.534,91
10/12/2008	971,76	1,8258	1.597,94	31,96	87	1.390,21	3.020,10
10/01/2009	1.038,92	1,9372	1.610,13	32,20	86	1.384,71	3.027,05
10/02/2009	1.084,16	1,9372	1.680,25	33,60	85	1.428,21	3.142,06
10/03/2009	1.376,90	1,9372	2.133,94	42,68	84	1.792,51	3.969,13

10/04/2009	1.444,67	1,9372	2.238,97	44,78	83	1.858,35	4.142,09
10/05/2009	1.411,51	1,9372	2.187,58	43,75	82	1.793,81	4.025,14
10/06/2009	1.505,51	1,9372	2.333,26	46,67	81	1.889,94	4.269,87
10/07/2009	1.536,93	1,9372	2.381,96	47,64	80	1.905,56	4.335,16
10/08/2009	1.518,91	1,9372	2.354,03	47,08	79	1.859,68	4.260,79
10/09/2009	1.098,38	1,9372	1.702,28	34,05	78	1.327,78	3.064,11
10/10/2009	1.022,94	1,9372	1.585,37	31,71	77	1.220,73	2.837,81
10/11/2009	1.036,07	1,9372	1.605,72	32,11	76	1.220,34	2.858,17
10/12/2009	1.013,23	1,9372	1.570,32	31,41	75	1.177,74	2.779,46
10/01/2010	1.103,59	2,0183	1.641,63	32,83	74	1.214,81	2.889,27
10/02/2010	1.118,04	2,0183	1.663,13	33,26	73	1.214,08	2.910,47
10/03/2010	1.103,59	2,0183	1.641,63	32,83	72	1.181,98	2.856,44
10/04/2010	1.248,06	2,0183	1.856,54	37,13	71	1.318,14	3.211,81
10/05/2010	1.195,22	2,0183	1.777,94	35,56	70	1.244,56	3.058,05
10/06/2010	1.267,03	2,0183	1.884,76	37,70	69	1.300,48	3.222,93
10/07/2010	1.114,84	2,0183	1.658,37	33,17	68	1.127,69	2.819,23
10/08/2010	1.143,64	2,0183	1.701,21	34,02	67	1.139,81	2.875,04
10/09/2010	1.169,85	2,0183	1.740,20	34,80	66	1.148,53	2.923,53
10/10/2010	1.357,59	2,0183	2.019,47	40,39	65	1.312,65	3.372,51
10/11/2010	1.342,42	2,0183	1.996,90	39,94	64	1.278,02	3.314,86
10/12/2010	1.303,17	2,0183	1.938,52	38,77	63	1.221,27	3.198,55
10/01/2011	1.296,06	2,1352	1.822,39	36,45	62	1.129,88	2.988,71
10/02/2011	1.250,36	2,1352	1.758,13	35,16	61	1.072,46	2.865,75
10/03/2011	1.265,54	2,1352	1.779,47	35,59	60	1.067,68	2.882,75
10/04/2011	1.235,14	2,1352	1.736,73	34,73	59	1.024,67	2.796,13
10/05/2011	1.434,94	2,1352	2.017,67	40,35	58	1.170,25	3.228,27
10/06/2011	1.511,04	2,1352	2.124,67	42,49	57	1.211,06	3.378,23
10/07/2011	1.450,16	2,1352	2.039,07	40,78	56	1.141,88	3.221,73
10/08/2011	1.264,72	2,1352	1.778,32	35,57	55	978,08	2.791,96
10/09/2011	1.264,72	2,1352	1.778,32	35,57	54	960,29	2.774,18
10/10/2011	1.160,88	2,1352	1.632,31	32,65	53	865,12	2.530,08
10/11/2011	1.177,41	2,1352	1.655,55	33,11	52	860,89	2.549,55
10/12/2011	1.322,04	2,1352	1.858,92	37,18	51	948,05	2.844,14
10/01/2012	1.307,93	2,2752	1.725,91	34,52	50	862,96	2.623,39
10/02/2012	1.293,82	2,2752	1.707,29	34,15	49	836,57	2.578,01
10/03/2012	1.336,15	2,2752	1.763,15	35,26	48	846,31	2.644,73
10/04/2012	1.228,43	2,2752	1.621,01	32,42	47	761,87	2.415,30
10/05/2012	1.223,07	2,2752	1.613,93	32,28	46	742,41	2.388,62
10/06/2012	1.315,19	2,2752	1.735,49	34,71	45	780,97	2.551,18
23/07/2012	1.460,37	2,2752	1.927,07	38,54	44	847,91	2.813,52
10/08/2012	1.421,91	2,2752	1.876,32	37,53	43	806,82	2.720,66
10/09/2012	1.421,91	2,2752	1.876,32	37,53	42	788,05	2.701,90
10/10/2012	1.421,91	2,2752	1.876,32	37,53	41	769,29	2.683,14
10/11/2012	1.421,91	2,2752	1.876,32	37,53	40	750,53	2.664,37
10/12/2012	1.396,01	2,2752	1.842,14	36,84	39	718,44	2.597,42
10/01/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	38	661,79	2.438,19
10/02/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	37	644,38	2.420,77
10/03/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	36	626,96	2.403,35
10/04/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	35	609,55	2.385,94
10/05/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	34	592,13	2.368,52
10/06/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	33	574,72	2.351,11

10/07/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	32	557,30	2.333,69
10/08/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	31	539,88	2.316,28
10/09/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	30	522,47	2.298,86
10/10/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	29	505,05	2.281,44
10/11/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	28	487,64	2.264,03
10/12/2013	1.396,01	2,4066	1.741,56	34,83	27	470,22	2.246,61
10/01/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	26	427,80	2.106,07
10/02/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	25	411,34	2.089,61
10/03/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	24	394,89	2.073,16
10/04/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	23	378,43	2.056,71
10/05/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	22	361,98	2.040,25
10/06/2014	1.434,47	2,5473	1.690,70	33,81	21	355,05	2.079,56
10/07/2014	1.434,47	2,5473	1.690,70	33,81	20	338,14	2.062,65
10/08/2014	1.396,01	2,5473	1.645,37	32,91	19	312,62	1.990,89
10/09/2014	2.289,55	2,5473	2.698,51	53,97	18	485,73	3.238,21
10/10/2014	2.289,55	2,5473	2.698,51	53,97	17	458,75	3.211,23
10/11/2014	2.289,55	2,5473	2.698,51	53,97	16	431,76	3.184,24
10/12/2014	2.289,55	2,5473	2.698,51	53,97	15	404,78	3.157,26
10/01/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	14	354,86	2.940,28
10/02/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	13	329,51	2.914,93
10/03/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	12	304,17	2.889,58
10/04/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	11	278,82	2.864,24
10/05/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	10	253,47	2.838,89
10/06/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	9	228,13	2.813,54
10/07/2015	2.289,55	2,7119	2.534,72	50,69	8	202,78	2.788,20
10/08/2015	2.359,74	2,7119	2.612,43	52,25	7	182,87	2.847,55
10/09/2015	1.745,40	2,7119	1.932,30	38,65	6	115,94	2.086,89
10/10/2015	1.934,21	2,7119	2.141,33	42,83	5	107,07	2.291,23
10/11/2015	1.934,21	2,7119	2.141,33	42,83	4	85,65	2.269,81
10/12/2015	1.934,21	2,7119	2.141,33	42,83	3	64,24	2.248,40
10/01/2016	1.934,21	3,0023	1.934,21	38,68	2	38,68	2.011,58
10/02/2016	1.934,21	3,0023	1.934,21	38,68	1	19,34	1.992,24
10/03/2016	1.934,21	3,0023	1.934,21	38,68		0,00	1.972,89
TOTAL:							588.519,87
HONORÁRIOS:							117.703,97
TOTAL GERAL:							706.223,85

Controle:	SB 002	UFIR ATUAL:	3,0023
Unidade:	Sobreloja B		
Cliente:	Condominio do Edificio SOARES BASTOS	Data Calculo:	18/03/2016
Imóvel:	Rua Soares Cabral, 120 - SBL B		

Vencimento	VI. Nominal	Ufir	VI. Corrigido	Multa	Meses Atraso	Juros	Total Atualizado
10/09/1999	839,81	0,9770	2.580,72	258,07	198	5.109,82	7.948,61
10/10/1999	755,21	0,9770	2.320,74	232,07	197	4.571,87	7.124,68
10/11/1999	759,70	0,9770	2.334,54	233,45	196	4.575,70	7.143,70
10/12/1999	759,70	0,9770	2.334,54	233,45	195	4.552,36	7.120,35
10/01/2000	775,43	1,0641	2.187,83	218,78	194	4.244,40	6.651,01
10/02/2000	725,80	1,0641	2.047,81	204,78	193	3.952,26	6.204,85
10/03/2000	796,30	1,0641	2.246,72	224,67	192	4.313,70	6.785,09
10/04/2000	777,50	1,0641	2.193,67	219,37	191	4.189,92	6.602,96
10/05/2000	728,15	1,0641	2.054,44	205,44	190	3.903,43	6.163,31
10/06/2000	784,55	1,0641	2.213,56	221,36	189	4.183,64	6.618,56
10/07/2000	784,55	1,0641	2.213,56	221,36	188	4.161,50	6.596,42
10/08/2000	755,41	1,0641	2.131,35	213,13	187	3.985,62	6.330,10
10/09/2000	745,82	1,0641	2.104,29	210,43	186	3.913,98	6.228,70
10/10/2000	680,40	1,0641	1.919,71	191,97	185	3.551,47	5.663,15
10/11/2000	655,30	1,0641	1.848,89	184,89	184	3.401,96	5.435,75
10/12/2000	717,25	1,0641	2.023,68	202,37	183	3.703,34	5.929,39
10/01/2001	704,80	1,1283	1.875,41	187,54	182	3.413,24	5.476,19
10/02/2001	682,64	1,1283	1.816,44	181,64	181	3.287,76	5.285,84
10/03/2001	668,23	1,1283	1.778,10	177,81	180	3.200,57	5.156,48
10/04/2001	690,41	1,1283	1.837,12	183,71	179	3.288,44	5.309,27
10/05/2001	670,78	1,1283	1.784,88	178,49	178	3.177,09	5.140,46
10/06/2001	713,08	1,1283	1.897,44	189,74	177	3.358,47	5.445,65
10/07/2001	793,87	1,1283	2.112,41	211,24	176	3.717,85	6.041,50
10/08/2001	746,14	1,1283	1.985,41	198,54	175	3.474,46	5.658,41
10/09/2001	746,14	1,1283	1.985,41	198,54	174	3.454,61	5.638,56
10/10/2001	698,32	1,1283	1.858,16	185,82	173	3.214,62	5.258,60
10/11/2001	677,01	1,1283	1.801,46	180,15	172	3.098,51	5.080,12
10/12/2001	677,01	1,1283	1.801,46	180,15	171	3.080,50	5.062,10
10/01/2002	884,25	1,2130	2.188,61	218,86	170	3.720,64	6.128,11
10/02/2002	968,85	1,2130	2.398,00	239,80	169	4.052,63	6.690,43
10/03/2002	623,40	1,2130	1.542,98	154,30	168	2.592,21	4.289,48
10/04/2002	745,18	1,2130	1.844,40	184,44	167	3.080,14	5.108,98
10/05/2002	812,81	1,2130	2.011,79	201,18	166	3.339,57	5.552,54
10/06/2002	782,26	1,2130	1.936,17	193,62	165	3.194,69	5.324,48
10/07/2002	791,66	1,2130	1.959,44	195,94	164	3.213,48	5.368,87
10/08/2002	791,66	1,2130	1.959,44	195,94	163	3.193,89	5.349,27
10/09/2002	794,95	1,2130	1.967,58	196,76	162	3.187,48	5.351,83
10/10/2002	769,76	1,2130	1.905,24	190,52	161	3.067,43	5.163,19
10/11/2002	769,76	1,2130	1.905,24	190,52	160	3.048,38	5.144,14
10/12/2002	744,66	1,2130	1.843,11	184,31	159	2.930,55	4.957,97
10/01/2003	736,76	1,3584	1.628,37	32,57	158	2.572,82	4.233,76
10/02/2003	699,16	1,3584	1.545,27	30,91	157	2.426,07	4.002,24

10/03/2003	699,16	1,3584	1.545,27	30,91	156	2.410,61	3.986,78
10/04/2003	699,16	1,3584	1.545,27	30,91	155	2.395,16	3.971,33
10/05/2003	769,66	1,3584	1.701,08	34,02	154	2.619,67	4.354,77
10/06/2003	769,66	1,3584	1.701,08	34,02	153	2.602,66	4.337,76
10/07/2003	793,16	1,3584	1.753,02	35,06	152	2.664,59	4.452,67
10/08/2003	762,61	1,3584	1.685,50	33,71	151	2.545,11	4.264,32
10/07/2005	866,48	1,6049	1.620,93	32,42	128	2.074,79	3.728,14
10/08/2005	746,74	1,6049	1.396,93	27,94	127	1.774,10	3.198,98
10/09/2005	815,11	1,6049	1.524,83	30,50	126	1.921,29	3.476,62
10/10/2005	819,48	1,6049	1.533,01	30,66	125	1.916,26	3.479,93
10/11/2005	772,48	1,6049	1.445,08	28,90	124	1.791,91	3.265,89
10/12/2005	904,08	1,6049	1.691,27	33,83	123	2.080,26	3.805,36
10/01/2006	904,08	1,6992	1.597,41	31,95	122	1.948,84	3.578,20
10/02/2006	904,08	1,6992	1.597,41	31,95	121	1.932,87	3.562,22
10/03/2006	904,08	1,6992	1.597,41	31,95	120	1.916,89	3.546,25
10/04/2006	1.089,08	1,6992	1.924,28	38,49	119	2.289,90	4.252,67
10/05/2006	1.172,27	1,6992	2.071,27	41,43	118	2.444,10	4.556,80
10/06/2006	1.101,31	1,6992	1.945,89	38,92	117	2.276,70	4.261,51
10/07/2006	1.143,13	1,6992	2.019,79	40,40	116	2.342,95	4.403,13
10/08/2006	1.101,30	1,6992	1.945,88	38,92	115	2.237,76	4.222,55
10/09/2006	1.126,45	1,6992	1.990,31	39,81	114	2.268,96	4.299,08
10/10/2006	963,12	1,6992	1.701,73	34,03	113	1.922,95	3.658,71
10/11/2006	965,47	1,6992	1.705,88	34,12	112	1.910,59	3.650,58
10/12/2006	984,27	1,6992	1.739,10	34,78	111	1.930,40	3.704,28
10/01/2007	1.090,02	1,7495	1.870,57	37,41	110	2.057,63	3.965,61
10/02/2007	1.221,15	1,7495	2.095,60	41,91	109	2.284,21	4.421,72
10/03/2007	1.128,61	1,7495	1.936,80	38,74	108	2.091,74	4.067,27
10/04/2007	1.181,67	1,7495	2.027,85	40,56	107	2.169,80	4.238,21
10/05/2007	1.141,86	1,7495	1.959,53	39,19	106	2.077,11	4.075,83
10/06/2007	1.207,68	1,7495	2.072,49	41,45	105	2.176,11	4.290,05
10/07/2007	1.155,02	1,7495	1.982,12	39,64	104	2.061,40	4.083,16
10/08/2007	1.265,10	1,7495	2.171,03	43,42	103	2.236,16	4.450,60
10/09/2007	1.322,67	1,7495	2.269,82	45,40	102	2.315,22	4.630,44
10/10/2007	1.187,78	1,7495	2.038,34	40,77	101	2.058,72	4.137,83
10/11/2007	1.349,51	1,7495	2.315,88	46,32	100	2.315,88	4.678,08
10/12/2007	1.214,57	1,7495	2.084,31	41,69	99	2.063,47	4.189,47
10/01/2008	1.308,95	1,8258	2.152,40	43,05	98	2.109,36	4.304,81
10/02/2008	1.261,74	1,8258	2.074,77	41,50	97	2.012,53	4.128,80
10/03/2008	1.183,09	1,8258	1.945,44	38,91	96	1.867,63	3.851,98
10/04/2008	1.267,68	1,8258	2.084,54	41,69	95	1.980,31	4.106,55
10/05/2008	1.383,97	1,8258	2.275,77	45,52	94	2.139,22	4.460,50
10/06/2008	1.463,51	1,8258	2.406,56	48,13	93	2.238,10	4.692,79
10/07/2008	1.384,83	1,8258	2.277,18	45,54	92	2.095,01	4.417,73
10/08/2008	1.469,96	1,8258	2.417,17	48,34	91	2.199,62	4.665,13
10/09/2008	1.492,60	1,8258	2.454,39	49,09	90	2.208,95	4.712,44
10/10/2008	1.589,77	1,8258	2.614,18	52,28	89	2.326,62	4.993,08
10/11/2008	1.437,21	1,8258	2.363,31	47,27	88	2.079,71	4.490,29
10/12/2008	1.234,40	1,8258	2.029,82	40,60	87	1.765,94	3.836,35
10/01/2009	1.319,71	1,9372	2.045,31	40,91	86	1.758,96	3.845,17
10/02/2009	1.377,18	1,9372	2.134,37	42,69	85	1.814,22	3.991,28
10/03/2009	1.749,03	1,9372	2.710,67	54,21	84	2.276,96	5.041,85

10/04/2009	1.835,12	1,9372	2.844,09	56,88	83	2.360,60	5.261,58
10/05/2009	1.793,00	1,9372	2.778,82	55,58	82	2.278,63	5.113,02
10/06/2009	1.912,41	1,9372	2.963,88	59,28	81	2.400,74	5.423,90
10/07/2009	1.952,31	1,9372	3.025,72	60,51	80	2.420,57	5.506,81
10/08/2009	1.929,43	1,9372	2.990,26	59,81	79	2.362,30	5.412,37
10/09/2009	1.395,24	1,9372	2.162,36	43,25	78	1.686,64	3.892,25
10/10/2009	1.299,41	1,9372	2.013,84	40,28	77	1.550,66	3.604,78
10/11/2009	1.316,09	1,9372	2.039,69	40,79	76	1.550,17	3.630,66
10/12/2009	1.287,08	1,9372	1.994,73	39,89	75	1.496,05	3.530,68
10/01/2010	1.401,86	2,0183	2.085,32	41,71	74	1.543,14	3.670,17
10/02/2010	1.420,22	2,0183	2.112,63	42,25	73	1.542,22	3.697,11
10/03/2010	1.401,86	2,0183	2.085,32	41,71	72	1.501,43	3.628,46
10/04/2010	1.585,37	2,0183	2.358,30	47,17	71	1.674,39	4.079,86
10/05/2010	1.518,26	2,0183	2.258,47	45,17	70	1.580,93	3.884,57
10/06/2010	1.609,48	2,0183	2.394,16	47,88	69	1.651,97	4.094,02
10/07/2010	1.416,15	2,0183	2.106,58	42,13	68	1.432,47	3.581,18
10/08/2010	1.452,73	2,0183	2.160,99	43,22	67	1.447,87	3.652,08
10/09/2010	1.486,02	2,0183	2.210,51	44,21	66	1.458,94	3.713,66
10/10/2010	1.724,51	2,0183	2.565,28	51,31	65	1.667,43	4.284,01
10/11/2010	1.705,23	2,0183	2.536,60	50,73	64	1.623,42	4.210,75
10/12/2010	1.655,38	2,0183	2.462,44	49,25	63	1.551,34	4.063,03
10/01/2011	1.646,35	2,1352	2.314,93	46,30	62	1.435,26	3.796,48
10/02/2011	1.588,29	2,1352	2.233,29	44,67	61	1.362,31	3.640,26
10/03/2011	1.607,57	2,1352	2.260,40	45,21	60	1.356,24	3.661,85
10/04/2011	1.568,96	2,1352	2.206,11	44,12	59	1.301,61	3.551,84
10/05/2011	1.822,76	2,1352	2.562,98	51,26	58	1.486,53	4.100,77
10/06/2011	1.919,43	2,1352	2.698,91	53,98	57	1.538,38	4.291,26
10/07/2011	1.842,09	2,1352	2.590,16	51,80	56	1.450,49	4.092,45
10/08/2011	1.606,54	2,1352	2.258,95	45,18	55	1.242,42	3.546,56
10/09/2011	1.606,54	2,1352	2.258,95	45,18	54	1.219,83	3.523,97
10/10/2011	1.474,64	2,1352	2.073,49	41,47	53	1.098,95	3.213,91
10/11/2011	1.495,63	2,1352	2.103,00	42,06	52	1.093,56	3.238,62
10/12/2011	1.679,35	2,1352	2.361,33	47,23	51	1.204,28	3.612,84
10/01/2012	1.661,43	2,2752	2.192,38	43,85	50	1.096,19	3.332,42
10/02/2012	1.643,50	2,2752	2.168,72	43,37	49	1.062,67	3.274,77
10/03/2012	1.697,27	2,2752	2.239,68	44,79	48	1.075,05	3.359,52
10/04/2012	1.560,44	2,2752	2.059,12	41,18	47	967,79	3.068,09
10/05/2012	1.553,63	2,2752	2.050,13	41,00	46	943,06	3.034,20
10/06/2012	1.670,64	2,2752	2.204,54	44,09	45	992,04	3.240,67
23/07/2012	1.855,06	2,2752	2.447,89	48,96	44	1.077,07	3.573,92
10/08/2012	1.806,21	2,2752	2.383,43	47,67	43	1.024,88	3.455,98
10/09/2012	1.806,21	2,2752	2.383,43	47,67	42	1.001,04	3.432,14
10/10/2012	1.806,21	2,2752	2.383,43	47,67	41	977,21	3.408,31
10/11/2012	1.806,21	2,2752	2.383,43	47,67	40	953,37	3.384,47
10/12/2012	1.773,31	2,2752	2.340,02	46,80	39	912,61	3.299,43
10/01/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	38	840,66	3.097,15
10/02/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	37	818,53	3.075,03
10/03/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	36	796,41	3.052,91
10/04/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	35	774,29	3.030,79
10/05/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	34	752,17	3.008,66
10/06/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	33	730,04	2.986,54

10/07/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	32	707,92	2.964,42
10/08/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	31	685,80	2.942,30
10/09/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	30	663,68	2.920,17
10/10/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	29	641,55	2.898,05
10/11/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	28	619,43	2.875,93
10/12/2013	1.773,31	2,4066	2.212,25	44,25	27	597,31	2.853,81
10/01/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	26	543,42	2.675,28
10/02/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	25	522,51	2.654,38
10/03/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	24	501,61	2.633,47
10/04/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	23	480,71	2.612,57
10/05/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	22	459,81	2.591,67
10/06/2014	1.822,16	2,5473	2.147,64	42,95	21	451,00	2.641,59
10/07/2014	1.822,16	2,5473	2.147,64	42,95	20	429,53	2.620,11
10/08/2014	1.773,31	2,5473	2.090,06	41,80	19	397,11	2.528,97
10/09/2014	2.908,34	2,5473	3.427,83	68,56	18	617,01	4.113,39
10/10/2014	2.908,34	2,5473	3.427,83	68,56	17	582,73	4.079,12
10/11/2014	2.908,34	2,5473	3.427,83	68,56	16	548,45	4.044,84
10/12/2014	2.908,34	2,5473	3.427,83	68,56	15	514,17	4.010,56
10/01/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	14	450,77	3.734,94
10/02/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	13	418,57	3.702,74
10/03/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	12	386,37	3.670,54
10/04/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	11	354,18	3.638,35
10/05/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	10	321,98	3.606,15
10/06/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	9	289,78	3.573,95
10/07/2015	2.908,34	2,7119	3.219,78	64,40	8	257,58	3.541,75
10/08/2015	2.997,50	2,7119	3.318,48	66,37	7	232,29	3.617,15
10/09/2015	2.217,13	2,7119	2.454,55	49,09	6	147,27	2.650,91
10/10/2015	2.456,97	2,7119	2.720,07	54,40	5	136,00	2.910,48
10/11/2015	2.456,97	2,7119	2.720,07	54,40	4	108,80	2.883,28
10/12/2015	2.456,97	2,7119	2.720,07	54,40	3	81,60	2.856,07
10/01/2016	2.456,97	3,0023	2.456,97	49,14	2	49,14	2.555,25
10/02/2016	2.456,97	3,0023	2.456,97	49,14	1	24,57	2.530,68
10/03/2016	2.456,97	3,0023	2.456,97	49,14		0,00	2.506,11
						TOTAL:	745.510,37
						HONORÁRIOS:	149.102,07
						TOTAL GERAL:	894.612,44

DOC. 10

Relação de Certidões de Dívida Ativa.

* Por favor, selecione as certidões que deseja emitir a guia de pagamento, à vista.

<input type="checkbox"/> Todas	Contribuinte	Saldo Principal	Situação Principal	Saldo Honorários	Situação Honorários	Natureza
<input type="checkbox"/> 01/121706 /2015-00	POCAPO S/A	R\$ 1.438,87	Inscrita Amigável	R\$ 0,00		IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/271814 /2014-00	POCAPO S/A	R\$ 1.572,68	Cobrança Judicial	R\$ 157,27	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/123417 /2014-00	POCAPO S/A	R\$ 1.813,08	Cobrança Judicial	R\$ 181,31	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/040940 /2013-00	POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 2.009,07	Cobrança Judicial	R\$ 200,91	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/056290 /2012-00	POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 2.212,06	Cobrança Judicial	R\$ 218,98	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/059037 /2011-00	POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 2.407,42	Cobrança Judicial	R\$ 240,74	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/060247 /2010-00	POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 2.608,68	Cobrança Judicial	R\$ 260,85	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/059190 /2009-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 3.151,33	Cobrança Judicial	R\$ 314,95	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/061659 /2008-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 3.371,69	Cobrança Judicial	R\$ 337,15	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/065145 /2007-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 3.595,93	Cobrança Judicial	R\$ 359,39	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/079023 /2006-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 3.814,27	Cobrança Judicial	R\$ 381,37	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/066832 /2005-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 4.038,12	Cobrança Judicial	R\$ 403,78	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/065966 /2004-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 4.260,74	Leilão Judicial	R\$ 425,87	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/067470 /2003-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 4.482,59	Leilão Judicial	R\$ 448,26	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/077025 /2002-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 4.711,67	Leilão Judicial	R\$ 471,14	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/096073 /2001-00	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 3.729,43	Cobrança Judicial	R\$ 372,87	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial
<input type="checkbox"/> 01/044422 /2000-01	POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA	R\$ 991,81	Cobrança Judicial	R\$ 99,15	Cobrança	IPTU/Taxas - Predial



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 FUNDO ESPECIAL - FUNESBOM



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO

Nº 02934901-W8

Proprietário			
POCAPO S/A			
Nº CBMERJ	Inscrição Predial	Tipo	Área (m ²)
2323812-4	11240694	NAO/RES	186
Endereço			
SACADURA CABRAL 120 SLOJ B			
SAUDE			
RIO DE JANEIRO			

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 5 (cinco) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2010			Inscrito em Dívida Ativa
2011			Inscrito em Dívida Ativa
2012			Inscrito em Dívida Ativa
2013	379.95	149.10	529.05
2014	402.17	124.06	526.23

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Emitida em 29/03/2016 às 16:08:04 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 04/04/2016

Data da Juntada 04/04/2016

Tipo de Documento Certidão





PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRAL DE AUTUAÇÃO



CERTIDÃO **Recolhimento Incorreto/Inexistente**

Certifico que o presente feito foi registrado no sistema de informática sob o número:

0104113-41.2016.819.0001.

- DISTRIBUIÇÃO EQUIVOCADA
- DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA.
- Competência: Domicílio da parte autora/requerente (X) e de parte ré/requerida (X) abrangido na competência funcional/territorial do Foro Central da Comarca da Capital.
- Prevenção a ser apreciada.
- Reautuação/redistribuição/restauração.
- Pedido de antecipação de tutela/liminar.
- Pedido de prioridade na tramitação em razão da idade ou necessidade especial.
- Petição inicial não assinada.
- Procuração não juntada.
- Contrafé não fornecida.

Recolhimento de Custas Processuais

- Custas Judiciais corretamente recolhidas.
- Emolumentos corretamente recolhidos.
- Taxa Judiciária corretamente recolhida.
- Pedido/deferimento de Gratuidade de Justiça.
- Pedido de pagamento das Custas Judiciais e Taxa a posteriori/parceladamente/ao final.
- Sem previsão legal/isenção/não incidência de Custas e/ou Taxa Judiciária.
- Previsão legal de pagamento de Custas Judiciais e Taxa ao final (art. 24 da Lei 3350/99).
- Custas Processuais não certificadas por incompatibilidade entre pré-cadastro e petição inicial (art. 6º do Prov. CGJ 21/08).
- Não há informação de pagamento.
- R. A. não pertence ao fórum central.

GRERJ nº :

Vinculado ao Processo nº :

Art.26 - A da Consolidação Normativa da CGJ (Provimento CGJ nº 40/2011) § 2º - Em caso de eventual necessidade, a complementação ou retificação do cálculo de custas e dos dados informados na certidão deverão ser feitas pela própria serventia judicial, sendo vedada em qualquer hipótese a devolução da petição inicial à Central de Autuação.

Atos dos Escrivães

- Varas Cíveis e outras competências - conta 1102-3
- 11ª Vara de Fazenda Pública - conta 1106-4
- 12ª Vara de Fazenda Pública - conta 1105-6
- AVISO CGJ nº 1.390/2014 (R\$ 29,10) R\$

Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> Atos dos Oficiais de Justiça - conta 1107-2 R\$	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> Diligência Postal - conta 1110-6 R\$	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> Porte de Remessa e Retorno - conta 1104-9	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> CAARJ - conta 2001-6	
Restar recolher: R\$	A maior ()

Atos dos Distribuidores (registro/baixa)

- Varas Cíveis e outras competências - conta 1669-0012095-2
- Varas de Fazenda Pública - conta 0445-0137200-9
- Outras Comarcas:
- Campos - conta 0065.0210279-0
- Niterói - conta 3071.0024739-1
- Demais Comarcas - conta 2102-2 R\$

Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> FETJ - conta 6246-0088009-4 R\$	
Restar recolher: R\$	A maior ()

Distribuidor (2% - Lei 6370/2012)

- Varas Cíveis e outras competências - conta 2705-2
- Varas de Fazenda Pública - conta 2704-5
- Outras Comarcas:
- Campos - conta 2703-7
- Niterói - conta 2702-9
- Demais Comarcas - conta 2701-1 R\$

Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> FUNPERJ - conta 6898-208-9	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> FUNDPERJ - conta 6898-215-1	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> Taxa Judiciária - conta 2101-4 R\$	
Restar recolher: R\$	A maior ()
<input type="checkbox"/> Contrafé/Diversos - conta 2212-9 (AVISO CGJ nº 1.390/2014)	
Restar recolher: R\$	A maior ()
	R\$

Certifico que procedi à devida autuação, obedecendo às disposições do art. 187 da Consolidação Normativa da CGJ. Rio de Janeiro 30/03/ de 2016. nome **Maimone** matrícula **01/25957..**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 04/04/2016

Data 04/04/2016

Descrição **Certifico que a parte autora requereu os benefícios da gratuidade de justiça .
Procuração anexada às fls.16.**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	08/04/2016
Juiz	Daniella Valle Huguenin
Data da Conclusão	05/04/2016
Data da Devolução	06/04/2016
Data do Despacho	05/04/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	08/04/2016



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Daniella Valle Huguenin

Em 05/04/2016

Despacho

1- Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis. O artigo 59 da Lei 8245/1991 submete as ações de despejo ao rito ordinário. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015, houve a unificação dos ritos, de maneira que o feito deverá ora observar o procedimento comum, observadas as modificações previstas na lei especial.

2- No que tange ao requerimento de JG, a concessão do benefício da gratuidade de justiça à Pessoa Jurídica é possível. Entretanto, necessita comprovação de sua incapacidade financeira de suportar tal ônus. Incidência da súmula 481 do STJ. A liquidação extrajudicial/decretação de falência, por si só, não garante tal benefício, devendo a parte provar sua hipossuficiência para tal pagamento.

Neste sentido:

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70065903163 RS (TJ-RS)

Data de publicação: 06/08/2015

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. SEGUROS. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. SEGURADORA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. INDEFERIMENTO. 1. É cabível o deferimento do benefício da assistência judiciária à pessoa jurídica, desde que cabalmente comprovada a impossibilidade de arcar com os encargos processuais. Súmula nº 481 do STJ. 2. Hipótese em que a parte autora não demonstra a real necessidade de litigar sob o pálio da AJG. O só fato de haver decretação da liquidação extrajudicial não autoriza a concessão do benefício. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70065903163, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Isabel Dias Almeida, Julgado em 30/07/2015).

Assim, venham informações acerca da condição econômico-financeira que demonstre uma situação compatível com o deferimento da medida pleiteada. Prazo de 10 (dez) dias, sob pena de indeferimento do pedido.

3) Tendo em vista que na petição inicial o autor não se manifesta expressamente quanto ao seu interesse na realização de audiência de conciliação ou mediação, EMENDE-SE a inicial, no prazo de quinze dias, cumprindo-se, na íntegra, o art. 319, Inciso VII CPC, sob pena de indeferimento da inicial.

4) Certificado o cumprimento integral dos itens acima, voltem conclusos.

Rio de Janeiro, 05/04/2016.

Daniella Valle Huguenin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Daniella Valle Huguenin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4IUB.E45D.PWM7.J9FC**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 11/04/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA
E SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, considerando o despacho de fl. 61, vem, por seu advogado infra-assinado, em cumprimento ao determinado, expor o que segue:

1) Como bem destacado pela nobre Magistrada, a simples decretação da falência, por si só, não é suficiente para garantir o benefício da gratuidade pretendida, contudo, a situação falencial é, fatalmente, robusto indicativo da penúria enfrentada pelo falido.

2) A Massa Falida Autora se encontra em grave dificuldade financeira, com inúmeros apontamentos negativos, verificando-se, inclusive, através das certidões em anexo (doc.1), um grande número de distribuição de execuções contra a Massa Autora. Ou seja, esta, como a maior parte das falidas, é devedora e insolvente. Situação que, infelizmente, vem se alastrando por nosso país.

3) No mais, a Autora não exerce mais as atividades empresarias que lhe geravam renda, possuindo em caixa valor irrisório, conforme se observa através do extrato atualizado de sua conta corrente (doc.2).

4) Diante de tal panorama, não possui a Massa Autora qualquer condição de pagar pelas despesas do processo, sendo certo que a presente cobrança de aluguéis é justamente movida no intuito de garantir à Demandante a recuperação de parte de seus créditos, o que servirá tão somente para satisfação de seus próprios credores.

5) Outrossim, como prova de boa-fé, caso não seja deferida a gratuidade aqui pleiteada, o que se admite para argumentar, seja, ao menos, a Autora autorizada ao recolhimento das custas e da taxa judiciária ao final do processo, sob pena de se inviabilizar seu acesso ao Judiciário.

6) Quanto ao interesse na realização de Audiência de Conciliação ou Mediação, a parte autora ratifica sua posição exposta na peça exordial, mais precisamente no item 5.4, posicionando-se favoravelmente ao procedimento de mediação e/ou a realização de Audiência de Conciliação, esclarecendo, contudo, que, por se tratar de Massa Falida, para transacionar ou firmar qualquer tipo de acordo, depende também da autorização do Juízo Empresarial e do Ministério Público.

7) Roga-se, assim, pelo regular processamento do feito, com o deferimento do benefício pleiteado.

N.Termos,

P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO

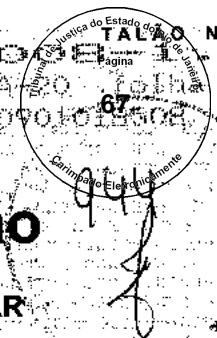
OAB/RJ 199.119

Doc. 1

3º Ofício do Registro de Distribuição de Direção de Registro de Distribuição

Requerida em 27/11/2008
Finalidade declarada ESCRITURA

278124/2008
Modelo A-20
070101508
Página 67



3º Ofício do Registro de Distribuição

RUA DA ASSEMBLÉIA, 58 - 12º ANDAR - CEP 20011-000
CENTRAL DE CERTIDÕES - AV. ALMIRANTE BARROSO, 90 - 2º ANDAR

O REGISTRADOR DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

CERTIFICA E DÁ FÉ,

ao verificar os livros e/ou assentamentos de seu Ofício, relativos ao período requerido, no que concerne aos assuntos abaixo discriminados:

- I. Indisponibilidade de bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II. Rescisórias e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III. Falências, concordatas, recuperações judiciais e outras ações e precatórias de competência das Varas Empresariais;
- IV. Separações, divórcios, alimentos e outras ações e precatórias de competência das Varas de Família;
- V. Ações acidentárias de competência das Varas Cíveis;
- VI. Retificações, averbações de reg. públicos e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII. Medidas cautelares (arrestos, sequestros, buscas e apreensões, notificações, etc.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII. Ordinárias, sumariadas, despejos, consignatórias, renovatórias, execuções e outras ações e precatórias de competência das Varas Cíveis;
- IX. Ações e precatórias de competência das Varas Regionais de Lago Grande e Barra de Tijuca;
- X. Ações e precatórias de competência dos Juizados Especiais Cíveis afetas a este ofício, desde:

VINTE E CINCO DE NOVEMBRO DE UM MIL E NOVECENTOS E OITENTA E OITO até VINTE E CINCO DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E OITO (25/11/1988 até 25/11/2008)
deles * * * CONSTA * * * contra o nome de:
POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA, qualificação CNPJ 33.909.040/0001-80 (conforme requerido)

o seguinte:
Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20080010536133, REU, distribuído em 07/03/2008, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de CESAR AUGUSTO ANDRADE COSTA

Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20080013754172, HABILITAÇÃO, distribuído em 18/11/2008, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO RETARDATÁRIA a req. de CARLOS SERGIO MEIRELES RAMALHO

Certifica mais que CONSTA CONTRA O NOME ACIMA, do qual não possuímos qualificação conforme requerido no pedido, o seguinte:

Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030010594030, REU, distribuído em 12/06/2003, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de DANIEL DE OLIVEIRA

Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030010984178, REU, distribuído em 23/09/2003, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de JOSE ALVES BATISTA

Certifica ainda que consta(m) distribuição(ões) contra o(s) nome(s) da MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030010379362, REU, distribuído em 29/04/2003, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de RINALDO DA SILVA BRAGA

MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030010623820, REU, distribuído em 21/07/2003, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA

MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030011008446, REU, distribuído em 17/10/2003, HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de LUIS ROBERTO DOS SANTOS DA SILVA

3396204

3º Ofício do Registro de Distribuição
3º Ofício do Registro de Distribuição
4029634

Requerida em 27/11/2008
Finalidade declarada ESCRITURA

278124/2008
Modelo A 20
09019150E
68
TAL
Agência
Cartório de Registro de Imóveis

3º Ofício do Registro de Distribuição

RUA DA ASSEMBLÉIA, 58 - 12º ANDAR - CEP 20011-000
CENTRAL DE CERTIDÕES - AV. ALMIRANTE BARROSO, 90 - 2º ANDAR

O REGISTRADOR DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE
DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

CERTIFICA E DÁ FÉ,

ao verificar os livros e/ou assentamentos de seu Ofício, relativos ao período requerido, no que concerne aos assuntos abaixo discriminados:

- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20030011310084, REU, distribuído em 12/11/2003. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de ROBERTO SOUZA ARAÚJO
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20040010175047, REU, distribuído em 04/03/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de GENUTNO BAPTISTA DOS SANTOS FILHO
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20040010140929, REU, distribuído em 24/03/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de GILSON DE BARROS MARTINS
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇO DE VIGILANCIA E SEGURANCA, qualificaç ao: CNPJ 33.909.060/0001-80 Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20040010444496, REU, distribuído em 27/05/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a r eq. de SERGIO SANTANA DE SENA
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20040010658253, REU, distribuído em 02/07/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de ZILDA MARIA DA SILVA SOUZA
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇO DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 200400108572092, REU, distribuído em 20/07/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de SERGIO VLADIMIR FERNANDES DE OLIVEIRA
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20040010685864, REU, distribuído em 04/08/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de GILBERTO BARATA CORDEIRO
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 2004001105624, REU, distribuído em 17/09/2004. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de ANDRE LUIZ FRANCA DE QUEIROZ
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇO E VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20050010023663, REU, distribuído em 11/01/2005. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de JOAO LUIZ DE SOUZA FARNUM
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇO E VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20050010028717, REU, distribuído em 11/01/2005. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de JOSE LOPES FILHO
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇO DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20050010480685, REU, distribuído em 27/04/2005. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de EDER DA SILVA
- MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juízo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20050011491563, REU, distribuído em 02/12/2005. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO a req. de MARIA TEREZA FREITAS SOARES

40296204
3º Ofício do Registro de Distribuição
3º Ofício do Registro de Distribuição

Requerida em 27/11/2008
Finalidade declarada ESCRITURA

278124/2008
Modelo A-20
69
TALÃO Nº
Circulo de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Circulo de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

3º Ofício do Registro de Distribuição

RUA DA ASSEMBLÉIA, 58 - 12º ANDAR - CEP 20011-000
CENTRAL DE CERTIDÕES - AV. ALMIRANTE BARROSO, 90 - 2º ANDAR

O REGISTRADOR DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

CERTIFICA E DÁ FÉ,

ao verificar os livros e/ou assentamentos de seu Ofício, relativos ao período requerido, no que concerne aos assuntos abaixo discriminados:

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juizo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20060010091208, REU, distribuido em 25/01/2006. HABILITACAO DE CREDITO a req. de JOSE CARLOS GOUVEA REBELO

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juizo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20060010530009, REU, distribuido em 25/04/2006. HABILITACAO DE CREDITO a req. de JOSE ANTONIO DUARTE

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juizo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20070010158873, REU, distribuido em 08/02/2007. HABILITACAO DE CREDITO a req. de VANDA LUCIA DE SOUZA COELHO

MASSA FALIDA DE FOCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA, qualificaçao: CNPJ 33.909.060/0001-80 Ao Juizo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20070010852831, REU, distribuido em 18/06/2007. HABILITACAO DE CREDITO a req. de EDSON AVELINO DA SILVA CAVALCANTI

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA, qualificaçao: CNPJ 33.909.060/0001-80 Ao Juizo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20070011142811, REU, distribuido em 08/08/2007. HABILITACAO DE CREDITO a req. de INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA, qualificaçao: CNPJ 33.909.060/0001-80 Ao Juizo da 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20070011480030, REU, distribuido em 12/09/2007. HABILITACAO DE CREDITO a req. de ANTONIO CARLOS MEIRELES DA LUZ

MASSA FALIDA DE FOCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA Ao Juizo d a 4ª VARA EMPRESARIAL, Processo 20080012286004, HABILITADO, distribuido em 06/08/2008. HABILITACAO DE CREDITO a req. de ANTONIO DA SILVA FEITOSA DOS SANTOS

Emitida em 27/11/2008 Rio de Janeiro, RJ, REU, REGISTRADOR, A ASSINO.

EMOLUMENTOS R\$ 31,33 [Tab 1, Ato 1 (R\$ 16,90), 2 (R\$ 2,37), 8 (R\$ 7,30), 9 (R\$ 2,73), 10 (R\$ 2,71)], FETJ (R\$ 6,26); FUNPERJ (R\$ 1,56), FUNPERJ (R\$ 1,56); valor total R\$ 40,71

Cert. Proc. p/ HELENA

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO



FOLHAS ADICIONAIS R\$	3,06
(Emolumentos R\$ 20,37	FETJ R\$ 6,26
FUNPERJ R\$ 0,11	FUNPERJ R\$ 0,11

U0777118



1º Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO OUVIDOR, 63 - 2º ANDAR - CENTRO
Oficial Titular: Lélío Gabriel Hellodoro dos Santos
CNPJ: 30.712.814/0001-10 - CÓD. SERVENTIA: 0725
322724734003.198520

O OFICIAL DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI,

C E R T I F I C A

TARJA DE SEGURANÇA NA COR LARANJA

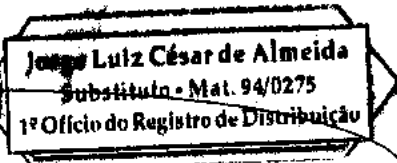
com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Serviço os livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I - RESCISÓRIAS E OUTRAS AÇÕES DE COMPETÊNCIA ORIGINÁRIA DA SEGUNDA INSTÂNCIA;
- II - FALÊNCIAS, CONCORDATAS, REQUERIMENTOS DE RECUPERAÇÃO (LEI 11.101/05), PRECATÓRIAS E OUTRAS AÇÕES DE COMPETÊNCIA DAS VARAS EMPRESARIAIS;
- III - ARRESTOS, SEQÜESTROS, INDISPONIBILIDADE DE BENS, INCLUSIVE AS QUE TRATAM DA INTERVENÇÃO E LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PELO BANCO CENTRAL E OUTRAS DETERMINAÇÕES COMUNICADAS PELA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA;
- IV - SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS, PRECATÓRIAS E OUTRAS AÇÕES DE COMPETÊNCIA DAS VARAS DE FAMÍLIA;
- V - INDENIZATÓRIAS E OUTRAS EM RITO ORDINÁRIO E PRECATÓRIAS INERENTES À MATÉRIA "ACIDENTE DE TRABALHO";
- VI - RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES, PRECATÓRIAS E OUTRAS AÇÕES DE COMPETÊNCIA DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS;
- VII - MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) DE COMPETÊNCIA DAS VARAS CÍVEIS;
- VIII - INDENIZATÓRIAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES, PRECATÓRIAS E OUTRAS EM RITO ORDINÁRIO OU SUMÁRIO DE COMPETÊNCIA DAS VARAS CÍVEIS;
- IX - AÇÕES E PRECATÓRIAS DE COMPETÊNCIA DAS VARAS REGIONAIS DE JACAREPAGUÁ, MADUREIRA E LEOPOLDINA;
- X - AÇÕES E PRECATÓRIAS DE COMPETÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS AFETOS A ESTE OFÍCIO;

DESDE VINTE DE NOVEMBRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO ATÉ VINTE DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E OITO (20/11/1988 ATÉ 20/11/2008) e, quanto às Varas Regionais de sua competência, exclusivamente até 20/11/2008 (Madureira), 20/11/2008 (Jacarepaguá) e 20/11/2008 (Leopoldina), de ele(s) *****

* * * * * C O N S T A * * * * *

Contra o nome de .POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA - CNPJ: 33.909.060/0001-80 o seguinte: (CV.58/21644) EXECUCAO a 43a Vara Civel em 21/09/98 a req Banco Boavista Interatlantico s/a (CGC: 33.909.060/0001-80). *** CERTIFICO MAIS QUE ESTA CERTIDAO NAO FAZ REFERENCIA A MASSA FALIDA ***** Rio de Janeiro, Capital em 01/12/2008***** Finalidade declarada pelo requerente: ESCRITURA. O CNPJ constante desta certidão foi fornecido pelo Requerente. EU, Oficial a assino.



TARJA DE SEGURANÇA NA COR LARANJA

A PROVA NEGATIVA CIVEL E CRIMINAL É FEITA PELAS CERTIDÕES DO 1º, 2º, 3º E 4º OFÍCIOS DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

RECIBO Nº 130626

CIV

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO. QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

AS AÇÕES PESSOAIS PRESCREVEM EM VINTE ANOS (ART. 177 C.C.) A PRESCRIÇÃO DOS PROCESSOS PENAS ATINJE VINTE ANOS (ART. 109 DO C.P.).

9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO
Serviço Registral - Capital - RJ

Av. Nilo Peçanha, 26 - 6º andar - RJ - Tel: (21) 3231-7703
CNPJ: 27.586.239/0001-41

MÁRCIO BAROQUEL DE SOUZA BRAGA

OFICIAL DO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, CERTIFICA CONFORME REQUERIDO e com referência aos assuntos abaixo mencionados e DA FE QUE, revendo em seu poder e Serviço os livros de registro, fichários, arquivos e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I. Execução fiscal de competência estadual, tais como: ICMS, ITR, IPTU, IPTVA, multas diversas e outras;
- II. Execução fiscal de competência municipal, tais como Imposto Predial, Territorial, ISS, IPTU, multas diversas e outras;
- III. Execuções fiscais promovidas pelas Autarquias do Estado do Rio de Janeiro;
- IV. Execuções fiscais promovidas pelas Autarquias do Município do Rio de Janeiro;
- V. Medidas Cautelares promovidas pelo Estado, pelo Município e suas Autarquias, tais como: Produção Antecipada de Provas, Notificações, Intimações e outras;
- VI. Ações promovidas pelo Estado e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;
- VII. Ações promovidas pelo Município e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;
- VIII. Inapropriação de Bens, Arrestos, Sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça, DESDE

20 de Novembro de 1988 a 20 de Novembro de 2008

CONSTA contra o nome de ***POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA**

dados estes, fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de certidão arquivado nesta Serventia

MA-2002/000691-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 10/ISS - IMPOSTO DEB AUT INSUFIC
Vara: 12 - Processo: 2002-120-000691-7 - Certidão: 000167 - Ex: 2002
Data Distr: 23/05/2002

Réu Principal: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
MA-2002/101433-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 10/ISS - IMPOSTO DEB AUT INSUFIC
Vara: 12 - Processo: 2002-120-101433-8 - Certidão: 158814 - Ex: 2002
Data Distr: 31/10/2002

Réu Principal: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA

Certifico mais constar contra o nome de ***POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA**

a(s) seguinte(s) distribuição(ões)

MI-2002/033246-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL
Vara: 12 - Processo: 2002-120-033246-8 - Certidão: 044422 - Ex: 1998
Data Distr: 22/08/2002

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SIJ B
MI-2002/033246-0002 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL
Vara: 12 - Processo: 2002-120-033246-8 - Certidão: 096073 - Ex: 1999
Data Distr: 22/08/2002

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SIJ B
MI-2004/045438-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL
Vara: 12 - Processo: 2004-120-045438-4 - Certidão: 065956 - Ex: 2002
Data Distr: 22/07/2004

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SIJ B

Continua na página 002 Protocolo: CE-2008/278124-001



9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO
Serviço Registral - Capital - RJ

CNPJ: 27.586.239/0001-41

Av. Nilo Peçanha, 26 - 6ª andar - RJ - Tel: (21) 3231-7703
MARCIO BAROUK DE SOUZA BRAGA

OFÍCIO DO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,
NOMEADO NA FORMA DA LEI, CERTIFICA CONFORME REQUERIDO e com referência aos assuntos abaixo mencionados e DA FÉ QUE, revendo
em seu poder o Serviço os livros de registro, fichários, arquivos e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I - Execução fiscal da competência estadual, tais como ICMS, IPI, IPTU, IPVA, multas diversas e outras;
- II - Execução fiscal de competência municipal, tais como Imposto Predial, Territorial, ISE, ITBI, multas diversas e outras;
- III - Execução fiscal promovida pelas Autarquias do Estado do Rio de Janeiro;
- IV - Execução fiscal promovida pelas Autarquias do Município do Rio de Janeiro;
- V - Medidas Cautelares promovidas pelo Estado, pelo Município e suas Autarquias, tais como:
Produção Antecipada de Provas, Notificações, Intimações e outras;
- VI - Ações promovidas pelo Estado e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;
- VII - Ações promovidas pelo Município e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;
- VIII - Inabilitação de Bens, Arrestos, Sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria da Justiça.

Continuação da página 001, Protocolo: CE-2008/278124-001*****

MI-2004/045438-0002 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/IPTU - PREDIAL*****

Vara: 12 - Processo: 2004.120.045438-4 - Certidão: 077025 - Ex.: 2000

Data Distr.: 22/07/2004*****

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA*****

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SLJ-B*****

MI-2004/045438-0003 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/IPTU - PREDIAL*****

Vara: 12 - Processo: 2004.120.045438-4 - Certidão: 067470 - Ex.: 2001

Data Distr.: 22/07/2004*****

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA*****

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SLJ-B*****

MI-2007/161432-0001 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/IPTU - PREDIAL*****

Vara: 12 - Processo: 2007.001.161432-0 - Certidão: 066832 - Ex.: 2003

Data Distr.: 15/10/2007*****

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA*****

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SLJ-B*****

MI-2007/161432-0002 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/IPTU - PREDIAL*****

Vara: 12 - Processo: 2007.001.161432-0 - Certidão: 079023 - Ex.: 2004

Data Distr.: 15/10/2007*****

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA*****

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SLJ-B*****

MI-2007/161432-0003 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/IPTU - PREDIAL*****

Vara: 12 - Processo: 2007.001.161432-0 - Certidão: 065145 - Ex.: 2005

Data Distr.: 15/10/2007*****

Réu Principal: POCAPO SA SERVICOS VIGILANCIA E SEGURANCA*****

Imóvel: RUA SACADURA CABRAL, 120/SLJ-B*****

Rio de Janeiro, 27 de Novembro de 2008

Emolumentos: BUSCA (Tab. 01 - Art. 114 - R\$ 14,40) + (Tab. 01 - Art. 024 - R\$ 2,33) + (Tab. 01 - Art. 08 - R\$ 7,30) + (Tab. 01 - Art. 09 - R\$ 24,73) + (Tab. 01 - Art. 10 - R\$ 2,43) + R\$ 29,33 + (R\$ 5,91 - Tab. 01 - R\$ 1,48) = R\$ 64,87

Valor do Ato: R\$ 38.740 - Protocolo: CE-2008/278124-001 (001/0611)

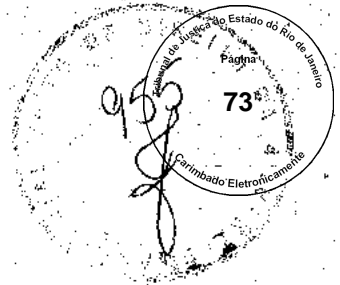
Emitido em: 27/11/2008 às 10:56:44 - Busca de Certidão: ZYC

Eu, Oficial de Cartório, Substituto, CPF nº 99.999.999-99, em nome do Sr. Marcio Barouk de Souza Braga, CNPJ nº 27.586.239/0001-41, do 9º Ofício do Registro de Distribuição, Serviço Registral - Capital - RJ, emitimos esta Certidão.

UOW63233

CE-2008/278124-001

AVISOS IMPORTANTES: 1) ESTA CERTIDÃO COMPREENDE TODOS OS ASSUNTOS ACIMA RELACIONADOS, ATENDENDO ASSIM QUALQUER FINALIDADE REQUERIDA. 2) QUALQUER RASURA SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO. Fichado no Sindicato de Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro - SINDREG - RJ



9º Ofício do Registro de Distribuição

AVENIDA NILO PEÇANHA, 26 - GRUPO 601 - CENTRO
Oficial titular: Marcio Baroukel de Souza Braga
CNPJ: 27.586.239/0001-41 - CÓD. SERVENTIA: 0733

RECIBO N°: CE-2008/278124-001
(Resolução 03/2008 de 07/03/2008)

EMITIDO POR: Patricia Gomes Braga Passos
Marcos Esperança Patrocinio

Tipo: BUSCA
Tab.01-ato 01: R\$ 14.40
Tab.01-ato 02: R\$ 2.37
Tab.01-ato 08: R\$ 7.30
Tab.01-ato 09: R\$ 2.73
Tab.01-ato 10: R\$ 2.73
ARTÓRIO: R\$ 29.53
ETJ: R\$ 5.91
FunDPERJ: R\$ 1.48
FunPERJ: R\$ 1.48
TOTAL: R\$ 38.40
REQUERIDA EM: 27/11/2008
PRONTA EM: 02/12/2008



SELO N°: UOW63233

Papel Reciclado - Compromisso com a Natureza



9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Serviço Registral - Capital - RJ

CNPJ: 27.586.239/0001-41

AV. Nilo Peçanha, 26 - 6º andar - RJ - TEL: (21) 3231-7703

MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

OFICIAL DO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, CERTIFICA CONFORME REQUERIDO e, com referência aos assuntos abaixo mencionados a DA FE QUE, revendo em seu poder e Serviço os livros de registro, fichários, arquivos e/ou assentamentos das distribuições em curso do andamento relativos a:

- I - Execução fiscal de competência estadual, tais como ICMS, ITBI, ITR, IPVA, multas diversas e outras;
- II - Execução fiscal de competência municipal, tais como Imposto Predial, Territorial, ISS, ITBI, multas diversas e outras;
- III - Execução fiscal promovida pelas Autarquias do Estado do Rio de Janeiro;
- IV - Execução fiscal promovida pelas Autarquias do Município do Rio de Janeiro;
- V - Medidas Cautelares promovidas pelo Estado pelo Município e suas Autarquias, tais como:
 - Produção Antecipada de Provas, Notificações, Intimações e outras;
- VI - Ações promovidas pelo Estado e suas Autarquias, tais como, Ordinações, Sumaríssimos, Possessórias e outras;
- VII - Ações promovidas pelo Município e suas Autarquias, tais como, Ordinações, Sumaríssimos, Possessórias e outras;
- VIII - Indisponibilidade de Bens, Arrestos, Sequestros e outras determinações, comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça.

de 20 de Novembro de 1988, a 20 de Novembro de 2008

CONSTA contra o imóvel situado à RUA SACADURA CABRAL, 12

0, e/ou inscrição Municipal: 1.124.068-6,

dados estes, fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de

certidão arquivado nesta Serventia

MI-2001/024106-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 216812 - Ex.: 1997

Vara: 12 - Processo: 2001.120.024106-0 - Certidão: 216812 - Ex.: 1997

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2001/024106-0002 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 165365 - Ex.: 1998

Vara: 12 - Processo: 2001.120.024106-0 - Certidão: 165365 - Ex.: 1998

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2001/024106-0003 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 096072 - Ex.: 1999

Vara: 12 - Processo: 2001.120.024106-0 - Certidão: 096072 - Ex.: 1999

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2004/037535-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 077024 - Ex.: 2000

Vara: 12 - Processo: 2004.120.037535-6 - Certidão: 077024 - Ex.: 2000

Data Distr.: 16/07/2004

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2004/037535-0002 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 067469 - Ex.: 2001

Vara: 12 - Processo: 2004.120.037535-6 - Certidão: 067469 - Ex.: 2001

Data Distr.: 16/07/2004

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2004/037535-0003 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065965 - Ex.: 2002

Vara: 12 - Processo: 2004.120.037535-6 - Certidão: 065965 - Ex.: 2002

Data Distr.: 16/07/2004

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0001 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 066831 - Ex.: 2003

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 066831 - Ex.: 2003

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0002 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0003 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0004 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0005 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0006 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0007 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0008 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0009 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0010 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0011 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0012 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0013 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0014 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0015 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0016 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0017 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0018 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0019 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0020 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0021 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0022 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0023 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0024 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0025 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0026 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0027 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0028 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0029 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0030 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0031 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0032 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0033 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0034 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

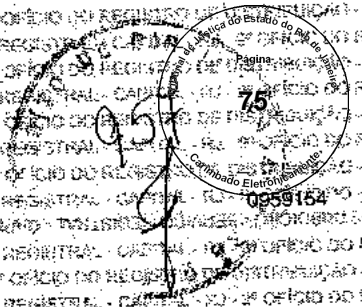
Data Distr.: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

MI-2007/143478-0035 (MUNICÍPIO) - Natureza: 01/IPTU - PREDIAL - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 065144 - Ex.: 2005

Data Distr.: 01/10/200



9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Serviço Registral - Capital - RJ

CNPJ: 27.586.239/0001-41

Av. Nilo Peçanha, 26 - 6º andar - RJ - Tel: (21) 3231-7703

MARCIO BAROQUEL DE SOUZA BRAGA

OFICIAL DO 9º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

NOMEADO NA FORMA DA LEI, CERTIFICA CONFORME REQUERIDO e com referência aos assuntos abaixo mencionados a DA FE QUE, revendo em seu poder o Serviço os livros de registro, fichários, arquivos e ou assentamentos das distribuições em curso do andamento relativos a:

- I - Execução fiscal de competência estadual, tais como ICMS, IPTU, IPTU, IPTVA, multas diversas e outras;
- II - Execução fiscal de competência municipal, tais como Imposto Predial, Territorial, ISS, IPTU, multas diversas e outras;
- III - Execução fiscal promovidas pelas Autarquias do Estado do Rio de Janeiro;
- IV - Execução fiscal promovidas pelas Autarquias do Município do Rio de Janeiro;
- V - Medidas Cautelares promovidas pelo Estado, pelo Município e suas Autarquias, tais como:
 - 1) Produção Antecipada de Provas, Notificações, Inapreciações e outras;
- VI - Ações promovidas pelo Estado e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;
- VII - Ações promovidas pelo Município e suas Autarquias, tais como: Ordinárias, Sumaríssimas, Possessórias e outras;

III - Inalienabilidade de Bens, Arrestos, Sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça

Continuação da página 001, Protocolo: CE-2008/278125-001

Nr-2007/143478-0003 (MUNICÍPIO) Natureza: 01/1PRU PREBIAL

Vara: 12 - Processo: 2007.001.143478-0 - Certidão: 079022 - BX - 2004

Data Distr: 01/10/2007

Réu Principal: SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO

Rio de Janeiro, 27 de Novembro de 2008

Emolumentos: BRCA (Tab. 01 - ato 07 - R\$ 11,00) Tab. 01 - ato 07 - R\$ 2,27 Tab. 01 - ato 07 - R\$ 7,73 Tab. 01 - ato 07 - R\$ 1,48 do RUNDPERJ

Valor do Ato: R\$ 38,40

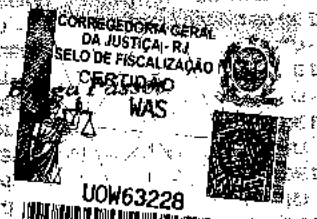
Protocolo: CE-2008/278125-001

Emittido em 27/11/2008 as 10:56:49

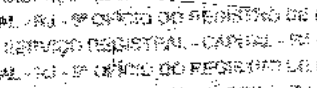
Buscado por JEFERSON

Eu, Oficial, a assino

UOW63228



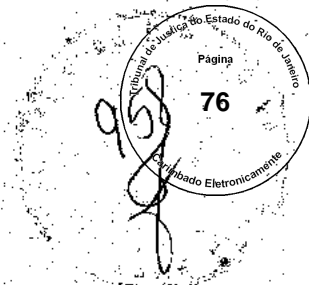
Cart Prof. n. 75



CE-2008/278125-001

AVISOS IMPORTANTES: 1) ESTA CERTIDÃO COMPRENDE TODOS OS ASSUNTOS AGMA RELACIONADOS, ATENDENDO ASSIM QUALQUER FINALIDADE REQUERIDA. 2) QUALQUER RASURA SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDICIO DE ADULTERAÇÃO.

POR NÃO RECEBERMOS DAS PROCURADORIAS DO ESTADO E DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO DEVEDOR (CPF DO CNPJ) ESTA CERTIDÃO NÃO TEM COMO CONFRONTAR OS Nossos REGISTROS COM O QUE NOS É REQUERIDO.



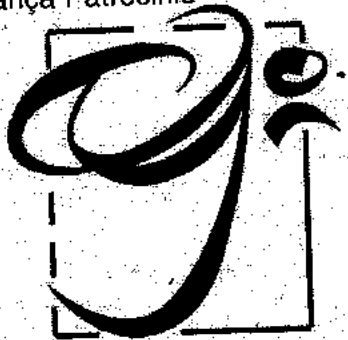
9º Ofício do Registro de Distribuição

AVENIDA NILO PEÇANHA, 26 - GRUPO 601 - CENTRO
Oficial titular: Marcio Baroukel de Souza Braga
CNPJ: 27.586.239/0001-41 - COD. SERVENTIA: 0733

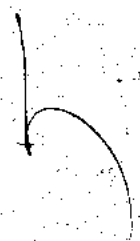
RECIBO N°: CE-2008/278125-001
(Resolução 03/2008 de 07/03/2008)

EMITIDO POR: Patricia Gomes Braga Passos
Marcos Esperança Patrocínio

- Tipo: BUSCA
- Tab.01-ato 01: R\$ 14.40
- Tab.01-ato 02: R\$ 2.37
- Tab.01-ato 08: R\$ 7.30
- Tab.01-ato 09: R\$ 2.73
- Tab.01-ato 10: R\$ 2.73
- CARTÓRIO: R\$ 29.53
- ETJ: R\$ 5.91
- FunDPERJ: R\$ 1.48
- FunPERJ: R\$ 1.48
- TOTAL: R\$ 38.40
- REQUERIDA EM: 27/11/2008
- PRONTA EM: 02/12/2008



SELO N°: UOW63228



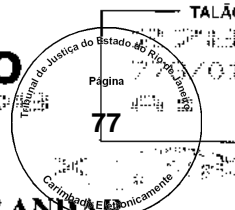
2104886
2104886

2º Ofício do Registro de Distribuição

2º Ofício do Registro de Distribuição

RUA DA ASSEMBLÉIA, 19 - 7º ANDAR - CEP 20011-020

CENTRAL DE CERTIDÕES - AV. ALMIRANTE BARROSO, 90 - 2º ANDAR



O OFICIAL TITULAR DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DESIGNADO NA FORMA DA LEI

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Serviço os livros e/ou assentados das distribuições em curso ou andamento relativo a:

- I - Indisponibilidade de bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II - Recursórias e outras ações de competência ordinária da 2ª. Instância;
- III - Falências, concordatas e outras ações e precatorias de competência das Varas Empresariais, Recuperação Judicial;
- IV - Separações, divórcios, alimentos e outras ações e precatorias de competência das Varas de Família;
- V - Sumaríssimas e outras ações e precatorias de competência das Varas de Acidentes de Trabalho;
- VI - Retificações e averbações de registros públicos e outras ações e precatorias de competência das Varas de Registro Público;
- VII - Medidas cautelares (arrestos, sequestros, buscas e apreensões, notificações, etc.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII - Ordinárias, sumaríssimas, despejos, consignatórias, renovatórias, execuções e outras ações e precatorias de competência das Varas Cíveis;
- IX - Ações e precatorias de competência das Varas Regionais de Banco, Ilha do Governador e Pavuna;
- X - Ações e precatorias de competência dos Juizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício, desde:

0
VINTE E QUATRO DE NOVENO DE MIL NOVECENTOS OITENTA OITO ATÉ VINTE E QUATRO DE NOVENO DE MIL OITO (24/11/1988 até 24/11/2008) dele(s)
*** CONSTA *** contra o(s) nome(s) de: *****
FALÊNCIA DA EMPRESA SERVIDORES DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO, inscrita no CNPJ nº 07.000.000/0001-00, com qualificação 33909060000180 (conforme requerido), o seguinte:
Ao JUÍZO da 4ª. VEM, em 03/10/2000 DECRETADA A FALÊNCIA
a REQ. de JOÃO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
Ao JUÍZO da 36ª. VCV, em 30/03/2000 REINTEGRAÇÃO DE FUSSEL
a REQ. de XEROX DO BRASIL LTDA E OUTRA
Ao JUÍZO da 26ª. VCV, em 19/04/2000 DESPEJO C/D CORRANCA DE ALUGUEIS E
a REQ. de RABIRO RIBEIRO JUNIOR

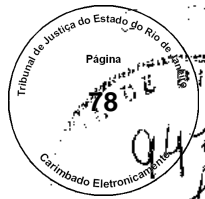
**** CERTIFICADO MAIS, QUE ESTA CERTIDAO NAO FAZ REFERENCIA AO NOME DE M SA FALIDA DE POCADO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA. ****
EMITIDA EM: 29/11/2008. RIO DE JANEIRO, COMARCA DA CAPITAL.

EU, OFICIAL A ASSINO. Emolumentos: R\$ 40,71
010.: Tabl. Atos 1 R\$16,20, 2 R\$2,37, 8 R\$7,30, 9 R\$2,73, G.E. R\$2,73 FETS R\$0,26 FUND-PERJ R\$1,56 FIM PERJ R\$1,56

ANTONIO WILSON DO VALLE
Autorizado
Mat. 94/1980



4º Ofício do Registro de Distribuição



4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Titular
Carlos Henrique de Aquino Americo dos Reis Substituto do Titular
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto Escrevente Substituto

O OFICIAL DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI,

MARCOS
(38)
09/12/08

FOLHA:
5182E
:43:23

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Ofício livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I INDISPONIBILIDADE DE BENS, ARRESTOS, SEQÜESTROS e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II RESCISÓRIAS e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e outras ações e precatórias de competência das VARAS EMPRESARIAIS;
- IV SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS e outras ações e precatórias de competências das Varas de Família;
- V AÇÕES ACIDENTÁRIAS de competência das Varas Cíveis;
- VI RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES DE REGISTROS PÚBLICOS e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII ORDINÁRIAS, SUMARÍSSIMAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES e outras ações e precatórias de competência das Varas;
- IX Ações e precatórias de competência das Varas Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- X Feitos orfanológicos de competência das Varas Cíveis das Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- XI Ações e precatórias de competência dos juzizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício;
- XII Ações distribuídas às Varas da Infância e da juventude mencionadas na Resolução nº 2/2008 da C.G.J, desde:

VINTE E SETE DE NOVEMBRO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO xxxxxx
 VINTE E SETE DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E OITO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 que dele (s) CONSTA contra o (s) nome (s)
POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA
SEGURANCAxx
 QUALIFICACAO :CNPJ 33909060/0001-80 CONFORME REQUERIDO O SEGUINTE
 43 VARA CIVEL NA DATA DE 15/03/99 EXECUCAO A REQUERIMENTO DE BA
 DE CREDITO NACIONAL S/A BCN ONDE CONSTA COMO REU - QUALIFICACAO
 PROCESSO: CGC 33.909.060/0001-80 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS
 CONCORDATAS) NA DATA DE 09/02/04 ACAO: HABILITACAO DE CRED
 AUTOR: ALAN SILVA DOS SANTOS ONDE CONSTA COMO REU - QUALIFICACAO
 PROCESSO: CNPJ:33.909.060/0001-80 32 VARA CIVEL NA DATA
 17/12/04 SUMARIA DE COBRANCA A REQUERIMENTO DE LIGHT SERVICOS
 ELETRICIDADE S/A ONDE CONSTA COMO REU - QUALIFICACAO NO PROCES
 CNPJ:33.909.060/0001-80
 CERTIFICA ainda mais que CONTRA o (s) nome (s) de
POCAPO SOCIEDADE ANONIMA SERVICOS
E VIGILANCIA E SEGURANCA S/Axx
 QUALIFICACAO :CGC 33.909.060/0001-80 CONSTA O SEGUINTE --> 24 V
 CIVEL NA DATA DE 29/03/00 COBRANCA A REQUERIMENTO DE LUIZ DE MAT
 ONDE CONSTA COMO REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
MASSA FALIDA DE POCAPD SOC ANONIMA
SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA
 CNPJ :33.909.060/0001-80 CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL
 FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 07/07/03 ACAO: HABILITACAO
 CREDITO RETARDATARIA AUTOR: MANOEL JORGE DA SILVA ONDE CONSTA C
 REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
ONIMA SERVICO DE VIG E SEGURANCA
 CNPJ :33.909.060/0001-80 CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL
 FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 27/08/03 ACAO: HABILITACAO
 CREDITO RETARDATARIA AUTOR: FERNANDO DOS SANTOS ONDE CONSTA C
 CONTINUA NA FOLHA : 2

903338

CONFERIDO POR:

4º Ofício do Registro de Distribuição

903339



4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Titular
Carlos Henrique de Aquino Americo dos Reis Substituto do Titular
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto Escrevente Substituto

O OFICIAL DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, FOLHA:

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Ofício livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I INDISPONIBILIDADE DE BENS, ARRESTOS, SEQÜESTROS e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II RESCISÓRIAS e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e outras ações e precatórias de competência das VARAS EMPRESARIAIS;
- IV SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS e outras ações e precatórias de competências das Varas de Família;
- V AÇÕES ACIDENTÁRIAS de competência das Varas Cíveis;
- VI RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES DE REGISTROS PÚBLICOS e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII ORDINÁRIAS, SUMARÍSSIMAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES e outras ações e precatórias de competência das Varas Cíveis;
- IX Ações e precatórias de competência das Varas Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- X Feitos orfanológicos de competência das Varas Cíveis das Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- XI Ações e precatórias de competência dos juzizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício;
- XII Ações distribuídas às Varas da Infância e da juventude mencionadas na Resolução nº 2/2008 da C.G.J. desde:

REU ■■■■■ CONTRA o (s) nome (s) de
MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXX
 CNPJ :33.909.060/0001-80 CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 02/02/07 HABILITACAO DE CREDITO RETARDATARIA A REQUERIMENTO DE ANTONIO MANOEL MORALES DE LIMA ONDE CONSTA COMO REU■■■■

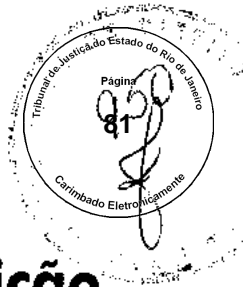
CONTRA o (s) nome (s) de
MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXX
 CNPJ :33.909.060/0001-80 CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 02/04/07 HABILITACAO DE CREDITO/DECLARACAO DE CREDITO A REQUERIMENTO DE JOSE ANTONIO DOS SANTOS ONDE CONSTA COMO REU■■■■

CERTIFICA ainda mais que CONTRA o (s) nome (s) de
MASSA FALIDA DE POCAPO SOCIEDADE ANONIMA SERV VIGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXX
 CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 16/07/03 ACAO: HABILITACAO DE CREDITO RETARDATARIA AUTOR: ELIAS AVELINO JUSTINO ONDE CONSTA COMO REU - QUALIFICACAO NO PROCESSO: CNPJ:33.909.060/0001-80■■■■4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 18/07/03 ACAO: HABILITACAO DE CREDITO RETARDATARIA AUTOR: JOSE ROBERTO DOS SANTOS DIAS ONDE CONSTA COMO REU - QUALIFICACAO NO PROCESSO: CNPJ:33.909.060/0001-80■■■■

CERTIFICA ainda mais que CONTRA o (s) nome (s) de
POCAPO SOCIEDADE ANONIMA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXX
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE --> 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 14/04/04 ACAO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: JOSE CARLOS DOS SANTOS ONDE CONSTA COMO REU■■■■4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 04/08/04 ACAO: HABILITACAO DE CREDITO RETARDATARIA AUTOR: MARCOS AURELIO DE CASTRO ROCHA ONDE CONSTA COMO REU■■■■4 VARA

CONTINUA NA FOLHA : 3

CONFERENCAR POR



4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar

Hermes Valverde da Cunha Vasconcelos Filho Titular Carlos Henrique de Aquino Americo dos Reis Substituto do Titular Hermes Valverde da Cunha Vasconcelos Netto Escrevente Substituto

O OFICIAL DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, FOLHA: 4

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Ofício os livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I INDISPONIBILIDADE DE BENS, ARRESTOS, SEQÜESTROS e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II RESCISÓRIAS e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e outras ações e precatórias de competência das VARAS EMPRESARIAIS;
- IV SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS e outras ações e precatórias de competências das Varas de Família;
- V AÇÕES ACIDENTÁRIAS de competência das Varas Cíveis;
- VI RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES DE REGISTROS PÚBLICOS e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII ORDINÁRIAS, SUMARÍSSIMAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES e outras ações e precatórias de competência das Varas Cíveis;
- IX Ações e precatórias de competência das Varas Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- X Feitos orfanológicos de competência das Varas Cíveis das Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- XI Ações e precatórias de competência dos juizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício;

XII Ações distribuídas às Varas da Infância e da juventude mencionadas na Resolução nº 2/2008 da C.G.J, desde:

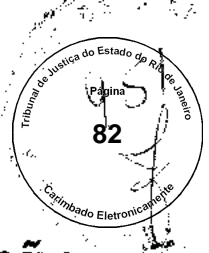
CONCORDATAS) NA DATA DE 07/10/03 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO
 RETARDATARIA AUTOR: ROSEMIRO DE ARAUJO SILVA ONDE CONSTA COMO REU...4
 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 05/11/03
 AÇÃO: HABILITACAO INTEMPESTIVA AUTOR: GILMAR PERDIGAO ONDE CONSTA
 COMO REU...4
 CONTRA o (s) nome (s) de
 POCAPO SOCIEDADE ANONIMA SERVICO DE
 VIGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 12/11/03
 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: ANDRE FABIANO DA COSTA ONDE
 CONSTA COMO REU...4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA
 DATA DE 10/03/04 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: MARCELO JOSE DA
 COSTA ONDE CONSTA COMO REU...4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E
 CONCORDATAS) NA DATA DE 30/11/04 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO
 AUTOR: DARIO CUSTODIO DA SILVA ONDE CONSTA COMO REU...4
 CONTRA o (s) nome (s) de
 MASSA FALIDA DE POCAPO SOCIEDADE AN
 ONIMA SERVICOS DE VIG E SEGURANCAXX
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 09/03/04
 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: JUVECINO PEREIRA DOS SANTOS ONDE
 CONSTA COMO REU...4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA
 DATA DE 09/03/04 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: RENATO FRANCO
 DE CASTRO ONDE CONSTA COMO REU...4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E
 CONCORDATAS) NA DATA DE 10/03/04 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO
 RETARDATARIA AUTOR: ALADIM DE LIMA PINTO NETO ONDE CONSTA COMO
 REU...4 VARA EMPRESARIAL (FALENCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE
 21/05/04 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: VALDECI ALVES RODRIGUES
 ONDE CONSTA COMO REU...4
 CONTRA o (s) nome (s) de
 POCAPO SOCIEDADE ANONIMA SERVICOS V
 IGILANCIA E SEGURANCAXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->

CONTINUA NA FOLHA : 5

CONFERIDO POR:

903341

4º Ofício do Registro de Distribuição



4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Titular
Carlos Henrique de Aquino Americo dos Reis Substituto do Titular
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto Escrevente Substituto

OFICIAL DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, FOLHA: 5

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Ofício os livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I INDISPONIBILIDADE DE BENS, ARRESTOS, SEQÜESTROS e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II RESCISÓRIAS e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e outras ações e precatórias de competência das VARAS EMPRESARIAIS;
- IV SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS e outras ações e precatórias de competências das Varas de Família;
- V AÇÕES ACIDENTÁRIAS de competência das Varas Cíveis;
- VI RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES DE REGISTROS PÚBLICOS e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII ORDINÁRIAS, SUMARÍSSIMAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES e outras ações e precatórias de competência das Varas Cíveis;
- IX Ações e precatórias de competência das Varas Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- X Feitos orfanológicos de competência das Varas Cíveis das Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- XI Ações e precatórias de competência dos juizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício;
- XII Ações distribuídas às Varas da Infância e da juventude mencionadas na Resolução nº 2/2008 da C.G.J. desde:

4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 15/10/04
 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO AUTOR: HELIO GREGO DA SILVA ONDE CONSTA
 COMO REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
 MASSA FALIDA DE POCAPÓ SOCIEDADE AN
 ONIMA SERVICOS DE VIGIL E SEGURANCA
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 11/01/05
 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO RETARDARIA AUTOR: LUIZ CARLOS RIBEIRO
 ONDE CONSTA COMO REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
 MASSA FALIDA DE POCAPÓ SOCIEDADE AN
 ONIMA SERV DE VIG E SEGURANCA LTDA
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 25/05/05
 AÇÃO: HABILITACAO DE CREDITO RETARDATARIA AUTOR: CLAUDIO MARCIO
 ANSELMO DA SILVA ONDE CONSTA COMO REU
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 25/05/05 AÇÃO: HABILITACAO DE
 CREDITO RETARDATARIA AUTOR: ROMILDO FERREIRA FLORES ONDE CONSTA COMO
 REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
 MASSA FALIDA DE POCAPÓ S A SERVICOS
 DE VIGILANCIA E SEGURANCA
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 20/04/07
 ORDINARIA DE PEDIDO DE RESTITUICAO DE DINHEIRO A REQUERIMENTO DE
 WILMAR DOS SANTOS LEITE ONDE CONSTA COMO REU
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 10/05/07 HABILITACAO DE
 CREDITO/DECLARACAO DE CREDITO A REQUERIMENTO DE JOAO CARLOS SILVA
 CAMPOS ONDE CONSTA COMO REU
 CONTRA o (s) nome (s) de
 MASSA FALIDA DE POCAPÓ SERVICIO DE V
 IGILANCIA E SEGURANCA
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->

CONTINUA NA FOLHA : 6

CONFERIDO POR:

903342



4º Ofício do Registro de Distribuição

Rua do Carmo, 8 - 3º andar

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Titular
Carlos Henrique de Aquino Américo dos Reis Substituto do Titular
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto Escrevente Substituto

O OFICIAL DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NOMEADO NA FORMA DA LEI, FOLHA: 6

C E R T I F I C A

com referência aos assuntos abaixo mencionados, e DÁ FÉ QUE, revendo em seu poder e Ofício os livros e/ou assentamentos das distribuições em curso ou andamento relativos a:

- I INDISPONIBILIDADE DE BENS, ARRESTOS, SEQÜESTROS e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- II RESCISÓRIAS e outras ações de competência originária da 2ª Instância;
- III FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS e outras ações e precatórias de competência das VARAS EMPRESARIAIS;
- IV SEPARAÇÕES, DIVÓRCIOS, ALIMENTOS e outras ações e precatórias de competências das Varas de Família;
- V AÇÕES ACIDENTÁRIAS de competência das Varas Cíveis;
- VI RETIFICAÇÕES, AVERBAÇÕES DE REGISTROS PÚBLICOS e outras ações e precatórias de competência da Vara de Registros Públicos;
- VII MEDIDAS CAUTELARES (ARRESTOS, SEQÜESTROS, BUSCAS E APREENSÕES, NOTIFICAÇÕES, ETC.) de competência das Varas Cíveis;
- VIII ORDINÁRIAS, SUMARÍSSIMAS, DESPEJOS, CONSIGNATÓRIAS, RENOVATÓRIAS, EXECUÇÕES e outras ações e precatórias de competência das Varas Cíveis;
- IX Ações e precatórias de competência das Varas Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- X Feitos orfanológicos de competência das Varas Cíveis das Regionais do Méier, Santa Cruz e Ilha do Governador;
- XI Ações e precatórias de competência dos juizados Especiais Cíveis afetos a este Ofício;

XII Ações distribuídas às Varas da Infância e da juventude mencionadas na Resolução nº 2/2008 da C.G.J, desde:

4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) DISTRIBUIDA EM 05/10/07 E REGISTRADA EM 07/10/07 HABILITACAO DE CREDITO/DECLARACAO DE CREDITO A REQUERIMENTO DE SERGIO FELIX DE LIMA ONDE CONSTA COMO REU#####
 CONTRA o (s) nome (s) de
MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA LTDAXXXX
 NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->
 4 VARA EMPRESARIAL (FALÊNCIAS E CONCORDATAS) NA DATA DE 11/04/08 HABILITACAO DE CREDITO/DECLARACAO DE CRE A REQUERIMENTO DE JORGE LUIZ ROSA CELESTINO ONDE CONSTA COMO REU#####
 REQUERIDA E EMITIDA EM: **04/12/2008**, RIO DE JANEIRO.
 FINALIDADE DECLARADA PELO REQUERENTE: **ESCRITURA PUBLICA.**
 PORT. N.º. 203 de 26 de dezembro 2007: (Tab. 01-Ato 01) R\$:16,20 (Tab. 01-Ato 02) R\$:2,37 (Tab. 01-Ato 07) R\$:3,65 (Tab. 01-Ato 09) R\$:2,73 (Tab. 01-Ato 10) R\$:2,73 (F.E.T.J.):R\$:5,53 (FUNDPERJ) R\$:1,38 (FUNPERJ) R\$:1,38 > Total R\$:35,97
 EU, OFICIAL A ASSINO:

Jorge Ferreira Francisco
Escrevente Substituto
647481061

CONFERIDO POR:

903343

Doc. 2

DJOP0127
F9816058

SISBB - Sistema de Informacoes Banco do Brasil
Depositos Judiciais Ouro

21/03/2016

15:13:20

85

Contribuído Eletronicamente

----- Extrato de Processo - Uso Cliente - Justiça Estadual -----

CONTA JUDICIAL : 3600110589526
TRIBUNAL : TRIBUNAL DE JUSTICA RJ
COMARCA : RIO DE JANEIRO F.G.C. : Outros
ÓRGÃO : 4 VARA EMPRESARIAL NTZ.AÇÃO : FALENCIA
PROCESSO : 01390703020008190001
RÉU : POCAPO S/A SERVICOS DE VI CPF/CNPJ : 33909060000180
AUTOR : JOAO LUIZ CALHEIROS DE SO CPF/CNPJ : 76853500768
DEPOSITANTE :
SALDO DE CAPITAL : 8.488,15 VALOR : 8.488,15
SALDO PROJETADO P/HOJE : 8.686,39 BLOQUEIO : 0,00

DATA PCL. AGÊ. NR.EVT DESCRIÇÃO VALOR SALDO C/RENDIMENTOS

DATA	PCL.	AGÊ.	NR.EVT	DESCRIÇÃO	VALOR	SALDO C/RENDIMENTOS
				SALDO ANT. :		0,00 C
08092015	0001	2234		APLICACAO	1.193,55 C	1.193,55 C
30092015	0001	2234		RENDIMENTOS M	6,14 C	1.199,69 C
06102015	0002	2234		APLICACAO	1.193,55 C	2.393,24 C
30102015	0001	2234		RENDIMENTOS M	8,19 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	6,33 C	2.407,76 C
05112015	0003	2234		APLICACAO	1.193,55 C	3.601,31 C
30112015	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,62 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,60 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,00 C	3.623,53 C
02122015	0004	2234		APLICACAO	1.193,55 C	4.817,08 C
30122015	0005	2234		APLICACAO	1.193,55 C	6.010,63 C
31122015	0001	2234		RENDIMENTOS M	8,81 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	8,74 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	8,61 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,35 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	0,26 C	6.044,40 C
29012016	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,78 C	
	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,73 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,68 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,67 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	7,63 C	6.082,89 C
02022016	0006	2234		APLICACAO	1.260,20 C	7.343,09 C
29022016	0002	2234		RENDIMENTOS M	7,30 C	
	0003	2234		RENDIMENTOS M	7,25 C	
	0004	2234		RENDIMENTOS M	7,19 C	
	0005	2234		RENDIMENTOS M	7,16 C	
	0006	2234		RENDIMENTOS M	7,30 C	
	0001	2234		RENDIMENTOS M	7,34 C	7.386,63 C
07032016	0007	2234		APLICACAO	1.260,20 C	
						8.646,83 C
				SALDO PROJETADO PARA DATA 21.03.2016 :		8.686,39

*** EXTRATO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA ***

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 08/04/2016 e foi publicado em 12/04/2016 na(s) folha(s) 75/86 da edição: Ano 8 - nº 144 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDODespacho: 1- Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis. O artigo 59 da Lei 8245/1991 submete as ações de despejo ao rito ordinário. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015, houve a unificação dos ritos, de maneira que o feito deverá ora observar o procedimento comum, observadas as modificações previstas na lei especial.2- No que tange ao requerimento de JG , a concessão do benefício da gratuidade de justiça à Pessoa Jurídica é possível. Entretanto, necessita comprovação de sua incapacidade financeira de suportar tal ônus. Incidência da súmula 481 do STJ. A liquidação extradudicial/decretação de falência, por si só, não garante tal benefício, devendo a parte provar sua hipossuficiência para tal pagamento.

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	12/04/2016
Data	12/04/2016
Descrição	Certifico que a parte autora se manifestou dentro do prazo.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	15/04/2016
Juiz	Daniella Valle Huguenin
Data da Conclusão	13/04/2016
Data da Devolução	14/04/2016
Data do Despacho	13/04/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	15/04/2016



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Daniella Valle Huguenin

Em 13/04/2016

Despacho

Indefiro a gratuidade de justiça pretendida, haja vista que os documentos anexados para comprovação da incapacidade financeira datam de 2008, exceto o extrato da conta corrente.

Desta forma, venham os recolhimentos devidos, sob pena de cancelamento da distribuição a teor do artigo 290 do CPC.

Rio de Janeiro, 13/04/2016.

Daniella Valle Huguenin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Daniella Valle Huguenin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4E8C.I64I.RCK4.S1LC**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 18/04/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA

E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, considerando a decisão de fl. 89 que indeferiu o benefício de gratuidade de justiça pleiteado, vem, por seu advogado infra-assinado, ponderar e expor suas razões em busca de reconsideração deste Douto Juízo.

1) Compreende a Autora o posicionamento desta nobre Magistrada ao dificultar/reservar o acesso ao benefício da gratuidade de justiça, cuidando para que se evitem abusos e selecionando com parcimônia as partes que, de fato, fazem jus ao instituto.

2) Contudo, ainda que pecando pela insistência, pondera a Autora que sua situação econômico-financeira merece reapreciação, eis que é merecedora do benefício e estará tendo seu acesso ao Judiciário prejudicado, caso mantida a decisão de indeferimento.

3) A Autora é Massa Falida cujo o processo falimentar encontra-se em curso na 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital – RJ sob o nº 0139070-30.2000.8.19.0001.

4) Ao ser instada a demonstrar sua hipossuficiência econômica, trouxe aos autos **um extrato atualizado de sua única conta corrente.** Tal conta corrente, como se observa do documento juntado (fl. 85 destes autos), é uma conta judicial, vinculada à 4ª Vara Empresarial e só tem recebido depósitos do Réu da presente Ação de Despejo, que, conforme relatado na inicial, apenas recentemente passou a cumprir (em parte) com sua obrigação locatícia.

5) Não há qualquer outra fonte de renda. A Autora não se encontra em atividade e não possui quaisquer outros rendimentos. Economicamente encontra-se estagnada e, muito provavelmente, não encontrará meios de se reerguer, buscando o procedimento falimentar somente o pagamento da maior parte possível de credores.

6) Além da citada conta corrente, **apenas os imóveis objetos da presente ação (duas lojas na Rua Sacadura Cabral, 120), compõem o ativo da Massa,** que, por outro lado, possui um **passivo global que somava R\$ 70.908.338,69 (setenta milhões, novecentos e oito mil, trezentos e trinta e oito Reais e sessenta e nove centavos) por ocasião da publicação do Quadro Geral de Credores.**

7) A Autora, na ânsia de comprovar sua situação de penúria, também juntou aos autos certidões de todos os distribuidores comprovando as inúmeras execuções e protestos que lhe foram movidos. De fato, as certidões foram expedidas em 2008, eis que expedidas ao longo do processo de falência. Providenciar certidões atualizadas seria custoso para a Massa e dependeria da autorização do Administrador Judicial, Ministério Público e do Juízo Falimentar.

8) Pois bem, na tentativa de emprestar maior robustez aos argumentos trazidos, a Autora, nesta oportunidade, traz aos autos cópia (doc. 1) do "**RELATÓRIO DA SITUAÇÃO DA FALÊNCIA**" produzido pelo atual Administrador Judicial, em outubro de 2015, logo que assumiu o compromisso de atuar no processo. Tal Relatório detalha, dentre outros assuntos, a situação econômica da Autora, apontando para uma sinistra conclusão que, por si só, demonstra a gravidade da situação da falida. Define o caro Administrador Judicial:

"O passivo falimentar é aproximadamente 76 (setenta e seis) vezes superior aos ativos da massa, uma vez que o quadro-geral de credores aponta no ano de 2010 um passivo superior a 70 milhões, e todos os bens até aqui arrecadados, ainda que somados, estão avaliadas em pouco mais de 925 mil."

9) É esta a real situação da Massa: devedora insolvente em valor que atinge 76 vezes o total de seu patrimônio. Penúria que, infelizmente, não será sanada, ainda que bem sucedida a presente Ação de Despejo e Cobrança. E, como já ponderado, a presente cobrança de aluguéis é movida, tão somente, no intuito de garantir a recuperação de parcela de seus ativos, de modo a satisfazer seus credores, ainda que apenas em parte.

10) Considerada toda a atmosfera de crise encarada pela Autora, sendo certo que não há verba para o pagamento das custas do processo, roga a Autora pela reconsideração da r. decisão proferida, sugerindo, alternativamente, que caso não entenda pelo deferimento da gratuidade, seja, ao menos, autorizada ao recolhimento das custas e da taxa judiciária ao final do processo, sob pena de se inviabilizar seu acesso ao Judiciário.

11) Caso entenda V. Exa. pela necessidade de maiores dados a respeito da falência autoral, coloca-se a Massa à disposição para providenciar qualquer documentação que, porventura, seja suficiente para formação de seu convencimento. Sendo certo, ainda, que o Juízo da 4ª Vara Empresarial e o Administrador Judicial da Massa, por óbvio, não ofereceriam resistência em fornecer maiores informações sobre o *status* falimentar da Massa.

12) Confiante na sapiência de V. Exa., roga, mais uma vez, a Autora, pelo deferimento do benefício pretendido, com a reconsideração da decisão de fl. 89, e pelo regular prosseguimento do feito.

N.Termos,
P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Doc. 1

**MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA
PROCESSO 0139070-30.2000.8.19.0001**

Relatório da Situação da Falência

Regida pelo Decreto-Lei 7.661 de 1945.

Rio de Janeiro, Outubro / 2015

I – RESUMO DA FALÊNCIA

A falência em relato, requerida em 28.09.2000 e fundamentada na impontualidade de verba trabalhista em fase executiva no valor de R\$ 14.288,21.

Após infrutíferas tentativas de intimação pessoal, efetivou-se a citação por edital, transcorrendo-se, in albis, o prazo de defesa.

Nomeação da Curadoria Especial, que pugnou, sem sucesso, pela negativa geral, imperando a sentença de quebra de fls. 83/85, de 22.10.2002, fixando-se o termo legal o sexagésimo dia útil anterior ao primeiro protesto por falta de pagamento.

Lacre do estabelecimento não efetuado, em razão da falida não funcionar mais no local, e nenhum dos falidos prestaram declarações, bem como não foram arrecadados os livros ou bens.

Não há notícia do inquérito judicial previsto no art. 103 e seguintes do Dec.- Lei 7.661 de 1945.

Com a expedição dos ofícios de praxe, responderam dentre outros, os mais relevantes:

- ✓ **Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região** - fls. 156/243, noticiando a existência de aproximadamente 1.300 (mil e trezentas) reclamações trabalhistas em andamento contra a sociedade falida;
- ✓ **6º Ofício de Registro de Distribuição** - fls. 147/148v, Comunicando dentre outros assentamentos, a interveniência da falida em negócios de terceiros, na condição de garantidora hipotecária em decorrência de empréstimo de R\$ 29.436,825,60 da sociedade Arki Serviços de Vigilância e Segurança Ltda., envolvendo 7 (sete) imóveis; - interveniência em negócios da sociedade Plena Fomento Comércio Ltda. envolvendo 1 (um) imóvel; e negócios com o Banco Bamerindus envolvendo 2 (dois) imóveis da falida, todos realizados em 31.03.1995, no 10º Ofício de Notas;

- ✓ **5º Ofício de Registro de Distribuição** – fl. 286, certificando a existência de compra e venda de 1 (um) imóvel pela falida;
- ✓ **Telemar** – fl. 295, entre outras informações, a detalha a existência de linha telefônica em funcionamento no endereço de imóvel da sociedade Arki Serviços de Vigilância e Segurança Ltda.;
- ✓ **3º Ofício de Protesto de Títulos** – fl. 155, comunicando que o primeiro protesto por falta de pagamento ocorreu em 11.01.2000, e portanto, o mais velho registrado entre os demais tabelionatos.

Ainda que existentes outros protestos por falta de pagamento, posteriores a data informada no expediente do 3º Ofício de Protesto de Títulos, o termo legal da falência está fixado, salvo eventual engano, em 13.10.1999, e portanto, os atos da falida praticados após esta data, estão suscetíveis de ineficácia.

Passados 4 anos da quebra, foi realizada a primeira arrecadação do imóvel constituído da sobreloja A, situada na Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, (fl. 781) e o respectivo registro imobiliário, avaliada indiretamente em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) na data de 30.08.2008 (fl. 875).

Procedendo-se a praça em 16.03.2009, resultou negativo o leilão do imóvel supra.

Quadro-geral de credores, publicado em 24.09.2010, com o passivo: Pedido de restituição do INSS no importe de R\$ 2.262.650,79; Classe privilegiada, categoria trabalhista com 264 credores R\$; 2.157.890,13; Categoria fiscal, R\$ 66.487.797,77 não havendo credores da Classe de privilégio geral e categoria quirografária, num passivo global de R\$ 70.908.338,69 (setenta milhões, novecentos e oito mil, trezentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos).

Somente após a comunicação da existência de dívida (fl. 1.299/1.300) somada em R\$ 229.157,65, relativas as taxas condominiais dos dois imóveis da massa falida em 25.05.2011, que o Síndico procedeu-se com a arrecadação do segundo imóvel, situado na sobreloja B, da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, (fl. 1.329), ou seja, 9 anos depois da quebra.

Constatada a utilização indevida dos imóveis, foi determinada a intimação do possuidor e a apresentação do contrato de locação, por meio do saneador na data de 25.03.2013 (fls. 1.428/1.430).

No mesmo despacho, restou consignada a desídia do Síndico e o cometimento de falta grave, com comunicação da Corregedoria-Geral de Justiça.

Não sendo alcançada a intimação, o *Parquet*, postulou pelo lacre a e arrecadação de todos os bens guarnecidos no imóvel, resultando-se no auto de arrecadação de fls. 1.670/1.691, dos bens de outra sociedade denominada Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda.

Somente após o lacre do estabelecimento, o possuidor do imóvel Ricardo Frederico Campos Loredó, compareceu aos autos e apresentou contrato de locação (fls.1.515/1.517) firmado com a falida em 02.01.2001¹ no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para as duas sobrelojas, requerendo o levantamento do lacre.

Nova avaliação judicial, resultando-se no laudo atribuindo o valor de R\$ R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), para a sobreloja-B (fl. 1.464), e 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil), para a sobreloja A (fl. 1.470).

Requerimento da sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios, pugnando pelo levantamento com fundamento no contrato de locação firmado entre o sócio Ricardo Frederico Campos Loredó.

Parecer do Ministério Público (fls.1.599/1.600) indicando prejuízo em torno de R\$ 907.232,77, em decorrência da utilização indevida do imóvel.

Auto de leilão negativo dos imóveis da massa, substituição do leiloeiro, e justificativa da leiloeira substituída, indicando equívoco na avaliação judicial no que tange as dimensões dos imóveis.

¹ A data em que foi firmado o contrato de locação das duas sobrelojas da Massa Falida de Pocapo SA Serviços de Vigilância encontra-se abrangida pelo termo legal da falência, uma vez que, o termo legal foi fixado em 13.10.1999, e o contrato foi firmado em 02.01.2001, estando portanto, dentro do período suspeito, e notadamente, nocivo ao interesse dos credores por presunção legal.

Comprovantes de depósitos judiciais nos valores idênticos de R\$ 1.193,55, efetuado por Ricardo Frederico, indicando o locativo dos meses de agosto e setembro de 2015 referente aos imóveis ocupados.

Em síntese, essas foram os únicos atos relevantes a falência de Pocapo S/A Serviços de Vigilância, uma vez que, a atual Sindicatura apenas pugna pela juntada de pedidos de reserva de crédito fiscal.

II – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

1. Nova e imediata avaliação judicial, dos imóveis constituídos pelas sobrelojas A e B, situadas na Avenida Sacadura Cabral, 120, Saúde, em decorrência da inexatidão das dimensões.
2. Retomada imediata dos imóveis constituídos pelas sobrelojas A e B da Avenida Sacadura Cabral, 120, Saúde, em razão da ineficácia do contrato de locação apresentado perante a massa, bem como pela falta de pagamento do locativo desde 2001, mediante mandado de imissão de posse, uma vez que o contraditório se encontra firmado, com fundamento nos arts. 52 e 53, ambos do Dec.-Lei 7.661/45.

Ou, alternativamente:

3. Intimar a sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda. possuidora dos imóveis, para celebração de contrato de locação com a fixação de novo valor de aluguel em valor razoável de 0,5% a 1% da avaliação judicial das sobrelojas A e B da Avenida Sacadura Cabral, 120, Saúde, e eventual acordo de quitação do saldo devedor, uma vez que o locatário dos imóveis Ricardo Frederico Campos Loredo, encontra-se em curso nos crimes previstos no art. 174, da Lei 11.101 de 2005, pelo uso ilegal dos bens da massa.
4. Requerer ao registro imobiliário da jurisdição dos imóveis situados na Avenida Paulo de Frontin, 577, Rio Comprido, e na Rua Lopes Souza, 45 a 51, Praça da Bandeira, certidão de ônus reais, com vistas a identificação do proprietário.
5. Aditar o quadro-geral de credores.

6. Verificar a possibilidade de pagamento dos credores.
7. Encerrar a falência.

III – IRREGULARIDADES DETECTADAS

1. Falta de inquérito judicial para apuração das responsabilidades e imputação dos crimes praticados pelos falidos.
2. Retardo injustificado na arrecadação de dois bens imóveis de massa, numa demora total de 9 anos para concluir a arrecadação.
3. Falta de diligência e zelo em permitir a ocupação irregular dos imóveis da massa, que resultou na ocupação pela empresa Flaquita Marítima, de duas sobrelojas situadas na Avenida Sacadura Cabral, sem pagamento do locativo cujo saldo do débito é de R\$ 198.400,69 e também sem o pagamento dos encargos condominiais, cuja dívida é de R\$ 708.832,08 desde janeiro de 2001, resultando-se num prejuízo de mais de 1 milhão para massa.
4. Falta da arrecadação das armas de fogo utilizadas pelos vigilantes, uma vez que ainda consta sob o registro de propriedade da falida.
5. Falta de levantamento e informações sobre as propriedades onde sediaram a falida situadas na Avenida Paulo de Frontin, 577, Rio Comprido, e na Rua Lopes Souza, 45 a 51, Praça da Bandeira, estando este último invadido por famílias, o que indica, em reforço a possibilidade de ser uma propriedade da falida.
6. Desídia em requer a JUCERJA o estatuto social, e os arquivamentos da falida, eis que não constam dos autos.
7. Prejuízo inestimável, com a ausência de requerimento de desconsideração de personalidade jurídica da sociedade falida para alcançar o ingresso do patrimônio pessoal dos diretores nos ativos da massa, em decorrência da contumaz omissão dos falidos e dos indícios de prática de crimes falimentares, bem como pelo prejuízo causado aos credores pela simulação da locação dos imóveis da massa.

8. Retardamento do encerramento da falência por 15 anos sem sequer alcançar o rateio dos créditos.

III.II – DA IRREGULARIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA MASSA FALIDA

Ainda que pare desconfiar sobre a totalidade de bens da massa, existem, até o momento, dois imóveis comerciais arrecadados na massa falida, constituído pela sobreloja A e B, situados na Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde.

Os imóveis comerciais são atualmente utilizados pela sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., por meio de contrato de locação firmado pela falida e o locatário Ricardo Frederico Campos Loredo, firmado em 02.01.2001.

Tal contrato encontra-se eivado de nulidades, conforme abaixo destacado:

- 1) A presente falência foi requerida em 28.09.2000, e contrato foi firmado em 02.01.2001, ou seja, dentro do termo legal da falência, fixado em 13.10.1999, sendo portanto, fraudulento por presunção legal;
- 2) A falida foi representada no negócio, pelo acionista Luiz Carlos de Souza Albuquerque, a época diretor superintendente, entretanto, sem autorização do conselho fiscal e também, sem competência para a prática do ato;
- 3) Ademais, o valor fixado para locação das duas salas comerciais era de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) ou seja, R\$ 200,00, para cada sala, valor esse, muito abaixo da realidade de época;
- 4) Não foi indicada a data de vencimento e o lugar do pagamento do aluguel;
- 5) No contrato, não foi estipulada nenhuma garantia, não havendo fiador ou caução para cobrir ou solidarizar o inadimplemento do valor do aluguel;

- 6) Foi estipulada a carência de 2 anos para pagamento de aluguel, em razão de necessidades de adaptação do imóvel a atividade do locatário, consistindo em oneração da falida, sem autorização do conselho fiscal;
- 7) O contrato é silente em todas as obrigações do locatário, tais como, encargos, multas, taxas e impostos, por outro lado, todas as garantias do locatário foram estipuladas, tais como, permissão de cessão transferência e sublocação do imóvel, total ou parcial e a qualquer título, renovação automática a cada 5 anos e direito de preferência;
- 8) A data estampada na celebração do contrato difere da fonte e do tamanho do restante do contrato;
- 9) Não foi reconhecida a firma dos contratantes.

Em suma, o contrato de locação é simulado pois não produziu efeito relativamente a massa, e ainda fraudulento por presunção legal, não sendo oponível contra a massa uma vez que, os frutos resultantes do contrato são exclusivos do locatário, na forma do art. 52, *caput*, e 53, ambos do Dec.-Lei 7.661/45.

Ademais, a empresa já se encontrava insolvente quando da celebração do contrato de locação e por tal razão, jamais poderia conceder prazo de carência de 48 meses para pagamento do primeiro mês de aluguel, ou seja, a locação envolveu a prática de atos gratuitos antes da decretação da falência, na forma do inciso IV, do art. 52, do Decreto Lei 7.661 de 1945.

A medida mais adequada para sanar a irregularidade acima, é expedição de mandado de imissão de posse, com a intimação do possuidor para retirada dos bens, sob pena de encaminhamento ao depósito público.

IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A falência de Pocapo S/A Serviços de Vigilância é de altíssima complexidade, uma vez que os falidos possivelmente são policiais aposentados, e o ingresso no patrimônio pessoal deles, poderá implicar em ameaças e risco a integridade do administrador da massa.

Agrava ainda mais, o decurso de 15 anos sem a adoção das medidas necessárias a alcançar a efetividade da massa, e pela falta de intimação e responsabilização dos falidos.

O passivo falimentar é aproximadamente 76 (setenta e seis) vezes superior aos ativos da massa, uma vez que o quadro-geral de credores aponta no ano de 2010 um passivo superior a 70 milhões, e todos os bens até aqui arrecadadas, ainda que somados, estão avaliadas em pouco mais de 925 mil.

Ao maior rigor da lei, o produto obtido com a alienação dos imóveis da massa, deverá ser utilizado, até o limite da restituição devida ao INSS, em razão da extraconcursalidade do crédito ostentado pela Autarquia.

Ainda que reste configurada a estreita relação da falida com a sociedade ARKI Serviços e Segurança LTDA, esta última teve a falência decretada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Empresarial, nos autos do processo 0096786-07.2000.8.19.0001, sob a mesma administração desta falência a cargo da Central de Liquidantes.

Em conclusão, ainda que a nova administração empreende todos os esforços, o pagamento dos credores, salvo eventual engano, não será alcançado, frustrando-se todos os créditos, estando esse profissional a inteira disposição de Vossa Excelência.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2015.

DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
OAB/RJ 92.629

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 15/04/2016 e foi publicado em 19/04/2016 na(s) folha(s) 210/223 da edição: Ano 8 - nº 149 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDODespacho: Indefiro a gratuidade de justiça pretendida, haja vista que os documentos anexados para comprovação da incapacidade financeira datam de 2008, exceto o extrato da conta corrente. Desta forma, venham os recolhimentos devidos, sob pena de cancelamento da distribuição a teor do artigo 290 do CPC.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	20/04/2016
Juiz	Daniella Valle Huguenin
Data da Conclusão	19/04/2016
Data da Devolução	20/04/2016
Data do Despacho	19/04/2016
Tipo do Despacho	Concedida a Assistência Judiciária Gratuita
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	20/04/2016



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Daniella Valle Huguenin

Em 19/04/2016

Despacho

Tendo em vista os documentos trazidos às fls. 95/104, defiro a J.G. à parte autora.

Face ao disposto no artigo 321 do NCPC, emende-se a inicial, no prazo de 15 (quinze) dias, a fim de que dela passe a constar a opção do autor pela realização ou não da audiência de conciliação ou mediação, na forma do inciso VI do artigo 319, bem como da modalidade de ação de despejo que pretender intentar, sob pena de indeferimento (artigo 321, parágrafo único, c/c 330, IV, ambos do NCPC) e extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, I, NCPC).

Após o decurso do prazo, certifique-se e voltem conclusos.

Rio de Janeiro, 19/04/2016.

Daniella Valle Huguenin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Daniella Valle Huguenin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4M7A.XRQC.YXZD.NVQC**

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Presidente Vargas, 2555 6º Pav. 603/612/621 CEP: 20210-030 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222
e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br



Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 20/04/2016 e foi publicado em 26/04/2016 na(s) folha(s) 160/176 da edição: Ano 8 - nº 152 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDODespacho: Tendo em vista os documentos trazidos às fls. 95/104, defiro a J.G. à parte autora.Face ao disposto no artigo 321 do NCPC, emende-se a inicial, no prazo de 15 (quinze) dias, a fim de que dela passe a constar a opção do autor pela realização ou não da audiência de conciliação ou mediação, na forma do inciso VI do artigo 319, bem como da modalidade de ação de despejo que pretender intentar, sob pena de indeferimento (artigo 321, parágrafo único, c/c 330, IV, ambos do NCPC) e extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, I, NCPC).Após o decurso do prazo, certifique-se e voltem conclusos.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 26/04/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, considerando o decidido à fl. 107, vem, por seu advogado infra-assinado, em cumprimento ao determinado, expor o que segue:

1) Inicialmente, elucida que, quanto ao interesse na realização de Audiência de Conciliação ou Mediação, a parte autora ratifica seu posicionamento favorável.

2) Todavia, volta a esclarecer que, por se tratar de Massa Falida, havendo ao final da Audiência ou da Mediação uma predisposição para acordo entre as partes, será necessária a oitiva/autorização do Juízo Empresarial (falimentar) e do Ministério Público para a concretização do eventual ajuste transacionado. Questão que, certamente, não será impeditiva para a tentativa de conciliação.

3) No que tange à modalidade de ação de despejo intentada, vem assinalar que o **despejo pleiteado é fundamentado na falta de pagamento de aluguéis**, tratando-se, portanto, de medida convencional de despejo por falta de pagamento de aluguéis e acessórios cumulada com cobrança, com fulcro no inciso III do art. 9º e no inciso I, do art. 62, ambos da Lei 8.245/91.

4) Fez a Autora em sua inicial referência também a possível denúncia da locação, eis que o contrato firmado entre as partes já vigorava por prazo indeterminado e o réu Locatário foi notificado pela Autora para desocupar o imóvel locado em 30 (trinta) dias, nos termos dos artigos 6º, caput, e 57, da Lei do Inquilinato. Não obstante, reafirma a parte Autora que o fundamento da presente ação é, de fato, a inadimplência da parte ré.

5) Roga-se, assim, pelo regular processamento do feito, com a emenda da inicial para que conste dos pedidos que o despejo seja deferido com base no inciso III do art. 9º da Lei 8.245/91, bem como, seja condenada a parte ré ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos, além dos vincendos ao longo da ação, respeitada a prescrição na forma prevista no art. 206, § 3º, I do Código Civil.

N.Termos,
P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	26/04/2016
Data	26/04/2016
Descrição	certifico que a autora se manifestou dentro do prazo



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível

Av. Presidente Vargas, 2555 6º Pav. 603/612/621CEP: 20210-030 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

certifico que a autora se manifestou dentro do prazo

Rio de Janeiro, 26/04/2016.

Maria José de Jesus Morgado - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30065



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	29/04/2016
Juiz	Daniella Valle Huguenin
Data da Conclusão	28/04/2016
Data da Devolução	29/04/2016
Data do Despacho	28/04/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	29/04/2016



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Daniella Valle Huguenin

Em 28/04/2016

Despacho

Presentes os requisitos essenciais da inicial e não se tratando de hipótese de improcedência liminar do pedido, designo audiência de conciliação para o dia 21/06/2016 às 14:10 h, na forma do artigo 334 do C.P.C..

Cite-se a parte ré para, no prazo de quinze dias, efetuar a purga da mora, na forma do artigo 62, II, "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, ou para que compareça à audiência de conciliação designada, acompanhado de advogado ou de defensor público, ficando as partes cientes de que o comparecimento, acompanhado de patrono, é obrigatório e que a sua ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade de justiça e ensejará imposição de multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (artigo 334, §8º e 9º, C.P.C.).

Em caso de não purgada a mora ou não ser obtida a conciliação, fica ciente a parte ré de que, deverá oferecer contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da audiência de conciliação (artigo 335, I, C.P.C.), sob pena de revelia (artigo 344, C.P.C.).

Após a expedição do mandado, remetam-se os autos à Curadoria de Massas Falidas, devendo o diligente cartório realizar as anotações cabíveis quanto à participação do parquet.

Cite-se e intimem-se.

Rio de Janeiro, 28/04/2016.

Daniella Valle Huguenin - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Presidente Vargas, 2555 6º Pav. 603/612/621 CEP: 20210-030 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222
e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br



Daniella Valle Huguenin

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4BXZ.RWKG.5KCP.RQYC**
Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 02/05/2016

Data 02/05/2016

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Presidente Vargas, 2555 6º Pav. 603/612/621CEP: 20210-030 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br

Processo Eletrônico
815/2016/MND



MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo : **0104113-41.2016.8.19.0001** Distribuído em: 29/03/2016

Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Citando: **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**

Local da Diligência: **Rua Sacadura Cabral, nº 120 Lojas a e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ**

Data da Audiência: **21/06/2016 14:10h**

Local da Audiência: **Cartório da Cartório da 46ª Vara Cível - Sala de Audiências**

Tipo de Audiência: **Audiência de Conciliação**

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Leonardo Rodrigues da Silva Picanco**, **MANDA** que se proceda por via postal, a **CITAÇÃO** da parte ré para os termos da ação e **INTIMAÇÃO** para que compareça pessoalmente, acompanhada de advogado ou defensor público à audiência de conciliação ou de mediação (Art.250, IV e Art.334 do CPC), podendo entretanto, constituir representante, por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir, ficando as partes cientes de que o não comparecimento injustificado é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. Fica ciente a parte ré de que, não sendo obtida a conciliação, deverá oferecer contestação, na forma do Art.335, I e II do Art.336 do CPC.

Advertência: Deixando a parte ré de oferecer contestação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (Art.344 do CPC). Eu, _____ Fernanda de Almeida Antunes - Analista Judiciário - Matr. 01/29895 digitei e conferi o presente mandado e eu, _____, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2016.

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco
Juiz de Direito

Código de Autenticação:

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 05/05/2016

Documentos Associados Mandado de Citação e Intimação Via Postal - Aud. Conciliação ou Mediação Art. 334 do Novo CPC(815/2016/MND)



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 29/04/2016 e foi publicado em 03/05/2016 na(s) folha(s) 200/206 da edição: Ano 8 - nº 157 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDODespacho: (...) Em caso de não purgada a mora ou não ser obtida a conciliação, fica ciente a parte ré de que, deverá oferecer contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da audiência de conciliação (artigo 335, I, C.P.C.), sob pena de revelia (artigo 344, C.P.C.).Após a expedição do mandado, remetam-se os autos à Curadoria de Massas Falidas, devendo o diligente cartório realizar as anotações cabíveis quanto à participação do parquet.Cite-se e intmem-se.

Rio de Janeiro, 5 de maio de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **05/05/2016**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2016.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 4 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Presentes os requisitos essenciais da inicial e não se tratando de hipótese de improcedência liminar do pedido, designo audiência de conciliação para o dia 21/06/2016 às 14:10 h, na forma do artigo 334 do C.P.C..

Cite-se a parte ré para, no prazo de quinze dias, efetuar a purga da mora, na forma do artigo 62, II, "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, ou para que compareça à audiência de conciliação designada, acompanhado de advogado ou de defensor público, ficando as partes cientes de que o comparecimento, acompanhado de patrono, é obrigatório e que a sua ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade de justiça e ensejará imposição de multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (artigo 334, §8º e 9º, C.P.C.).

Em caso de não purgada a mora ou não ser obtida a conciliação, fica ciente a parte ré de que, deverá oferecer contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da audiência de conciliação (artigo 335, I, C.P.C.), sob pena de revelia (artigo 344, C.P.C.).

Após a expedição do mandado, remetam-se os autos à Curadoria de Massas Falidas, devendo o diligente cartório realizar as anotações cabíveis quanto à participação do parquet.

Cite-se e intimem-se.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 4 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 05/05/2016, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Rio de Janeiro, 6 de maio de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 31/05/2016

Situação



**CORREIOS**AVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Página

126

 INTIMAÇÃO CITAÇÃO

AGÊNCIA DE POSTAGEM

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM

JO 79625206 4 BR



PREENCHIDO PELO REMETENTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

EN

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

RUA Sacadura Cabral 120, Lojas a e B

C.I. CEP 20.081-262 Saude Rio de Janeiro - RJ

0104113-41.2016.8.19.0001 CITACOES 9912314374

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE // YAW

JUIZO DE DIREITO DA 46ª CÍVEL

AV. PRESIDENTE VARGAS, 2555, 6º ANDAR, SALA 621

CIDADE NOVA - RIO DE JANEIRO - RJ

CEP: 20210-030

U.F.

DATA RECEBIMENTO

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

21/05/16

*David Lopez*José Luiz
8.314.635-2

UNIDADE DE POSTAGEM

CARIMBO

NATUREZA

- CARTA
- IMPRESSO
- ENCOMENDA
- CECOGRAMA
- *****

VALOR DECLARADO

SERVIÇO

- REEMBOLSO POSTAL
- VALE
- MÃO PRÓPRIA
- SEDEX
- *****

VALOR DO VALE

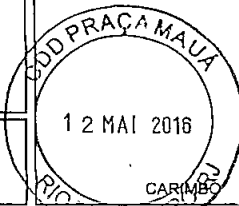


DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> MUDOU-SE | <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO | <input type="checkbox"/> AUSENTE |
| <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO | <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE | <input type="checkbox"/> FALECIDO |
| <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO | <input type="checkbox"/> RECUSADO | <input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL |
| Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente. | | <input type="checkbox"/> _____ |

UNIDADE DE DESTINO



O OBJETO FOI DEVIDAMENTE

- ENTREGUE PAGO

ASSINAR NO ANVERSO

DATA

/ /

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 21/06/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência, que move em face de **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, por seu advogado abaixo assinado, requerer a juntada da procuração em anexo, a fim de que produzam os seus jurídicos e legais efeitos, como medida de direito.

Por fim, pleiteia-se seja anotado na capa dos autos os nomes dos advogados do réu, Celso Antônio Figueiredo Lopes e Diego Fabrico Ferreira Macedo Kemmer, inscritos, respectivamente, na OAB/RJ sob o n^{os}. 106.457 e 168.943, ambos com escritório no endereço indicado no rodapé desta petição, de modo que toda e qualquer intimação dirigida ao demandado, em especial via diário oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome dos referidos causídicos, sob pena de nulidade, que, sendo dirigida a outro(s) advogado(s), não será recebida.

Rio de Janeiro, 21 de Junho de 2016.

Diego Fabricio Farreira Macedo Kemmer
OAB/RJ 168.943

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
 DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0202
 Polegar Direito

Ricardo Frederico Campos Loredo
 Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 REGISTRO GERAL Nº 10.143.983-4
 DATA DE EXPEDIÇÃO 15/03/2016

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
 FILIAÇÃO JORGE RODRIGUES LOREDO
 ADEY MONTEIRO CAMPOS
 NATURALIDADE RIO DE JANEIRO
 DATA DE NASCIMENTO 07/05/1975
 C. NASC LIV 00629A FLS 247 RJ TERM 242699 C 005
 043.343.217-60 2 Via

0202

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
 ALDIR MELCHINDES DE SOUZA - Registro Público / Rua Azeite nº 28 - Laje e sobrelaje - Centro - EBLI33253-AVJ
 Cep: 20061-000 - Rio de Janeiro - RJ - Tel/Fax: (21) 2533-3459 - www.cartariomaritimobrasil.com.br

AUTENTICAÇÃO
 Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.
 Rio de Janeiro, 6 de abril de 2016

94-7948 ELAINE DA SILVEIRA DO NASCIMENTO

03216344886839

REG. CONTRATO

LEI Nº 7.116 DE 20/08/63

Senvenia:	5,09
+36% TJ+Fundos:	1,81
Total:	6,90

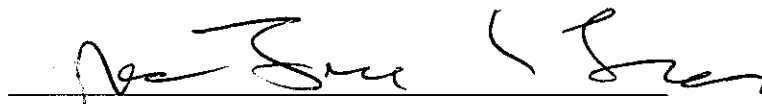
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade nº. 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.343.217-40, residente e domiciliado na Rua Ladeira do Castro, nº. 129, Santa Teresa, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.230-030.

OUTORGADOS: CELSO ANTÔNIO FIGUEIREDO LOPES, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 106.457, e **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 168.943, ambos integrantes do escritório de advocacia “*Figueiredo e Advogados Associados*”, com sede na Avenida das Américas, nº. 19.019, grupo 342/343/344, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22.790-701.

PODERES: “AD JUDICIA” e mais os especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir e celebrar acordo, desistir, renunciar o direito sobre o qual se funda a ação, concordar e discordar, conciliar em audiência, receber e dar quitação, retirar e receber alvarás, firmar compromissos, em qualquer instância ou Tribunal, podendo, ainda, substabelecer o presente instrumento, com ou sem reservas de poderes, a fim de que os outorgados possam atuar, em conjunto ou separadamente, em nome do outorgante, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, autuada sob o nº. 0104113-41.2016.8.19.0001, em trâmite na 46ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, movida por **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 33.909.060/0001-80.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2016.



RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
(CPF/MF nº. 045.343.217-40)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 21/06/2016

Data da Juntada 21/06/2016

Tipo de Documento Cota





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas - Capital

MM. JUÍZO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
– RJ

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Autor: Massa Falida de Pocapo S.A Serviço de Vigilância.

Réu: Ricardo Frederico Campos Loredo

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O **Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro** está ciente da designação da audiência de conciliação a ser realizada no dia 21/06/2016, às 14:10h, na forma do artigo 334 do CPC.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2016.

LEONARDO ARAÚJO MARQUES
Promotor de Justiça

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Audiência: Conciliação - Art. 334 CPC

Atualizado em	21/06/2016
Data	21/06/2016 14:10
Juiz(íza)	Nathalia Carvalho Schmidt de Deus
Resultado	Realizada - sem acordo
Personagens	MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA (Autor); DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Síndico); RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Réu);

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

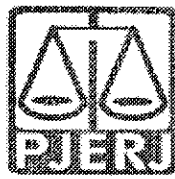
Fase: Juntada

Atualizado em 22/06/2016

Data da Juntada 22/06/2016

Tipo de Documento





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL
JUÍZO DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL

TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO
Art. 334, CPC

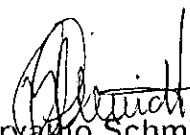

Processo nº: 0104113-41.2016.8.19.0001
Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

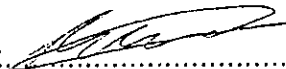
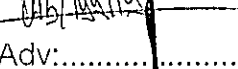
Em 21 de junho de 2016, às 14:10h, na Sala de Audiências deste Juízo, perante a Conciliadora Nathália Carvalho Schmidt de Deus, realizou-se a audiência designada nestes autos.


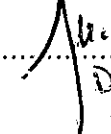
Feito o pregão, compareceram o patrono da parte autora Dr. RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO, OAB-RJ 199119 e preposto Sr. DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA, bem como o patrono da parte ré, Dr. DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER, OAB-RJ 168943 (FLS. 131).

Proposta a conciliação entre as partes, a mesma não foi obtida. Aguarde-se o decurso do prazo para apresentação de resposta pela parte ré.

Nada mais havendo, encerrou-se a presente às 14:25h. Eu, ncsd, C, digitei e o subscrevo.


Nathália Carvalho Schmidt de Deus
Conciliadora


Parte Autora:  Adv: 

Parte Ré:  Adv: 
DIEGO KEMMER
OAB/RJ 168.943.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 12/07/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO N.º. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º. 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 045.343.217-40, e-mail: ricardoloredo@ig.com.br, residente e domiciliado na Rua Ladeira do Castro, n.º. 129, Santa Teresa, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.230-030, e **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, por seu advogado abaixo assinado, apresentar a sua **CONTESTAÇÃO** e **RECONVENÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

I – INTIMAÇÕES

Pleiteia-se seja anotado na capa dos autos os nomes dos advogados, **Celso Antônio Figueiredo Lopes e Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, inscritos, respectivamente, na OAB/RJ sob os n.ºs. 106.457 e 168.943, integrantes da sociedade civil de advogado denominada “Figueiredo e Advogados Associados” (CNPJ n.º. 05.736.920/0001-96), com sede na Avenida das Américas, n.º. 19.019, grupo 342/343/344, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22790-703, de modo que toda e qualquer intimação dirigida ao réu/reconvinte, em especial via diário oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome dos referidos causídicos**, sob pena de nulidade da intimação que, sendo dirigida a outro(s) advogado(s), não será recebida.

II – TEMPESTIVIDADE

De início, há que se esclarecer a plena tempestividade da defesa vertente.

Assim se afirma na medida em que a audiência de conciliação, prevista no artigo 334, do Novo Código de Processo Civil, foi realizada no dia 21.06.2016 (terça-feira), pelo que o prazo de 15 (quinze) dias úteis, com fulcro nos artigos 335, inciso I, c/c 219, ambos também da novel legislação processual, começou a correr no primeiro dia útil subsequente à referida audiência, ou seja, no dia 22.06.2016 (quarta-feira), findando-se, desta forma, em 12.07.2016 (quarta-feira).

Contatando-se a data da chancela eletrônica aposta na primeira página desta peça, tem-se por tempestiva a presente defesa.

III – BREVE RESUMO DA LIDE

Alega a autora que o réu celebrou com a mesma contrato de locação, tendo por objeto as sobrelojas “A” e “B”, do n°. 120, da Rua Sacadura Cabral, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, pelo prazo de 5 (anos), iniciando a locação em 02.01.2001, estipulando-se um aluguel inicial de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Além do mais, restou estipulado que o réu teria uma carência de aluguel no período inicial de 48 (quarenta e oito) meses, em razão das grandes obras de adaptação do imóvel, realizada a expensas do locatário, ora demandado.

Aduz que o réu nunca realizou um pagamento de qualquer aluguel ou encargos locatícios, após o período de carência.

Afirma a desocupação do imóvel foi determinada pelo juízo da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, onde se processa a falência da autora.

Contudo, por se tratar de uma medida claramente ilegal, com viés postura “*manu militari*” inaceitável (uma vez que o juízo da falência nunca foi competente e o responsável para determinar o possível desalijo do ora demandado, que só seria eventualmente possível com a distribuição de ação de despejo no juízo competente), a decisão foi reconsiderada (após “*puxão de orelha*” realizado pelo desembargador competente e prevento no juízo singular de falência, esclarecendo, ainda, à época, que a medida flagrantemente ilegal poderia – como, de fato, irá, pois o autor irá ajuizar ação indenizatória contra o Estado do Rio de Janeiro – acarretar na responsabilidade civil do Estado), a fim de que o réu fosse restabelecido na posse do imóvel.

Assevera que após o novo administrador judicial ter assumido a gestão e administração da massa falida autora, a desocupação dos imóveis “*ganhou corpo*”, bem como, em delírio ululante e em meras ilações, que o teor do contrato de locação causa estranheza, em razão do suposto e não comprovado valor irrisório do imóvel e a alegada longa carência concedida, se olvidando, contudo, que o imóvel era um grande abrigo de mendigos, à época e até os dias atuais, em uma zona abandonada (Zona Portuária) e sem qualquer segurança.

Após, em confusa fundamentação, que mistura dois fundamentos distintos e incomunicáveis (denúncia vazia e falta de pagamento), a autora pleiteia o despejo e a desocupação dos imóveis locados, bem como a condenação do réu ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios, além dos ônus sucumbenciais.

Percebendo a confusão da autora e a antes mesmo da citação do réu, este d. juízo determinou que a demandante informasse qual modalidade de ação de despejo que pretendia intentar, sob pena de indeferimento (artigo 321, parágrafo único, c/c 330, IV, ambos do NCPC) e extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, I, NCPC).

Em petição de fls. 111/112, a autora esclareceu que o seu pleito se fundava tão somente na falta de pagamento dos aluguéis e demais encargos cumulada com a cobrança dos mesmos.

Todavia, a pretensão autoral não pode prosperar, devendo ser prontamente rechaçada pelo Poder Judiciário, uma vez que desprovida de supedâneo fático ou jurídico apto a sustentá-la.

IV – PRELIMINARMENTE

INÉPCIAL DA INICIAL

(A) – AUSÊNCIA DE PEDIDO DE RESCISÃO

De plano, percebe-se, claramente, que a inicial é inepta.

Assim se afirma na medida em que não há nos pedidos formulados na inicial a requisição de rescisão do contrato de locação celebrado entre as partes. Tal pleito, pois, é imprescindível em qualquer ação de despejo, nos termos do inciso I, do artigo 62, da lei n.º. 8.245/91 (lei de locação de imóveis urbanos), justamente porque nela se objetiva, sempre, a rescisão contratual, sendo a desocupação mera consequência da rescisão contratual eventualmente decretada na ação de despejo.

Nesse sentido, é a primorosa lição de SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA:

"Muitos imaginam que, abandonado o imóvel, e imitado o autor na posse, cessa o objeto da demanda, devendo ser extinto o processo, sem enfrentamento de mérito. Nada mais equivocado, porque a recuperação da posse não é objeto precípua e imediato da ação de despejo, e sim a dissolução do contrato, do que decorre, por via oblíqua, a devolução do imóvel." (Da Ação de Despejo. Rio de Janeiro: Editora Forense. 1995. 3ª edição) (Grifou-se)

Inexistindo pedido de rescisão do contrato de locação, a pretensão autoral não pode prosperar, uma vez que este d. juízo não poderá determinar a desocupação dos imóveis objetos da inicial, eis que se estaria, assim, proferindo, futuramente, sentença "extra petita".

Ora, é certo que a petição inicial formulada nos autos deveria conter o pedido com as suas especificações, nos termos artigo 319, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil, bem como, na forma do inciso I, do artigo 62, da lei n.º. 8.245/91, deveria conter, necessariamente, o pedido de rescisão do contrato de locação, o que não foi cumprido pela parte autora.

Diante do exposto, tendo em vista que a autora não preencheu o requisito necessário da inicial, qual seja, a formulação de pedido objetivando a rescisão do contrato de locação celebrado entre as partes, não sendo possível, assim, o prosseguimento e desenvolvimento regular da presente demanda, serve a presente para requerer a extinção do feito vertente, sem resolução do mérito, na forma do artigo 485, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil, em razão da sua clara inépcia da inicial.

**(B) – AUSÊNCIA DE PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA
APÓS O RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO TRIENAL**

De ver-se, outrossim, que a autora, na parte final de sua petição de fls. 111/112, esclarece que a alegada dívida objetivada na presente demanda deve observar a prescrição trienal, nos termos do artigo 206, § 3º, inciso I, do Código Civil de 2002.

Contudo, olvidou-se a autora de carrear aos autos a planilha atualizada com a alegada dívida, contabilizando somente parte dos valores não atingidos pela prescrição trienal.

O que consta nos autos são planilhas ininteligíveis, com valores, em tese, devidos desde 2005 (ou seja, HÁ 11 ANOS), sem indicação dos índices que foram utilizados, bem como com cumulação de juros compensatórios e moratórios, inadmissíveis “*in casu*”.

Deveria a ré, após a delimitação restritiva da dívida, ter colacionado aos autos planilha contendo o cálculo discriminado do valor do suposto débito, nos termos da parte final do inciso I, do artigo 62, da lei n.º. 8.245/91, sob pena de inépcia da inicial.

Ou seja, não se discute que a autora tenha carreado, inicialmente, a planilha com o débito “*surreal*” e insustentável, contabilizando os últimos 11 (ONZE) ANOS (fls. 26/31), mas o que se alega, com absoluta razão, é que não foi apresentada a planilha com a alegada e objetivada dívida, após o reconhecimento espontâneo da autora com relação à prescrição trienal (como, de fato, não foi apresentada qualquer planilha), o que viola, pois, o disposto na parte final do inciso I, do artigo 62, da lei n.º. 8.245/91.

E a jurisprudência caminha no mesmo sentido, ou seja, de que a autora deveria ter colacionado aos autos planilha discriminado do débito que objetiva seja reconhecido na presente demanda, ainda mais em se tratando de ação de despejo cumulada com a cobrança. Confira-se:

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. LOCAÇÃO VERBAL. AUSÊNCIA DE PLANILHA DE DÉBITO. ART. 62, INC. I, DA LEI N.º 8,245/91. REQUISITO. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 267, INCISO IV, DO CPC). *A discriminação do débito deve ser feita mesmo quando não cumular o locador ao pedido de rescisão da locação o de cobrança dos alugueres e encargos, requisito que se acrescenta àqueles genericamente reclamados pelo art. 282 do CPC, e é de intuitiva necessidade: dar ao locatário elementos para aferir a correção do valor afirmado como devido pelo locador, ensejando então àquele optar entre contestar o pedido e emendar a mora. É inepta a petição inicial que não consigne o cálculo discriminado do valor do débito, devendo ser indeferida. Inépcia da petição inicial, nos termos do art. 295, parágrafo único, inciso III, do CPC. Inviabilidade de indeferimento da petição inicial no curso do processo, depois de deferida. Extinção que se deve dar por outro fundamento (falta de pressuposto processual – petição inicial apta). Exegese do art. 267, inciso IV, do CPC. Recurso desprovido, com observação.”* (Apelação cível n.º. 3007243-56.2013.8.26.0270. Trigésima Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Gilberto Leme. Julgado em 03.08.2015) (Grifou-se)

Desta feita, em razão de não haver nos autos a necessária planilha de débito discriminada, após o reconhecimento da prescrição trienal, consoante determina a parte final do inciso I, do artigo 62, da lei n°. 8.245/91, deve ser considerada, pois, inepta a petição inicial, julgando-se, pois, extinta a presente ação, nos termos do artigo 485, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil.

V – NO MÉRITO

Contudo, acaso ultrapassada as preliminares acima suscitadas, o que só se admite para fins de argumentação e em virtude do princípio da eventualidade, igual sorte não resta à autora, no que concerne ao mérito desta demanda.

(A) – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, COM REDUÇÃO DO PRAZO TRANSFORMAÇÃO DO CARÁTER ORIGINÁRIO DA POSSE “ACESSIO TEMPORIS” PREENCHIDO PELO RÉU

Nota-se, de plano, que é gritante, “*in casu*”, o preenchimento dos requisitos relativos à usucapião extraordinária pelo demandado, uma vez que claramente atendeu ao “*accessio temporis*” de mais de DEZ ANOS sem que tenha a autora reclamado o imóvel para si, ficando o réu na posse mansa e pacífica do mesmo, como se dono fosse (“*animus domini*”), sem qualquer oposição, tendo prestado, ainda, serviços de caráter produtivo no imóvel, uma vez que a sua principal empresa (“*Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda. Epp.*”), que o mesmo é sócio majoritário, opera nos imóveis objetos da presente ação há anos.

Assim, se mostra evidente que o demandado cumpriu com todos os requisitos estabelecidos no artigo 1.238, do Código Civil de 2002, bem como e em especial do parágrafo único, do mencionado artigo, os quais se transcrevem abaixo, para melhor elucidação:

“Art. 1.238 – Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único – O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

Frise-se, desde já, que o referido dispositivo legal não exige qualquer boa-fé ou justo título para que seja possível a aquisição originária da propriedade em virtude da usucapião, como será melhor abordado mais pormenorizadamente a seguir.

Antes, reserva-se o réu no direito de expor todos os acontecimentos (muitos deles omitidos, propositalmente, pela autora), de modo a espancar qualquer dúvida quanto o preenchimento dos requisitos relativos à usucapião ora alegada.

Exa. a relação, inicialmente, “*ex locato*” mantida pela ré começou a vigorar a partir da assinatura do contrato de locação, ou seja, no dia **02 de janeiro de 2001**.

Contudo, somente em **dezembro de 2013** e apenas após pedido do Ministério Público (e não da autora), é que houve o lacre dos imóveis, determinado, “*manu militari*”, pelo juízo da falência, em razão da alegada inadimplência verificada.

Ou seja, a autora ficou inerte por inacreditáveis **12 (DOZE) ANOS**, sem requerer qualquer medida contra o réu, mesmo tendo **CONFESSADO** e estando ciente, em sua inicial, que o demandado não efetuou qualquer pagamento a título de aluguéis e encargos locatícios.

Confira-se o trecho da inicial nesse sentido:

3.4) **Ocorre que o Réu locatário durante todo este período jamais arcou com suas obrigações, seja com os pagamentos dos aluguéis, seja com os encargos decorrentes da ocupação do imóvel, como condomínio e IPTU !!!** Valendo-se não só dos quatro anos iniciais, como também de mais de dez anos de utilização gratuita do bem!

Ora, como se percebe, a autora CONFESSA que o réu se utilizou do bem por mais de DEZ ANOS, sem realizar qualquer contrapartida à mesma, o que faz evidenciar, claramente, a transformação da natureza da posse.

Há muito se tem levantado e acolhido a possibilidade da transformação do caráter originário da posse, ou também denominada “mudança da qualidade da posse”, “modificação na natureza da posse” ou simplesmente de “transmutação da natureza da posse”.

Isto ocorre quando a situação originária da posse é modificação, por novas circunstâncias fáticas, que fazem com que a natureza possessória se altere e modifique, substancialmente.

Bem se sabe, pois, que a locação torna, a princípio, a posse precária, de modo a não possibilitar a obtenção da propriedade, por meio de usucapião, pelo locatário. Todavia, a posse, que, inicialmente, poderia ser considerada precária, pode, com o tempo e a modificação fática das circunstâncias inicialmente existentes, se transmutar e transformar em nova posse, com diversa natureza e qualidade.

E é exatamente como o que se verifica “*in casu*”. Como esclarecido, o réu passou a possuir o bem, desde o segundo mês após o início da locação, como se dono fosse (com indiscutível “*animus domini*”), sem qualquer oposição da autora, proprietária do imóvel, uma vez que, conforme CONFESSADO pela própria demandante, o demandado nunca pagou qualquer aluguel ou encargo locatício desde o primeiro mês da locação.

Ou seja, nobre julgador, a posse do réu, que era inicialmente precária, se transformou e modificou, passando a ter natureza e qualidade de posse mansa, pacífica e justa, que possibilita a aquisição originária da propriedade, por meio de usucapião, com o preenchimento, como ‘*in casu*’, do “*accessio temporis*” e demais requisitos previstos na legislação (parágrafo único e “*caput*”, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002).

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já analisou demanda idêntica a presente, tendo assim brilhantemente decidido:

"Admitindo-se que de início tenha havido, mesmo que no plano intencional, a relação locatícia, nada impediria a transmutação da natureza da posse, em decorrência de fatores circunstanciais, notadamente o abandono por parte do proprietário que em nenhum momento cuidou de implementar os cometimentos impostos ao locador, v.g.: a instrumentalização da avença; a cobrança dos aluguéis; o manejo das ações cabíveis para reprimir a mora etc. etc."

"A esse desiderato, tenho como presente e acoplo o entendimento de LENINE LEQUETE, segundo o qual - "o que possuía como Locatário, por exemplo, desde que tenha repellido o proprietário,, deixando de pagar os aluguéis e fazendo-lhe sentir, inequivocamente a sua pretensão dominial, é fora de dúvida que passou a possuir como dono." (Da Prescrição Aquisitiva, 3a ed., n. 22, pág. 123)." (Recurso Especial nº. 154.733. Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça. Min. Rel. César Asfor Rocha. Julgado em 05.12.2000) (Grifou-se)

E o referido entendimento não é isolado na CORTE SUPERIOR (STJ), inclusive havendo voto de peso da ilustre ministra NANCY ANDRIGHI, a corroborar com a teste ora defendida:

“Processo civil e civil. Recurso Especial. Promessa de compra e venda de imóvel. Usucapião extraordinário. Transformação do caráter originário da posse. Dissídio. Caracterização.”

O fato de ser possuidor direto na condição de promitente-comprador de imóvel, a princípio, não impede que este adquira a propriedade do bem por usucapião, uma vez que é possível a transformação do caráter originário daquela posse, de não própria, para própria.

A caracterização do dissídio jurisprudencial ensejador de Recurso Especial exige que o acórdão recorrido tenha divergido de afirmação assentada no paradigma e que os julgados comparados tenham analisado questão delineada faticamente de modo semelhante. Recurso Especial não conhecido.” (Recurso Especial nº. 220.200/SP. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça. Min. Rel. Nancy Andrichi. Julgado em 16.09.2003 (Grifou-se)

Muito embora se reconheça a acirrada divergência jurisprudencial existe no âmbito desta corte estadual de justiça, este egrégio Tribunal de Justiça Fluminense tem se posicionado, com maior peso, a favor da tese ora discutida, consoante se depreende dos arrestos abaixo colacionados (em especial dos dois primeiros que retratam hipótese idêntica a aqui debatida):

“Agravo Interno. Apelação Cível. Ação de despejo por falta de pagamento. Herança jacente. Usucapião alegada em defesa. Sentença de improcedência que reconhece a posse mansa e pacífica exercida pelos Réus, pelo prazo da prescrição aquisitiva, capaz de configurar o direito de aquisição da propriedade pela usucapião. (...) Aplicação do Verbete nº 237 do STF: “O usucapião pode ser arguido em defesa.” Posse mansa e pacífica desde 1982. Usucapião especial urbana que, alegada como defesa, restou configurada. Desprovemento do recurso.” (Apelação cível nº. 0003306-59.2003.8.19.0036. Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Luciano Rinaldi. Julgado em 24.08.2011) (Grifou-se)

“Apelação. Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de alugueres e acessórios de locação. Possibilidade de alegação de usucapião em defesa. Súmula 237 do STF. Provas produzidas e carreadas aos autos permitem vislumbrar a modificação na natureza da posse exercida pelo requerido. Locatários deixam de pagar os aluguéis, e o locador queda-se inerte. Posse passa a ser exercida com animus domini, sem oposição pelo requerente, ou terceiro. Grande lapso temporal entre a “rebelião” dos locatários, conforme prova testemunhal, com a resultante recusa em pagar os alugueres, e a propositura da ação. Recurso a que se nega seguimento, com apoio no art. 557 do C.P.Civil.” (Apelação cível n°. 0013927-83.2007.8.19.0066. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Carlos Jose Martins Gomes. Julgado em 04.09.2009) (Grifou-se)

“Ação de usucapião. Posse advinda de contrato de locação. Óbito da locadora. Decurso de extenso lapso temporal sem que qualquer pessoa tenha se habilitado ao recebimento dos aluguéis. Possibilidade de interservação da posse. Anulação de todos os atos processuais a partir da petição inicial. Recurso provido.” (Apelação cível n°. 0000003-23.2005.8.19.0212. Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Helda Lima Meireles. Julgado em 24.04.2010) (Grifou-se)

“Apelação Cível. Ação de usucapião. Pretensão deduzida por possuidores de mais de 20 anos, que afirmam ter ingressado no imóvel como locatários, mas logo passado a exercer a posse com animus domini. Proprietários cujo paradeiro se desconhece. Citação por edital. Posse comprovadamente exercida de forma mansa e pacífica. Inversão do caráter da posse. Existência de atos que, de forma inequívoca, indicam a mudança da qualidade

da posse, originalmente precária, como a cessação do pagamento de alugueis, a realização de obras de conservação no bem e a quitação de débitos tributários de períodos pretéritos. Função social da posse. Desídia dos proprietários registrares exteriorizada pela ausência prolongada, que se extrai do insucesso das diligências realizadas pelo Juízo no intuito de localizá-los. **Recurso ao qual se dá provimento para declarar os apelantes proprietários do imóvel descrito na inicial, consoante o artigo 1.238 do Código Civil.**” (Apelação cível n°. 0091824-33.2003.8.19.0001. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Eduardo Gusmao Alves de Brito. Julgado em 26.10.2010) (Grifou-se)

“Civil - Imóvel - Reivindicação - **Usucapião matéria de defesa** (...) Extraindo-se dos autos que a ré demandada em ação reivindicatória ocupa um imóvel em região urbana com menos de 80 metros quadrados de área e, que a sua posse já perdura por período próximo ou superior a vinte anos, constando que se fez ab ovo por comodato ou por locação, que depois se transmudou em comodato consentido sem oposição de quem lhe cedeu a moradia e sabendo-se que de qualquer maneira, quando proposta a causa por aqueles que muito tempo depois vieram a adquirir o lote em que a sua casa está encravada a ré já preenchia o direito ao usucapião, pelo menos o especial urbano da CF (art 183) e percebendo-se ademais, que o usucapião foi alegado já na contestação como defesa não poderia prevalecer o reconhecimento sentencial da reivindicação autoral impondo-se a reforma do decisum e a consagração do direito do pólo passivo a usucapir, como inserido no art 183 da CF, regulado pelo art 9º da lei 10.257/2001.” (Apelação cível n°. 0000389-92.1997.8.19.0031. Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Rudi Loewenkron. Julgado em 04.10.2005) (Grifou-se)

“Ação de Reintegração de Posse. Sentença que nega pretensão possessória do Autor, reconhecendo a ocorrência da Usucapião prevista no artigo 183 da Constituição Federal alegada pelo Réu em sua defesa, estando demonstrado nos autos o preenchimento dos requisitos contidos no mencionado dispositivo da Lei Maior. Relação ex locato não demonstrada, não se podendo inferir sua existência somente do fato de ter o Autor ajuizado Ação Revisional de Aluguel em face do Réu, tendo em vista ter este, ao contestar o feito, negado o vínculo locatício, vindo o processo a ser arquivado, tendo sido produzida nestes autos prova testemunhal no sentido de que o Réu possuía o imóvel como seu. Ainda que se tratasse de posse precária, a mesma convalidou-se por ser incontestável que o Réu passou a possuir o imóvel com animus domini, pelo menos a partir do arquivamento da Ação Revisional, transcorrendo entre este e a propositura da Ação de Reintegração de Posse lapso temporal suficiente para a ocorrência da prescrição aquisitiva. Sentença que se mantém. Conhecimento e desprovimento da Apelação.” (Apelação cível nº. 0000234-74.2005.8.19.0204. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Mario Robert Mannheimer. Julgado em 06.02.2007) (Grifou-se)

E os demais Tribunais Pátrios também agasalham a referida tese, ora sustentada, como se pode observar os seguintes julgados:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COMO MATÉRIA DE DEFESA. SÚMULA 237 DO STF. PROCEDÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO. TRANSFORMAÇÃO DO CARÁTER ORIGINÁRIO DA POSSE. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CÂMARA. "ANIMUS DOMINI" OU "POSSE PRÓPRIA". RECONHECIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO. - "O usucapião pode ser argüido em defesa" (Súmula 237 do STF). - "O fato de ser possuidor direto na condição de promitente-comprador de imóvel, a princípio, não impede que este adquira a propriedade do bem por usucapião, uma vez que é possível a

*transformação do caráter originário daquela posse, de não própria, para própria" (Resp. n.º. 220200/SP). - **Para que haja essa transformação da posse, é necessária a verificação da prática de atos inequívocos, pelo possuidor, que importem em retenção do imóvel como seu, sem subordinação ao antigo dono.**" (Apelação cível n.º. 5544032. Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Des. Rel. Stewalt Camargo Filho. Julgado em 27.05.2009) (Grifou-se)*

“ACÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. COMODATO VERBAL. CARÁTER PERSONALÍSSIMO. INTRANSMISSIBILIDADE AOS HERDEIROS. EXTINÇÃO. TRANSFORMAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA POSSE. PRESENÇA DE ANIMUS DOMINI. LAPSO TEMPORAL. POSSUIDOR QUE ESTABELECEU NO IMÓVEL SUA MORADIA HABITUAL E NELE REALIZOU OBRAS E SERVIÇOS DE CARÁTER PRODUTIVO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. CONSUMAÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DO RECURSO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. INVERSÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA” (Apelação cível n.º. 2010.010173-6. Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte. Des. Rel. Saraiva Sobrinho. Julgado em 14.11.2011) (Grifou-se)

Por fim, é sempre bom lembrar, antes que se levante qualquer crítica nesse sentido, que a usucapião pode ser alegada em sede de defesa, tal como autoriza a **súmula n.º. 237 do STF**, a seguir transcrita: “*O usucapião pode ser arguido em defesa.*”

Assim, considerando que o réu: (i) utilizou o imóvel como se dono fosse, por mais de 10 (dez) anos, como se dono fosse, como será detidamente comprovado por meio da prova testemunhal a ser produzida em juízo, bem como que não houve, durante esse período, qualquer oposição da autora, o que modificou o caráter a qualidade inicial da posse (de precária para posse [não própria] para própria); (ii) que os imóveis há muito são utilizados para prestação de serviço de caráter produtivo do réu, por meio da sua empresa (“*Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda. Epp.*”), certo é que o demandado possui todos os requisitos para obter, originariamente, a propriedade dos imóveis objeto da lide, por meio de usucapião extraordinária, razão pela qual não pode prosperar o pedido de desalijo formulado nesta demanda, devendo ser os pleitos autorriaes julgados integralmente improcedentes, como medida de direito.

(B) – MALFERIMENTO À DISPOSIÇÃO DO CONTRATO

AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS ENCARGOS

VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA

“SUPRESSIO” EXISTENTE E IMPROCEDÊNCIA DA COBRANÇA

Acaso não acolhida a tese de cumprimento da prescrição aquisitiva, em razão da satisfação do “*accessio temporis*” necessário, nos termos do parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002, após a configuração da já defendida transformação do caráter originário da posse, o que garantiria o direito do réu de usucapir os imóveis objeto da lide, e mantendo-se, pois, a relação locatícia desde a celebração do contrato até os dias atuais (não se considerando, assim, aplicável a modificação na natureza da posse), o que não se tem como crível, certo é que se mostra cristalino que o contrato de locação celebrado, há muito, entre as partes, APENAS estabelece a obrigação do réu pagar aluguel (“*e ponto*”), fixado em R\$ 400,00 (quatrocentos reais), que eram condizente com o valor da locação, à época.

Não há, em qualquer parte do instrumento locatício, a obrigação do demandado em satisfazer os encargos locatícios.

E mesmo que assim não se entendesse, caminhando esse d. juízo pelo entendimento de que a referida obrigação seria legal (decorrente da lei de locações), o que não se espera e tem-se meramente em homenagem ao princípio da eventualidade, certo é que tal valor não poderia ser exigido pela autora.

A demandante, como restou incontroverso nos autos, durante mais de 15 (QUINZE) ANOS, nunca realizou a cobrança de quaisquer encargos locatícios ao réu (ou mesmo dos aluguéis). Contudo, agora e sequer respeitando, inicialmente, a prescrição trienal, objetiva a autora a cobrança despropositada, desesperada e insubsistente dos referidos valores.

Contudo, a pretensão autoral esbarra na vedação ao comportamento contraditório entre as partes (“venire contra factum proprium”), malferindo o princípio da boa-fé objetiva, que deve nortear todo e qualquer contrato.

E a boa-fé objetiva em sede contratual, como bem se sabe, é um dos primordiais deveres das partes contratantes, elevada, pois, a princípio basilar de todo e qualquer negócio jurídico, devendo ser cumprida, mesmo que não inserida pelas partes, eventualmente, em contrato.

A partir da vigência do princípio da boa-fé (com o Código Civil de 2002), frise-se, as partes não mais poderiam estabelecer e tornar obrigatório o cumprimento de todos os dispositivos contratuais, se procederam de forma contrária aos termos contratuais durante muitos anos.

No caso ora tratado entre as partes, a conduta reiterada e contumaz da autora, em não realizar a cobrança, quer seja dos encargos locatícios (que sequer estavam estipulados como obrigação do locatário/réu em contrato), quer seja dos aluguéis atrasados, criou a legítima expectativa de que tais valores não seriam mais exigidos (em especial no que se refere aos encargos locatícios, que nunca estiveram previstos como obrigação contratual do réu).

A atitude reiterada da autora se consolidou no tempo, fazendo, assim, lei entre as partes, não podendo haver a mudança abrupta, ainda mais quando se objetiva cobrança pretérita nunca antes feita (a cobrança, se possível, somente poderia ser realizada, quando muito, do presente momento para frente [corrente a qual o réu não se filia e apenas admite por mero amor ao debate] e nunca de forma retroativa).

Aceitar a atitude completamente contraditória da autora seria admitir a violação do princípio basilar da boa-fé objetiva e concordar com a execução, “in casu”, do abominável “venire contra factum proprium”.

A aplicação do princípio da boa-fé objetiva em caso como o aqui tratado tem sido acolhida pelos tribunais pátrios, consoante se observa dos seguintes precedentes, inclusive deste egrégio Tribunal de Justiça Fluminense:

*“Apelação em ação de despejo. Ação cautelar inominada, incidental àquela, para atribuição de efeito suspensivo àquele recurso de apelação. **Contrato de locação firmado há longa data**, entre administradora de shopping center de grande porte, e sociedade de lojas varejistas de expressão econômica não menos relevante daqueles considerada Loja Âncora, que atrai no início da atividade do apelado cliente para o empreendimento. **PRETENSÃO DE DESALÍJO, BASEADA EM INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO PREÇO DO ALUGUEL, EM SENTIDO OPOSTO À PRÁTICA CONTRATUAL ESTABELECIDA AO LONGO DOS ANOS.** Cláusula de complexa e confusa redação elaborada pela Autora que não condiz com a clareza que se espera da cláusula do preço. **A CONDUTA DAS PARTES NA EXECUÇÃO DO CONTRATO CONSTITUI ELEMENTO PRECIOSO NA INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS QUE O COMPÕEM.** Corolário das cláusulas gerais de boa-fé e lealdade (art. 422 do Código Civil), extrai-se, sob o prisma do princípio do mutualismo, o dever do credor de cooperar com o devedor no cumprimento do contrato, abstendo-se de praticar atos que,*

conquanto possam superficialmente parecer orientados pela obediência ao pacto, terminam por frustrar o seu regular adimplemento pela parte adversa caracterizando o que a doutrina considera como violação positiva do contrato. Assim é o ajuizamento de ação de despejo, sequer cumulada com cobrança, com fundamento em supostas diferenças pretéritas apuradas pela repentina alteração da metodologia de cálculo dos alugueres — tendo por efeito prático a imposição de interpretação inovadora e unilateral de determinada cláusula da avença, obstaculizando a sua legítima discussão. Nesse contexto, incumbe ao juiz sopesar as circunstâncias do caso concreto, que pode reclamar por soluções diversas da aplicação cega e irrefletida de determinado preceito de direito processual — como é o inciso V do art. 62 da Lei de Locações, que não pode fazer esvanecer os postulados da boa-fé, da lealdade, da transparência e do mutualismo. Nessas circunstâncias, não se afigura razoável, quando o locatário depositou em juízo a integralidade das alegadas diferenças pretéritas, decretar o desalijo com base na mora relativa aos alugueres que, vencendo no curso da ação e calculados com base na novel interpretação da locadora, poderiam ter sido cobrados pela regular expedição de boletos mensais — providência que a locadora preferiu não tomar, mal disfarçando o intuito de dificultar a pronta solução do feito, em cujos autos o locatário logo manifestou a intenção de purgar a mora para, depois, discutir, em ação própria, a correta interpretação das cláusulas contratuais. Hipótese que se aproxima do exercício abusivo do direito previsto no artigo 187 do CC., uma vez que a via eleita impede o exercício do direito de defesa da ré de forma ampla pela via estreita da defesa. Se após o depósito de R\$ 2.630.000,00 no curso restar crédito, deverá a A. buscar pela ação de cobrança, considerando o adimplemento substancial da obrigação da parte R. Provimento do apelo e procedência da ação cautelar.” (Apelação cível n.º. 0131011-72.2008.8.19.0001. Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Marcos Alcino de Azevedo Torres. Julgado em 02.10.2012) (Grifou-se)

“Locação. Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de alugueis. Locador que ajuizou a ação com base no não-pagamento, pela locatária, do aluguel com correção monetária, em desrespeito, assim, à notificação que havia lhe enviado. Descabimento da aplicação cumulativa de correção monetária pelos sete anos antecedentes, tal como pretende o locador, sob pena de violação da boa-fé objetiva e do instituto da supressio, que, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça, indica a possibilidade de redução do conteúdo obrigacional pela inércia qualificada de uma das partes, ao longo da execução do contrato, em exercer direito ou faculdade, criando para a outra a legítima expectativa de ter havido a renúncia àquela prerrogativa. Recurso não provido.” (Apelação cível n°. 0218315-74.2009.8.26.0100. Vigésima Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Silva Rocha. Julgado em 10.11.2011) (Grifou-se)

“Locação imobiliária comercial escrita. Cobrança de reajustes anuais referentes aos quatros anos de locação de uma só vez. Princípio da boa-fé objetiva e instituto da supressio. Renúncia tácita do locador ao direito de receber os reajustes anuais dos aluguéis. Art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal. Nega-se provimento ao apelo do locador/autor..” (Apelação cível n°. 91.46824-57.2009.8.26.0000. Trigésima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Hamid Bdine. Julgado em 29.10.2013) (Grifou-se)

Também se pode falar aqui do instituto da “*supressio*”, que diz respeito à perda da possibilidade de implementação de um direito pela falta de exercício nos lindes da boa-fé.

A “*supressio*”, no presente caso, consistiu na redução do conteúdo obrigacional pela inércia da parte autora em exercer seu direito, gerando no réu a legítima expectativa de que não os exerceria.

O instituto da “*supressio*” indica, portanto, a possibilidade de se considerar suprimida uma obrigação contratual, na hipótese em que o não-exercício do direito correspondente, pelo credor, gere no devedor a justa expectativa de que esse não-exercício se prorrogará no tempo.

Cabe, aqui, ainda trazer a lição de LUIZ RODRIGUES WAMBIER, calcado em vasta experiência, através de artigo valoroso publicado na Revista dos Tribunais 915/280, janeiro de 2.012: “*A supressio significa o desaparecimento de um direito, não exercido por um lapso de tempo, de modo a gerar no outro contratante ou naquele que se encontra no outro polo da relação jurídica a expectativa de que não seja mais exercido. Pode-se dizer que o que perdeu o direito teria abusado do direito de se omitir, mantendo comportamento reiteradamente omissivo, seguido de um surpreendente ato comissivo, com que já legitimamente não contava a outra parte*”.

Assim, em que pese constasse do pacto locatício (com relação ao aluguel) e pudesse cogitar que os encargos locatícios seriam devidos por força de lei, o que não se tem como crível, a inércia qualificada da autora gerou no réu a expectativa legítima (diante das circunstâncias) de que o seu direito não será exercido ou, por outras palavras, “*verifica-se a supressio quando, pelo modo como as partes vêm se comportando ao longo da vida contratual, certas atitudes que poderiam ser exigidas originalmente passam a não mais poderem ser exigidas na sua forma original (sofrem uma minoração), por ter se criado uma expectativa de que aquelas disposições iniciais não seriam exigidas daquela forma inicialmente prevista*” (Agravo de Instrumento nº 70010323012. Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Des. Rel. Ricardo Raupp Ruschel. Julgado em. 22.11.2004).

Por fim, apenas como reforço de argumento, não se pode deixar de mencionar trecho do voto do Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, no REsp nº. 207.509/SP, que acabou por lecionar o seguinte: "*Tenho como admissível a teoria da suppressio, segundo a qual o comportamento da parte, que se estende por longo período de tempo ou se repete inúmeras vezes, porque incompatível com o exercício do direito, pode levar a que se reconheça a extinção desse direito, com base na boa-fé objetiva*".

A questão, portanto, comportava, por isso mesmo, interpretação e resolução no aspecto da boa-fé objetiva. Assim, sob qualquer vertente que se analise o caso dos autos os pedidos autorais são improcedentes, considerando que as cobranças não se mantêm (em especial a relativa aos encargos locatícios, bem como no que se refere ao aluguel).

(C) – DEPÓSITOS (COMO GARANTIA) FORMULADOS NA FALÊNCIA
PERÍODO DE LACRE INDEVIDO QUE NÃO PODE SE COMPUTADO
COBRANÇA EM DOBRO REALIZADA PELA AUTORA
NECESSÁRIA COMPENSAÇÃO – RECONVENÇÃO FORMULADA

Mesmo que não prospere os argumentos anteriormente aviados, o que só se admite por mero amor ao debate e em homenagem ao princípio da eventualidade, incontestemente é que os pleitos exordiais não podem vingar, uma vez que durante o período do lacre absurdo dos imóveis objetos da lide não podem ser cobrados os aluguéis e demais encargos, bem como que, no que se refere ao período remanescente, tendo por base a prescrição trienal, tais quantias devem, necessariamente, ser compensadas com os depósitos em mera garantia realizados pelo réu nos autos da ação de falência movida em face da demandante, o que faz desaparecer quaisquer débito pretendidos pela demandante na presente ação.

Inicialmente, é de se observar que durante o período em que os imóveis objeto da lide foram indevidamente, arbitrariamente e ilegalmente lacrados (do período de **16.12.2013 a 20.08.2015**), o réu poderia ser cobrado por qualquer e suposta obrigação locatícia pela autora.

Ora, como bem se sabe, a locação se aperfeiçoa com a cessão da posse do imóvel pelo locador ao locatário. Além disso, o locador está obrigado a garantir, durante o tempo da locação (até a efetiva rescisão contratual, seja o contrato por prazo determinado ou indeterminado), o uso pacífico do imóvel locado, nos termos do artigo 22, inciso I, da lei n.º. 8.245/91.

Como bem lecionado pelo ilustre e didático mestre, SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA:

"O aluguel é a contraprestação pelo uso do imóvel" (Sylvio Capanema de Souza. A Nova Lei do Inquilinato Comentada. Forense. pp. 235-236)

Ora, se o locatário, ora réu, não utilizou o imóvel durante o período de dezembro de 2013 a maio de 2015, certo é que em relação ao mesmo não pode ser exigida o adimplemento das obrigações locatícias no referido período.

O que resta, tendo por base a prescrição trienal (considerando a distribuição da ação em março de 2016, a cobrança somente poderia ser exigida até março de 2013), bem como a exclusão do período em que o réu não teve a posse do imóvel, pois teve os imóveis lacrados pelo juízo falimentar, "*mani militari*" e arbitrariamente, será devidamente compensado com o valor que a autora deve ao réu, em virtude cobrança em dobro formulada pela autora.

O período remanescente e descoberto (sem depósito em garantia no juízo falimentar) ao lacre falimentar indevido se refere aos meses de março de 2013 a novembro de 2013 (11 meses).

Contudo, inverossímil se mostra que o réu estar depositando nos autos da ação de falência da demandante (autuada sob o n.º. 0139070.30.2000.8.19.0001), como forma de mera garantia, após ter sofrido, "*manu militari*", lacre dos imóveis ocupados, o valor atualizado dos aluguéis dos meses de setembro de 2015 a julho de 2016 (este último ainda não contabilizado pelo anexo comprovante) [também por 11 meses].

Não obstante tenha o administrador judicial, Sr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra, representante da massa falida autora, tivesse plena ciência dos depósitos realizados em garantia no juízo falimentar, O MESMO COBRAR OS MESMOS VALORES DEPOSITADOS NESTA AÇÃO.

Assim, a autora deve ser obriga a indenizar o réu em dobro pelo valor que demandou duplamente do demandando, ou seja, no valor de R\$ 12.268,75 (doze mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), com correção monetária a partir do desembolso e juros de 1% (um por cento) ao mês a conta da citação da autora/reconvinda, PLEITO QUE É FORMULADO A TÍTULO DE RECONVENÇÃO.

Essa é a inteligência do artigo 940, do Código Civil de 2002:

“Art. 940 – Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição.”

Portanto, considerando que a aurora deverá pagar ao réu o valor correspondente a 11 (onze) meses de aluguéis cobrado indevidamente em dobro (dos meses de setembro de 2015 a julho de 2016) e tendo em vista que este d. juízo pode vir a entender, o que não se espera, considerando toda a fundamentação defendida ao longo desta peça, que o réu deve à autora a mesma quantidade de aluguéis (11 meses – de março a novembro de 2015) [tendo em conta, ainda, que os encargos locatícios não são devidos, quer seja por não constar essa obrigação em contrato, quer seja por conta da aplicação da boa-fé objetiva e o instituto da “*supressio*”], os referidos valores devem ser, NO MÍNIMO, compensados, não restando mais qualquer dívida que dê sustentação a presente demanda.

Por fim, caso não seja esse o entendimento deste d. juízo, serve a presente, desde já, para requerer a purga da mora posterior, informando este d. juízo quais valores e em quais períodos o réu teria a obrigação de efetuar o pagamento, considerando todas as varáveis e circunstâncias fáticas especiais que envolvem a relação mantida entre as partes.

VI – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, requer o condomínio réu SEJAM ACOLHIDAS AS PRELIMINARES ARGUIDAS, reconhecendo-se a inépcia da petição inicial, em virtude da ausência de realização de pedido de rescisão ou mesmo de planilha discriminada de débito, considerando a prescrição reconhecida espontaneamente pela autora, consoante fundamentação detidamente apresentada nesta defesa, devendo a presente demanda ser julgada extinta, sem resolução do mérito, na forma do artigo 485, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil, condenando-se a autora nos ônus sucumbenciais, na amplitude do artigo 85, da novel legislação processual acima mencionada.

Acaso ultrapassada as preliminares suscitadas, o que só se admite por argumento, requer o réu sejam, no mérito, JULGADOS INTEGRALMENTE IMPROCEDENTES os pedidos autorais, porquanto totalmente desprovidos de qualquer embasamento fático ou legal apto a sustentá-los, conforme detidamente analisado na presente defesa, na forma do artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, condenando-se o autor nos ônus sucumbenciais legalmente devidos.

Por fim, pretende-se seja a autora/reconvinda condenado a indenizar o réu/reconvinte em no importe correspondente a quantia exigida em dobro, considerando os depósitos como garantia que o mesmo estava realizando no juízo falimentar e que a autora/reconvinda cobrou novamente neste feito, R\$ 12.268,75 (doze mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), compensando-se, se for o caso, com eventual débito que V.Exa. julgue que o réu/reconvinte possua com a autora/reconvinda, condenando-se, pois, a autora/reconvinda, ainda, nos ônus sucumbenciais legalmente aplicáveis.

Ademais, em observância ao princípio da eventualidade, acaso não acolhidos os argumentos defensivos e de reconvenção formulados, pleiteia-se pela possibilidade de purga posteriormente a mora, no valor ou períodos que este d. juízo determinar que o réu tenha que efetuar o pagamento (somente dos aluguéis ou mesmo aluguéis e encargos locatícios, dependendo do entendimento deste d. juízo), considerando todas as varáveis e circunstâncias fáticas que envolvem a relação contratual ora discutida.

Protesta-se, por último, pela produção de todas as provas em direito admitidas, especialmente a testemunhal, a fim de se comprovar, cabalmente, o cumprimento dos requisitos necessários à usucapião extraordinária com redução de prazo, nos termos do parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002, bem como pela produção de prova documental complementar/superveniente.

Rio de Janeiro, 12 de Julho de 2016.

Diego Fabricio Farreira Macedo Kemmer
OAB/RJ 168.943

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 4ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719 CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3625/2785
e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

MANDADO Nº 2013/ 105487
DATA DE CADASTRO: 16/12/2013
OFICIAL: *Funade Plantas*

669/2013/MND

MANDADO DE LACRE

Processo : 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)
Distribuído em: 03/10/2000
Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.
Porte - Requerimento - Requerimento de Falência

MF DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANÇA

Local da Diligência: RUA SACADURA CABRAL N.120, SOBRELOJA A e B, FREGUESIA DE SANTA RIA, RIO DE JANEIRO.

Prazo: De Lei

DESPACHO: Fls. 1483/1484: Expeça-se mandado de lacre, conforme requerido pelo MP.

FINALIDADE: LACRAR o imóvel acima, com a total indisponibilidade de todos os eventuais bens que guarnecem os imóveis, nomeando-se o Liquidante Judicial como depositário.
OBS.: o membro do Ministério Público se dispõe a acompanhar pessoalmente o cumprimento do presente.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Gilberto Clovis Farias Matos** MANDA o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local indicado ou onde lhe for indicado, e proceder à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) integrando este mandado. Eu, _____ Neusa Demetrio Perna - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/19964, o digitei e conferi. E eu, _____ Maria Carmelina de Oliveira - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/9151, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2013.

Gilberto Clovis Farias Matos - Juiz Titular

Resultado do mandado:

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO | <input type="checkbox"/> NEGATIVO DEFINITIVO | <input type="checkbox"/> PARCIALMENTE CUMPRIDO |
| <input type="checkbox"/> NEGATIVO | <input type="checkbox"/> DEVOLVIDO IRREGULAR | <input type="checkbox"/> NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE |
| <input type="checkbox"/> CANCELADO | <input type="checkbox"/> CUMPRIDO COM RESSALVA | <input type="checkbox"/> NEGATIVO PERICULOSIDADE |

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MM. JUÍZO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ

1483

1615

Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001
Falência de Pocapo S.A Serviços de Vigilância e Segurança

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO está ciente dos graves acontecimentos que norteiam este processo falimentar, principalmente no que se referem aos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, n° 120-A/B, Centro - Rio de Janeiro.

Com efeito, conforme se extrai das informações constantes dos autos, os imóveis ora mencionados estão sendo ocupados por terceiros, sem a devida contraprestação pela ocupação dos estabelecimentos, a teor da manifestação do Síndico do edifício às fls. 1.472/1.473.

Ademais, os ocupantes dos imóveis (Sr. Ricardo Frederico Campos Loredo ou a empresa Flaquita Marítima), estão causando prejuízos à Massa. Isso porque, conforme manifestação do Síndico do edifício, o imóvel está sendo ocupado desde 22/10/2002, sem o pagamento do tributo fiscal e as cotas condominiais.

Ante o exposto, requer o Ministério Público a expedição imediata de MANDADO DE LACRE para os



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1484
1696

imóveis acima mencionados, com a total indisponibilidade de todos os eventuais bens que guarnecem os imóveis, nomeando-se o Liquidante Judicial ou terceira pessoa como depositária.

Ressalta-se, ainda, que este Membro do Ministério Público se dispõe a acompanhar pessoalmente o cumprimento do mandado de lacre ora requerido.

Por fim, requer o *Parquet* que se determine a imediata hasta pública dos imóveis.

Endereço dos imóveis:

1 - RUA SACADURA CABRAL, nº 120,
Sobreloja A e B - Freguesia de Santa Rita/Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.

LEONARDO ARAUJO MARQUES
Promotor de Justiça



Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

1617
Fls. 1488

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de
Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
Síndico: QUARTO LIQUIDANTE JUDICIAL
Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA
Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE
Diversos: SERGIO DANGELO MORAES

PK

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gilberto Clovis Farias Matos

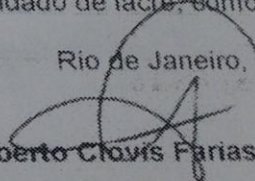
Em 26/11/2013

DESPACHO

Despacho


Fls. 1472/1479: Indefiro.
Fls. 1481, item 1: Atenda-se.
Fls. 1483/1484: Expeça-se mandado de lacre, conforme requerido pelo MP.

Rio de Janeiro, 26/11/2013.


Gilberto Clovis Farias Matos - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gilberto Clovis Farias Matos

Em 27/11/2013 

ANDREACOLLACO



Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

1618
Fls. 1490

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de
Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA
Sindico: QUARTO LIQUIDANTE JUDICIAL
Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA
Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE
Diversos: SERGIO DÁNGELO MORAES

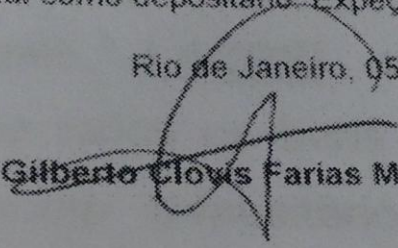
Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gilberto Clovis Farias Matos

Em 05/12/2013

Despacho

Nomeio o Liquidante Judicial como depositário. Expeça-se o mandado.

Rio de Janeiro, 05/12/2013.


Gilberto Clovis Farias Matos - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gilberto Clovis Farias Matos

Em 05/12/13

CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE MANDADOS DAS VARAS CÍVEIS DA
COMARCA DA CAPITAL

JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA
CAPITAL/RJ.

Processo nº: 0139070-30.2000.8.19.0001
Autor:
Rêu: MF DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA

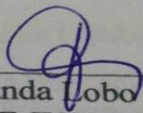
AUTO DE LACRE, na forma abaixo:

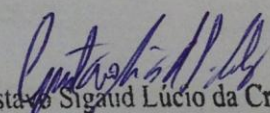
Ao(s) 16 dia(s) do mês de dezembro do ano de 2013, às 17h00min, em cumprimento do Mandado anexo, compareci à rua Sacadura Cabral nº 120, sobrelojas A e B, Centro, onde, preenchidas as formalidades legais, LACREI o imóvel acima, com a total indisponibilidade de todos os bens que guarneciam o mesmo, tendo sido nomeado como depositário fiel, conforme determinação, o Liquidante Judicial Nelson de Araújo Taddeucci, portador da matrícula nº 01/4518, que ficou com as chaves do imóvel. Insta informar, que a empresa estabelecida no local, Flaquita Marítima Comércio de Peças, Barcos e Acessórios Ltda. EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 09405420-0001/22, é locatária da massa falida, e segundo informação do sócio Ricardo Frederico Campos Loredo, que encontrava-se presente no momento da diligência, paga os aluguéis mensalmente e pessoalmente ao sócio da empresa falida, mas não informou o nome do mesmo. Informo ainda que, acompanhou a diligência, o representante do Ministério Público, Diego Oliveira de Holanda, portador da matrícula nº 5517. Para constar e produzir os efeitos

[Handwritten signature]

legais, lavrei o presente, que segue devidamente assinado
referido é verdade e dou fé.

1620


Fernanda Lobo Rodrigues
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR.01/21783


Gustavo Sigaud Lucio da Cruz
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 01/27345

Estado do Rio de Janeiro
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 Comarca da Capital
 Cartório da 4ª Vara Empresarial
 Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719 CEP: 20020-903
 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

MANDADO Nº 2015/ 62379
 DATA DE CADASTRO: 11/08/2015
 OFICIAL: Aleiane

... - RJ Tel.: 3133 3625/2785

URGENTE

248/2015/MND

MANDADO DE DESLACRE

Processo : 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Distribuído em: 03/10/2000

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.

Porte - Requerimento - Requerimento de Falência

Reu: MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILANCIA E SEGURANÇA

Local da Diligência: RUA SACADURA CABRAL, 120 LOJAS A e B

Prazo: De Lei

FINALIDADE: DESLACRAR os imóveis de propriedade da massa, no endereço acima com a finalidade de recondução e posse do locatário RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO nos aludidos imóveis e, ainda, entrega dos bens que lá se encontram, constantes do auto de arrecadação de fls. 1669/1699, cuja cópia segue em anexo.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Paulo Assed Estefan** **MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir-se ao local indicado ou onde lhe for indicado, e proceder à diligência ora ordenada, nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) integrando este mandado. Eu, Tania Ramada Borges da Silva - Analista Judiciário - Matr. 01/18504, o digitei e conferi. E eu, Edson Fernandes - matr. 01/7433, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 29 de julho de 2015.

Paulo Assed Estefan - Juiz Titular

Resultado do mandado:

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> POSITIVO | <input type="checkbox"/> NEGATIVO DEFINITIVO | <input type="checkbox"/> PARCIALMENTE CUMPRIDO |
| <input type="checkbox"/> NEGATIVO | <input type="checkbox"/> DEVOLVIDO IRREGULAR | <input type="checkbox"/> NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE |
| <input type="checkbox"/> CANCELADO | <input type="checkbox"/> CUMPRIDO COM RESALVA | <input type="checkbox"/> NEGATIVO PERICULOSIDADE |

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: 4NBM.6KRW.EMUK.QP35
 Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNPJ/validacao.do>

RE 101439834 IFF/RJ
 20/08/2015 às 12:30h
 Re J, c d

Testemunhas
 1. [Assinatura]
 2. [Assinatura]

Leonardo Bungeid
OAB/RJ 159.107

Chaveiro Diego Araujo Lemos
↳ AM Amanda Chaveiro ME
CPF 088.178607-19.

Testemunhas

1. Bruno Interlandi da Costa
de Godoy - CPF 055 168 187-02
2. Cristiano Palomius Conde
RR 0885 06290

**CENTRAL DE CUMPRIMENTOS DE MANDADOS DAS
VARAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL**

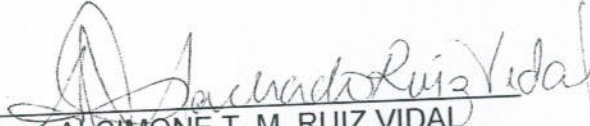
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ.

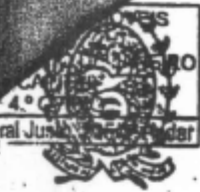
Processo nº: 0139070-30.2000.8.19.0001
Autor: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
Réu: MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

AUTO DE DESLACRE, na forma abaixo:

Ao(s) 20 dia(s) do mês de agosto do ano de 2015, às 12h30min, em cumprimento do Mandado de DESLACRE compareci/comparecemos na rua Sacadura Cabral, 120, acompanhada do Sr. RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e seu advogado Dr. LEONARDO, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) DESLACRE** dos imóveis de propriedade da massa, bem como procedi à recondução na posse do imóvel o locatário RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO. A diligência transcorreu da seguinte forma: o chaveiro Sr. Diogo Araujo Lemos, CPF 088178607-19 abriu as portas após o rompimento dos lacres, na presença das testemunhas Bruno Interlandi da Costa, CPF 055168187-02 e Cristiano Palomino Conde, RG0885062-90 e procedi a conferência dos itens constantes da lista anexa. Alguns itens estavam relatados de forma repetida e alguns estavam faltando algumas unidades como : na parte de mercadorias constava 04 spots para 2

lâmpadas e só encontramos 2 no local, constava 30 abafadores de ruídos tipo concha e localizamos 28, 15 aplicadores de silicone encontramos 10, 02 luminárias flutuantes fora da validade não foram localizadas, 05 capas na cor cinza westland só encontramos 04, Estante 01 09 instrumentos envirude jhonson só encontramos 1, 09 elásticos para bagageiro encontramos 3, 19 foco de mão recarregável super tocha encontramos 11, 03 cantis em plástico encontramos 2, 16 coletes salva vidas diversos tamanhos encontramos 14, cinturões militar marca nautika foi encontrado apenas 01, 10 facas de camping só encontramos 09. 03 correntes galvanizadas só encontramos 02, 12 alicates para descascar fios só encontramos 9, 04 kits marca western contendo 8 chaves encontramos 02, 04 kits com 26 chaves boca/estria encontramos 02, 01 lote com aproximadamente 10 torquímetros de vareta encontramos 8. Tendo ao final o Sr. Ricardo assinado toamndo posse do imóvel no próprio mandado . Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado . O referido é verdade e dou/damos fé.


ALCIMONE T. M. RUIZ VIDAL
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATR. 01/20193



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
12397

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
DATA
18/07/11
1179
Carimbado Eletronicamente




Folhas, 2
Continuação da folha, 1

recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 14 de Maio de 2007. #####

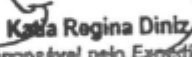
O OFICIAL  Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

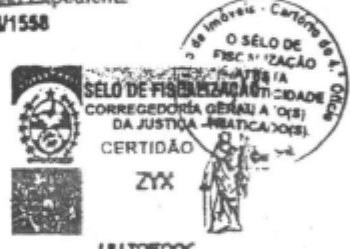
CERTIFICA Respondendo pedido formulado que, a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certificando ainda que, não constam indisponibilidades relativas ao imóvel, aos atuais proprietários e ou detentores de direito. Cumpre certificar que, deram entrada em Cartório para exame e buscas, Cancelamento de Penhora, da 67ª Vara do Trabalho, processo 165/99, Ofício 653/04, de 21/06/04; e Cancelamento de Penhora, da 63ª Vara do Trabalho, processo 189/00, Ofício 100/04, de 19/01/04, com informação pelo Ofício 136, de 28/01/04, desta Serventia. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2011. O Oficial. *h*

EMOLUMENTOS:
R\$ 52,34 (Cinquenta e dois reais e trinta e quatro centavos).

DIGITADOR 
EXAME 
CONFERÊNCIA 




Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/1558

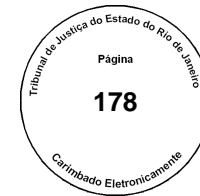


UJ85096




(<http://www.bb.com.br>)

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial



Número Identificador: 08101000002782198-8

	Data Pagamento	Conta Judicial	Parcela	Valor R\$
<input type="radio"/>	08.09.2015	3600110589526	1	1.193,55
<input type="radio"/>	06.10.2015	3600110589526	2	1.193,55
<input type="radio"/>	05.11.2015	3600110589526	3	1.193,55
<input type="radio"/>	02.12.2015	3600110589526	4	1.193,55
<input type="radio"/>	30.12.2015	3600110589526	5	1.193,55
<input type="radio"/>	02.02.2016	3600110589526	6	1.260,20
<input type="radio"/>	07.03.2016	3600110589526	7	1.260,20
<input type="radio"/>	04.04.2016	3600110589526	8	1.260,20
<input type="radio"/>	10.05.2016	3600110589526	9	1.260,20
<input type="radio"/>	08.06.2016	3600110589526	10	1.260,20

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 13/07/2016

Data 13/07/2016

Descrição **Certifico a tempestividade da contestação e da reconvenção e que já há advogados do Réu cadastrados nos autos**



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível

Av. Presidente Vargas, 2555 6º Pav. 603/612/621CEP: 20210-030 - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico a tempestividade da contestação e da reconvenção e que já há advogados do Réu cadastrados nos autos

Rio de Janeiro, 13/07/2016.

Maria José de Jesus Morgado - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30065



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	14/07/2016
Juiz	Leonardo Rodrigues da Silva Picanco
Data da Conclusão	14/07/2016
Data da Devolução	14/07/2016
Data do Despacho	14/07/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	14/07/2016



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em 14/07/2016

Despacho

Ante o pleito reconvenicional, intime-se a autora, na pessoa do seu advogado, para apresentar resposta em 15 dias (artigo 343, § 1º, do CPC).

Rio de Janeiro, 14/07/2016.

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **42BX.CYFC.PDCN.96JF**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 14/07/2016 e foi publicado em 18/07/2016 na(s) folha(s) 120/129 da edição: Ano 8 - nº 209 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Despacho: Ante o pleito reconvenicional, intime-se a autora, na pessoa do seu advogado, para apresentar resposta em 15 dias (artigo 343, § 1º, do CPC).

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 01/08/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, em cumprimento ao despacho de fls. 182 e diante da **Reconvenção** apresentada pela parte ré, vem, por seu advogado infra-assinado, apresentar sua **RESPOSTA**, com fulcro no art. 351 e no § 1º do art. 343, ambos do CPC, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:

I - DAS PRELIMINARES SUSCITADAS

1.1) O Réu, ciente de suas graves omissões, fia-se em discussões infundadas para escapar das responsabilidades e retardar os efeitos inevitáveis do iminente despejo. Daí surgem seus argumentos preliminares ao mérito.

1.2) É óbvio que a intenção autoral é não apenas a retirada do inadimplente de seu imóvel, mas também, por consequência lógica, a rescisão do contrato entre as partes, assim como o recebimento pelos valores em atraso.

1.3) O fato de certa pretensão não ter sido textualmente mencionada não infirma conclusão de que é indesejada, afinal, a mesma se extrai facilmente da causa de pedir, do tipo de ação e de todo o conjunto postulatório, razão pela qual não há que se falar em ofensa ao art. 319 do CPC. Afinal, o pedido é o que se pretende com a instauração da demanda e se extrai da interpretação lógico-sistemática da petição inicial, determinando o próprio § 2º do art. 322 do CPC que *a interpretação do pedido considerará o conjunto da postulação e o princípio da boa-fé.*

1.4) A inépcia de uma petição inicial só deve ser reconhecida quando o vício existente dificulta ou impossibilita a defesa do demandado ou, por outro lado, quando prejudica a própria prestação da tutela jurisdicional pretendida pela parte autora. A obliteração de um ato processual é a última intenção do legislador, só devendo ser cabível quando não se puder ignorar o vício ou, ainda, se aproveitar o ato irregularmente praticado. Nada disso ocorre no presente caso!

1.5) Quanto a alegação de ausência de planilha de débito, esta segue o mesmo grau de inconformismo, carente de qualquer respaldo legal ou fático.

1.6) Ora, a planilha foi devidamente apresentada e demonstra todo o período em que o réu se valeu do imóvel sem cumprir com suas obrigações de locatário e, se o próprio demandando considera o valor atingido "surreal", pode-se imaginar o grau de prejuízo sofrido pela Massa Falida autora.

1.7) Os cálculos apresentados são fiéis a realidade do contrato firmado e dos fatos. Infelizmente, o "surreal" valor é real e reflete exatamente o quanto o réu se beneficiou e o quanto a autora foi lesada, desde o início da relação entre ambos.

1.8) Pois bem, não se pretende discutir, por óbvias razões, os valores já atingidos pela prescrição e, portanto, caso o réu não tenha condições de interpretar a memória de cálculo apresentada, valendo-se apenas dos valores não prescritos, a parte autora não vê problema em ilustrar tal período separadamente, a fim de garantir que o mesmo possa compreender o objeto da cobrança:

Data de atualização dos valores: fevereiro/2016

Indexador utilizado: IGP-M - (FGV)

Juros compensatórios legais

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 20,00%.

DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS LEGAIS	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
31/03/2013	1.099,58	1.336,55	468,85	631,89	133,66	2.570,95
30/04/2013	1.099,58	1.333,75	454,28	607,93	133,38	2.529,34
31/05/2013	1.099,58	1.331,75	440,46	584,83	133,18	2.490,22
30/06/2013	1.099,58	1.331,75	426,89	562,76	133,18	2.454,58
31/07/2013	1.099,58	1.321,84	410,68	537,08	132,18	2.401,78
31/08/2013	1.099,58	1.318,41	396,17	514,37	131,84	2.360,79
30/09/2013	1.099,58	1.316,44	382,16	492,59	131,64	2.322,83
31/10/2013	1.099,58	1.296,98	363,72	465,00	129,70	2.255,40
30/11/2013	1.099,58	1.285,92	347,52	441,03	128,59	2.203,06
31/12/2013	1.099,58	1.282,21	333,87	420,18	128,22	2.164,48
31/01/2014	1.139,99	1.321,40	330,60	413,00	132,14	2.197,14
28/02/2014	1.139,99	1.315,09	315,62	391,37	131,51	2.153,59
31/03/2014	1.139,99	1.310,11	302,37	370,87	131,01	2.114,36
30/04/2014	1.139,99	1.288,59	284,27	346,03	128,86	2.047,75
31/05/2014	1.139,99	1.278,62	269,46	325,10	127,86	2.001,04
30/06/2014	1.139,99	1.280,28	256,76	307,41	128,03	1.972,48
31/07/2014	1.139,99	1.289,82	245,95	291,80	128,98	1.956,55
31/08/2014	1.139,99	1.297,74	234,23	275,75	129,77	1.937,49
30/09/2014	1.139,99	1.301,25	221,60	258,88	130,13	1.911,86
31/10/2014	1.139,99	1.298,66	208,35	241,12	129,87	1.878,00
30/11/2014	1.139,99	1.295,03	194,57	223,44	129,50	1.842,54
31/12/2014	1.139,99	1.282,46	180,04	204,75	128,25	1.795,50
31/01/2015	1.260,20	1.408,96	183,44	207,01	140,90	1.940,31
28/02/2015	1.260,20	1.398,33	167,80	187,94	139,83	1.893,90
31/03/2015	1.260,20	1.394,57	154,51	170,40	139,46	1.858,94
30/04/2015	1.260,20	1.381,03	138,94	152,00	138,10	1.810,07
31/05/2015	1.260,20	1.365,06	123,87	134,00	136,51	1.759,44
30/06/2015	1.260,20	1.359,49	109,50	117,52	135,95	1.722,46
31/07/2015	1.260,20	1.350,44	95,46	101,21	135,04	1.682,15
31/08/2015	1.260,20	1.341,19	81,13	85,34	134,12	1.641,78
30/09/2015	1.260,20	1.337,44	67,28	70,24	133,74	1.608,70
31/10/2015	1.260,20	1.324,86	53,58	55,14	132,49	1.566,07
30/11/2015	1.260,20	1.300,28	39,33	40,19	130,03	1.509,83
31/12/2015	1.260,20	1.280,81	26,11	26,14	128,08	1.461,14
31/01/2016	1.274,56	1.289,09	13,14	13,02	128,91	1.444,16
29/02/2016	1.274,56	1.274,56	0,00	0,00	0,00	1.274,56
31/03/2016	1.274,56	1.274,56	0,00	0,00	0,00	1.274,56

Sub-Total = R\$ 72.009,80
 + 20% hon. Adv. = R\$ 14.401,96
 Total = R\$ 86.411,76

1.9) Todas as alegações do réu, ao que se vê, nada acrescentam ao processo porque, obviamente, não há defesa para sua insustentável e histórica inadimplência.

II – DOS ARGUMENTOS DE MÉRITO

2.1) O réu, na ânsia de defender o indefensável, surpreende com a alegação de que faz jus a aquisição da propriedade dos bens aqui tratados por meio de usucapião (!?!) e, por si mesmo, corrobora os fatos trazidos pela autora quando assume ter ocupado o bem sem efetuar o pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios, por mais de dez anos.

2.2) A alegação de usucapião na vigência de um contrato de locação é impossível, afinal, a **posse decorrente de contrato não tem condão de caracterizar a prescrição aquisitiva, ante a ausência de "animus domini"**. Ou seja, se a entrada do réu no bem se deu em virtude de contrato de locação, não se pode aceitar que o caráter da posse tenha se transformado na vigência do mesmo, independentemente de quando se deu a última cobrança pelo locatário, eis que a relação jurídica entre as partes nunca se descaracterizou.

Tanto é assim que o próprio réu afirma ter passado a efetuar, nos últimos meses, os pagamentos locatícios através de depósitos judiciais. Ou seja, reconhece relação contratual que o vincula a parte autora. Como pode, então, arguir em sua defesa que houve transformação da posse, se recentemente sustenta ter realizado pagamentos, submetendo-se ao contrato de locação? Nada mais contraditório!

2.3) E mais: ainda que a transformação do caráter da posse tenha reconhecimento por parte da jurisprudência e que a usucapião possa ser arguida em defesa, tal pretensão jamais poderia ser acolhida no presente caso, pois se trata de um bem de uma massa falida, totalmente indisponível.

2.4) Isto porque, como se sabe, **com a decretação de quebra, opera-se a indisponibilidade dos bens da falida**, de modo a preservar seu patrimônio e não violar os direitos dos credores da massa, nos termos do art. 40 do antigo DL 7.661/45, condição mantida pelo art. 103 da atual legislação falimentar (11.101/05), *in verbis*:

Decreto-Lei nº 7661/45

Art. 40. Desde o momento da abertura da falência, ou da decretação do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e dêles dispôr.

1º Não pode o devedor, desde aquêle momento, praticar qualquer ato que se refira direta ou indiretamente, aos bens, interêsses, direitos e obrigações compreendidos na falência, sob pena de nulidade, que o juiz pronunciará de ofício, independentemente de prova de prejuízo.

2º Se, entretanto, antes da publicação da sentença declaratória da falência ou do despacho de seqüestro, o devedor tiver pago no vencimento título à ordem por êle aceito ou contra êle sacado, será válido o pagamento, se o portador não conhecia a falência ou o seqüestro, e se, conforme a lei cambial, não puder mais exercer útilmente os seus direitos contra os coobrigados.

Lei nº 11.101/05

Art. 103. Desde a decretação da falência ou do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens ou deles dispor.

Parágrafo único. O falido poderá, contudo, fiscalizar a administração da falência, requerer as providências necessárias para a conservação de seus direitos ou dos bens arrecadados e intervir nos processos em que a massa falida seja parte ou interessada, requerendo o que for de direito e interpondo os recursos cabíveis

2.5) **Assim, é cediço que o decreto de quebra, que no caso da autora ocorreu em 22/10/2002, obstrui o curso da prescrição aquisitiva, eis que a indisponibilidade dos bens da falida, conseqüentemente, faz com que todos os seus bens se tornem insuscetíveis de usucapião, ao passo que passam a ser considerados bens fora do comércio.**

Assim, entre o início do contrato de locação firmado, em janeiro de 2001 (início da posse mansa e pacífica, como quer argumentar o réu) e outubro de 2002 (decreto de quebra da autora), havia se passado pouco mais de um ano, período muito inferior ao necessário para usucapir o bem, seja utilizando-se o prazo do art. 1238 do Código Civil de 2002, seja pelo prazo do Código de 1916 previsto no art. 550.

2.6) A propósito, tal questão é pacífica em nossa jurisprudência e não deixa espaço para qualquer dúvida:

*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. **PRETENSÃO DE USUCAPIR BENS DE MASSA FALIDA. A aquisição do imóvel pela prescrição aquisitiva reclama a conjugação de três elementos fundamentais que são a posse, o tempo e a coisa hábil. Alegação de posse mansa e pacífica desde o ano de 1971. Bens da massa falida que se encontram indisponíveis desde a decretação da quebra no ano de 1987. Artigos 40 do Decreto-Lei 7661/45 e 103 da 11101/2005. Interrupção da prescrição. Ausência de implementação de pressuposto temporal para a usucapião que á época dos fatos era de 20 anos.** Artigos 550 do Código Civil de 1916. Parecer da douta Procuradoria de Justiça no sentido da manutenção da r. sentença. Precedentes do TJRJ. Seguimento negado. Aplicação do artigo 557, caput, do CPC. 0003703-35.2001.8.19.0054 - APELACAO - DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 10/09/2014 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL*

*APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE A MASSA FALIDA. BENS DO FALIDO. INDISPONIBILIDADE.** Sentença que, com fulcro no artigo 285-A do Código de Processo Civil, julgou improcedente o pedido de **reconhecimento da ocorrência de prescrição aquisitiva a ensejar a usucapião em favor dos autores, tendo em vista que o imóvel em questão tornou-se bem fora do comércio desde a decretação da falência, face à indisponibilidade que o caracteriza, razão pela qual é insuscetível de ser usucapido.** Preliminar de nulidade da sentença sob o argumento de ausência de trânsito em julgado da decisão do STJ que declarou a competência do Juízo Falimentar em razão da oposição de embargos de divergência, pendente de julgamento. Rejeição da preliminar, diante da deserção, reconhecida pelo STJ, dos*

embargos de divergência opostos. **Com a decretação da quebra opera-se a indisponibilidade dos bens da falida, nos termos do art. 40 do revogado Decreto-Lei nº 7661/45, disposição mantida pelo art. 103 da atual lei falimentar, Lei nº 11.101/05.** Apelantes que afirmam residir no imóvel há mais de 10 anos, acostando aos autos documentação datada de 2008 a 2013. Decreto de falência de Ludgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S.A, que se deu em 20/10/97, momento em que indisponíveis tornaram-se os seus bens. **Prescrição aquisitiva que não se observa.** Manutenção da sentença que se impõe. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. 0231198-78.2014.8.19.0001 - APELACAO - DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 19/06/2015 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDEFERIMENTO DE PEDIDO LIMINAR NOS AUTOS DE EMBARGOS DE TERCEIRO VISANDO A SUSPENSÃO DA IMISSÃO NA POSSE, PELO ARREMATANTE, DE LOTE PERTENCENTE À MASSA FALIDA. **AUSÊNCIA DE IMPLEMENTAÇÃO DE PRESSUPOSTO TEMPORAL PARA A USUCAPIÃO ANTES DA DATA DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA, A QUAL, AO TORNAR INDISPONÍVEL OS BENS DO FALIDO (ART. 40 DO DECRETO LEI Nº 7.661/45), INTERROMPE A FLUÊNCIA DO PRAZO USUCAPIENDO.** CIRCUNSTÂNCIA QUE, DE FATO, IMPEDE A CONCESSÃO DA LIMINAR PRETENDIDA POR INEXISTÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 0053455-55.2012.8.19.0000 -AGRAVO DE INSTRUMENTO DES. JACQUELINE MONTENEGRO - Julgamento: 02/10/2012 -DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

USUCAPIÃO. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO BEM, ANTES MESMO DO INÍCIO DO CURSO DO PRAZO PRESCRICIONAL. **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO FALIDO (ART. 40, DO DECRETO LEI Nº 7.661/45 E ART. 103, DA LEI Nº 11.101/2005). FLUÊNCIA DO INTERREGNO IMPRESCINDÍVEL AO ACOLHIMENTO DO PLEITO QUE NÃO SE CONCRETIZOU.** PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO SOLUÇÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, NA FORMA DO ART. 267, VI, DO CPC E NÃO DE IMPROCEDÊNCIA. PEQUENA RETIFICAÇÃO DO JULGADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 0025386-93.2001.8.19.0001 - APELACAO CÍVEL -DES. MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 23/05/2013

2.7) A usucapião pretendida, portanto, é inaceitável e inconsistente, seja por conta da causa *possessionis*, seja porque não houve transcurso do necessário prazo prescricional, ao passo que a decretação da falência interrompe a fluência do prazo usucapiendo.

2.8) Ainda em sede de contestação, alega o réu locatário que o contrato firmado com a autora não lhe obrigava ao pagamento dos encargos locatícios, sendo de sua responsabilidade apenas o pagamento do aluguel que, inicialmente, foi fixado em R\$ 400,00.

2.9) Ora, beira a má fé este tipo de alegação! Afinal, o contrato faz, sim, referência à obrigação do locatário ao pagamento de todos os encargos locatícios, tanto em seu item 2.3 do contrato quanto no item 5.1, que mencionam textualmente a sujeição do locatário ao pagamento dos aluguéis e dos encargos decorrentes da locação. Além disso, a Lei de locações é claríssima e prevê em seu art. 23 todas as obrigações do locatário, valendo, em especial, referência ao inciso XII que determina como responsabilidade do locatário o pagamento das despesas ordinárias de condomínio.

2.10) Com efeito, pode-se afirmar que a obrigações pecuniárias assumidas por qualquer locatário abrangem *tanto o aluguel, quanto os demais encargos legalmente exigíveis, tais como impostos, taxas, despesas condominiais, etc. e o não pagamento pontual de qualquer encargo, ainda que em dia o aluguel, constitui infração legal, ensejadora da ação de despejo.*¹

2.11) À parte toda a surpresa que isto possa provocar, pretende o réu defender-se evocando o princípio da boa fé, alegando que o fato de não ter sido cobrado por suas obrigações, lhe garantiria isenção das mesmas. Salta aos olhos que um inadimplente contumaz deseje se escudar sob o pálio da boa fé!

¹ CAPANEMA, Sylvio. A Lei do Inquilinato Comentada. 8ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 126

2.12) O réu jamais agiu com boa fé e se valeu do abandono sofrido na administração da empresa autora, dada sua falência. Ocupou e utilizou-se de imóvel ao qual encontrava-se vinculado por contrato de locação sem qualquer contraprestação e, agora, pretende justificar sua inadimplência pelas mais diversas teses. Contudo, não há socorro para sua condição, sendo sabidamente entendido que **eventual retardamento no recebimento de alugueres não significa renúncia ao direito de ajuizamento da ação de despejo.**²

2.13) A alegação de que a ausência de cobrança dos aluguéis por parte da empresa autora teria gerado a expectativa no réu de que nunca mais deveria pagar pela locação é exagerada e abusiva. A autora, por sua inicial inércia, já será suficientemente punida com a aplicação da prescrição! O réu tem todo o direito de se valer desta “vantagem” que o instituto da prescrição lhe oferece, porém, quanto ao período não atingido por esta, não lhe assiste razão quaisquer de seus argumentos.

2.14) Não se pode ignorar o contrato firmado, nem a relação locatícia por este regulada, devendo a função social do contrato ser prestigiada também para garantir ao locador a defesa de seus interesses e direitos. Destarte, não cabe aqui a acolhida do instituto da *supressio*, o que significaria desnecessária afronta ao direito autora, ao contrato firmado e a segurança jurídica, valendo reforçar que a falência da autora no início do contrato de locação deve ser levada em consideração como explicação para que a inadimplência do réu perdurasse por tanto tempo.

III – DA RECONVENÇÃO FORMULADA

3.1) O réu, inconformado com a ação de cobrança e despejo que lhe é movida pela ora reconvida, apresentou adicionalmente à Contestação sua Reconvenção.

² VENOSA, Silvio de Salvo. Lei do Inquilinato Comentada: Doutrina e Prática. 9ª Ed. São Paulo: Atlas, 2009, p.128.

3.2) Alega o reconvinte que deve ser a autora reconvinda condenada ao ressarcimento em dobro por valores cobrados nos presentes autos de forma supostamente indevida. Aduz que vinha depositando (pelos últimos onze meses) os valores de aluguel em garantia perante o Juízo falimentar (proc. nº. 0139070.30.2000.8.19.0001) e que a demanda em tela representa cobrança em dobro. Considera, ainda, que durante o período de março de 2013 a novembro de 2013 não caberia a cobrança de aluguéis por ter permanecido o imóvel lacrado por ordem do Juízo falimentar.

III. 1 – DA EXTINÇÃO DO PEDIDO RECONVENCIONAL

3.1.1) Nota-se, já em breve relance, que a **peça reconvencional é deserta**, pelo que merece ser extinta, sem resolução do mérito, por ausência de preparo, condenado o reconvinte nas custas e honorários, a serem arbitrados na forma do § 8º do art. 85 do CPC.

3.1.2) Percebe-se, ainda, que o reconvinte sequer atribuiu valor à causa, na forma determinada pelo art. 292 do CPC, o que também enseja sua extinção sem a resolução do mérito e prejudica, até mesmo, o arbitramento de honorários de sucumbência.

3.1.3) Destarte, considerando que não houve recolhimento das custas da reconvenção e não lhe foi atribuída valor, merece a reconvenção ser extinta na forma do art. 485 do CPC, seja por seu indeferimento, seja pela ausência de pressupostos de constituição, na forma dos incisos I e IV do supracitado artigo.

III. 2 – DA FALTA DE INTERESSE DO RECONVINTE

3.2.1) Caso ultrapassadas as motivações para extinção da reconvenção, não se poderia deixar de perceber que os argumentos que embasam a mesma poderiam simplesmente ser alegados em contestação, com idêntico efeito prático, pelo que configura-se totalmente desnecessária a interposição da presente.

3.2.2) Como aduzido pelo próprio reconvinente no parágrafo inicial da formulada reconvenção, tendo sido realizados depósitos em garantia nos autos da ação de falência, bastaria que os mesmos sejam comprovados para que se dê a devida compensação da dívida cobrada na presente demanda. Não há que se falar em cobrança em dobro, mas apenas em demonstração de pagamento (em parte).

3.2.3) Ademais, o Juízo falencial não é competente para recebimento de depósitos em garantia relativos a contrato de aluguel. Assim, se pretendia o réu garantir formalização de quitações de suas obrigações mensais deveria ter buscado a adequada ação de consignação de aluguel na forma do art. 67 da Lei de Locações.

3.2.4) Levando-se em conta, contudo, o princípio da instrumentalidade e da economicidade, pode-se, em tese, considerar que os depósitos efetuados naqueles autos sirvam para compensação ou abatimento da dívida cobrada no processo em tela. Não se pode, entretanto, aceitar a alegação de que há uma cobrança indevida ou em dobro.

3.2.5) Portanto, pondera-se que tal argumentação (o suposto pagamento de parte dos alugueis devidos através de depósitos judiciais em vara empresarial) tem o fito de apenas garantir a diminuição da dívida aqui cobrada. Assim, tal ponto poderia ter sido simplesmente levantado em sede de contestação, nunca com o objetivo de condenar o locador em pagamento em dobro, o que significaria verdadeiro descalabro, mas apenas como maneira de reduzir o *quantum* cobrado.

3.2.6) Os insignes juristas Nelson Nery Jr e Rosa Maria Andrade Nery, nos ensinam que *“quando o réu puder obter o mesmo bem da vida pleiteado em reconvenção, por meio de contestação, mais simples e barato, não terá interesse processual em ajuizar reconvenção”*³

³ Código de Processo Civil Comentado e Legislação Processual Civil Extravagante em Vigor”, 3ª Edição, Editora Revista dos Tribunais, 1997, pág. 594

3.2.7) Destarte, cumpre julgar o reconvinte carecedor de ação, tendo em vista falta de interesse processual, julgando-se, por via de consequência, a presente reconvenção extinta sem apreciação do mérito com base no artigo 485, inciso VI do Digesto Processual Civil.

III. 3 – DO MÉRITO DA RECONVENÇÃO

3.3.1) Ainda que não sejam os vícios que maculam a presente reconvenção suficientes para invalidá-la, melhor sorte não assistem aos argumentos de mérito.

3.3.2) Conforme elucidado, pretende o réu reconvinte a condenação da autora reconvinda no pagamento de indenização em dobro pela cobrança de valores que alega ter depositado em sede de juízo falimentar.

3.3.3) Ora, como já debatido nos itens anteriores, o reconvinte afirma ter realizado depósitos em garantia no juízo falimentar, isto após ter sofrido o imóvel alvo da presente ação uma determinação de lacre por aquele douto Juízo.

3.3.4) Pois bem, a medida de lacre foi sugerida pelo ilustre membro do Ministério Público e acatada pelo Juízo da 4ª Vara Empresarial, tendo decorrido, única e exclusivamente, da insidiosa inadimplência do reconvinte, o que denota as seguintes conclusões:

Se há abusividade na medida, esta deve ser questionada na esfera competente.

Se houve depósitos em garantia após a determinação de tal providência, estes só se deram por consequência direta da lacração.

E, ainda, havendo na presente demanda a cobrança por todo o período não atingido pela prescrição e se, por acaso, entende o réu que já efetuou parte deste pagamento (ainda que de maneira indireta), basta

a comprovação da quitação parcial nos presentes autos para a compensação do débito.

Pelo que conclui-se: nada justifica um pedido contraposto de condenação da autora reconvinda, já tão lesada pela gigantesca inadimplência da parte ré.

3.3.5) No mais, quanto a alegação de que não poderia ser cobrado pelo período em que o imóvel esteve lacrado, nada mais descabido. Afinal, quem deu azo a tal ação extremada foi o próprio réu inadimplente, não tendo a Massa autora sido responsável pelo lacre, que ocorreu por determinação do Juízo falimentar, sob a anuência do Ministério Público e por culpa exclusiva do locatário reconvinte.

3.3.6) Não haveria contrassenso maior que este: fazer com que a locadora arque com as despesas de um locatário inadimplente.

3.3.7) Caso entenda o réu que deve ser ressarcido pelo período em que não pode usufruir do bem, este deve buscar junto aos responsáveis a devida reparação, não cabendo à Massa locatária suportar tal prejuízo, eis que não provocou o lacre.

3.3.8) Aliás, o próprio reconvinte concorda com tal solução, tendo afirmado em sua contestação, à fl. 140, que irá ajuizar ação indenizatória contra o Estado do Rio de Janeiro por conta da medida de lacre dos imóveis que ocupava. Ou seja, reconhece que o responsável pelo seu impedimento de fruição da posse do bem não foi a locadora, mas sim, uma decisão judicial, que, à bem da verdade, foi proferida por conta de sua própria inadimplência.

3.3.9) Enfim, não se presta a presente demanda para discutir a validade da medida adotada pelo Juízo Empresarial, o que se pode afirmar, contudo, é que não o reconvinte não pode utilizar tal lacre para se isentar de suas obrigações como locatário.

IV – CONCLUSÃO

4.1) Diante de todo o exposto, confia a autora e reconvinda que Vossa Excelência, julgará o reconvinte carecedor de ação, julgando por via de consequência extinta a presente Reconvenção com base no artigo 485, inciso VI do Código de Processo Civil, ou se assim não for do entendimento deste MM. Juízo, o que só se admite, por extremo apego ao princípio da eventualidade, que no mérito seja negado provimento a presente, condenando-se o reconvinte nos ônus da sucumbência e no devido pagamento de honorários advocatícios.

4.2) Requer, ainda, a rejeição das preliminares e da matéria de mérito arguidas em sede de contestação, sendo reconhecido o direito autoral pleiteado no sentido de que seja determinado o despejo da parte ré, condenando-a ao pagamento dos aluguéis e encargos em atraso.

Submetendo-se, nestes termos, à sempre elevada apreciação de Vossa Excelência,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	02/08/2016
Data	02/08/2016
Descrição	Certifico que a parte autora se manifestou dentro do prazo.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	25/08/2016
Juiz	Leonardo Rodrigues da Silva Picanco
Data da Conclusão	24/08/2016
Data da Devolução	24/08/2016
Data do Despacho	24/08/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	25/08/2016



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em 24/08/2016

Despacho

Às partes para que se manifestem em 10 dias sobre o interesse na realização de audiência de conciliação, bem como sobre as provas que pretendem produzir, justificando sua necessidade e valendo o silêncio como concordância com o julgamento antecipado do mérito (artigo 355, I, do C.P.C.).

Rio de Janeiro, 24/08/2016.

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4E31.7YJY.RMJ8.BEJG**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 25/08/2016 e foi publicado em 29/08/2016 na(s) folha(s) 202/207 da edição: Ano 8 - nº 235 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Despacho: Às partes para que se manifestem em 10 dias sobre o interesse na realização de audiência de conciliação, bem como sobre as provas que pretendem produzir, justificando sua necessidade e valendo o silêncio como concordância com o julgamento antecipado do mérito (artigo 355, I, do C.P.C.).

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	05/09/2016
Data da Juntada	29/08/2016
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já qualificada nos autos em tela, em cumprimento ao despacho de fls. 201, vem esclarecer que, diante dos argumentos trazidos pela parte ré em sede de contestação e reconvenção, não vislumbra qualquer possibilidade de conciliação.

Toda a arguição de defesa do Réu, em especial, a inaceitável pretensão de usucapir o imóvel, dá conta do ânimo que move o demandado.

Assim, considerando que o interesse da Massa é garantir a satisfação de seus credores, não podendo esta se submeter à prováveis propostas desvantajosas, não verifica a Autora possibilidade de uma composição amigável com o Réu, pelo que concorda com o julgamento antecipado do mérito.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2016.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 12/09/2016

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, por seu advogado abaixo assinado, inicialmente, requerer a análise e o acolhimento das preliminares suscitadas pelo réu em sua peça de defesa (fls. 141/144).

Caso não acolhidas as preliminares arguidas, o que não se tem absolutamente como crível e se espera, em atenção a r. decisão de fls. 201, protestar o demandado pela produção de **(i) prova testemunhal**, consistente na oitiva das testemunhas, a serem oportunamente arroladas, que irão comprovar a posse mansa e pacífica do réu no imóvel pelo período da prescrição aquisitiva prevista em lei (parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002), fulminando, assim, por completo, a tese autoral; **(ii) expedição de ofício ao juízo falimentar (processo nº. 0139070.30.2000.8.19.0001, em trâmite na 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital)**, a fim de que o mesmo informe de quem fez o pedido de lacre indevido dos imóveis objetos da presente demanda, bem como qual foi a data do lacre e do deslacre dos imóveis; **(iii) prova pericial**, a fim de se verificar e calcular corretamente a eventual dívida mal explicada e discriminada pela autora, bem como os possíveis encargos moratórios eventualmente incidentes sobre a mesma, em estrita observância ao contrato firmado (já que a autora se divorciou completamente da mesma); **(iv) prova documental suplementar ou superveniente**, eventualmente existente que corrobore com a tese de defesa apresentada pelo demandado.

Considerando que a autora não tem qualquer ânimo de conciliar, como se observou da audiência de conciliação de fls. 136 e da sua petição de fls. 204, informa o réu que também não possui interesse nesse sentido.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016.

Diego Fabricio Farreira Macedo Kemmer
OAB/RJ 168.943

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	13/09/2016
Data da Juntada	12/09/2016
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, por seus advogados abaixo assinados, expor para, ao final, requerer.

Conforme elucidado na contestação e reconvenção apresentadas, o réu inicialmente exercia a sua posse sobre os imóveis objetos da lide na condição de mero detentor, passando, contudo, após, a exercê-la com "*animus dominis*", de forma originária e própria, tendo, durante os anos, transmudado a qualidade de sua posse sobre os imóveis em destaque neste feito.

Assim, considerando o preenchimento dos requisitos processuais, "*animus domini*" e "*accessio temporis*", o réu propôs a competente ação de usucapião extraordinária em apenso à presente demanda, que fora autuada sob o nº. 0289184-19.2016.8.19.0001, conforme se depreende do anexo comprovante.

Sendo assim, tendo em conta a existência de conexão entre as ações, conforme definido no artigo 55, §3º, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a decisão da ação de usucapião extraordinária influenciará diretamente na decisão a ser dada, em definitivo, neste feito, requer, pois, até mesmo para evitar a prolação de decisões conflitantes, o deferimento da **SUSPENSÃO**, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea "b", do mesmo diploma legal supra indicado. **DA PRESENTE DEMANDA** até que seja definida a posse e o domínio sobre dos imóveis em voga.

Rio de Janeiro, 8 de setembro de 2016.

Diego Fabricio Farreira Macedo Kemmer
OAB/RJ nº. 168.943

Carla Caroline Antelo Fernandes Veras
OAB/RJ nº. 202.485



Número do Processo

0289184-19.2016.8.19.0001

Distribuição da Capital

Data da Distribuição: 12/09/2016

Horário da Distribuição: 19:37

Distribuidor: 201975-46ª Vara Cível

Competência: Cível

Classe: Usucapião

Valor Causa: 50.000,00

Justiça Gratuita: Recolhimento Protraído

Assunto: Usucapião Extraordinária - Art. 1.238 Código Civil

Advogado(s) / Representante

RJ168943 - DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

RJ202485 - CARLA CAROLINE ANTELO FERNANDES VERAS

RJ106457 - CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES

Parte(s)

Autor: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, Sexo: Masculino, CPF: 045.343.217-40, Carteira de Identidade: 10143983-4, Orgão Expedidor: DETRAN/RJ, Divorciado, Profissão: Empresário, brasileira, Cidade: Rio de Janeiro

Endereço: residencial: RUA LADEIRA DE CASTRO, 129, Rio de Janeiro, Bairro: Santa Teresa, CEP: 20.230-030

Réu: MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, CNPJ: 33.909.060/0001-80, Empresa Privada

Endereço: comercial: AVENIDA ERASMO BRAGA, 255, SALA 602, Rio de Janeiro, Bairro: Centro, CEP: 20.020-000

Documento(s)

Petição: Usucapião - Ricardo Loredo x Massa Falida de Pocapo - Assinado.pdf

Anexo: DOC 01 - Assinado.pdf

DOC 02 - Assinado.pdf

DOC 03 - Assinado.pdf

DOC 04 - Assinado.pdf

DOC 05 - Assinado.pdf

**Consulta Processual - Número - Primeira Instância**

As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.

Processo Nº 0289184-19.2016.8.19.0001

TJ/RJ - 12/09/2016 22:52:37 - Primeira instância - Distribuído em 12/09/2016

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.

Comarca da Capital 46ª Vara Cível
Cartório da 46ª Vara Cível

Endereço: Av. Presidente Vargas 2555 6º Pav. 603/612/621
Bairro: Cidade Nova
Cidade: Rio de Janeiro

Ofício de Registro: 3º Ofício de Registro de Distribuição
Ação: Usucapião Extraordinária - Art. 1.238 Código Civil

Assunto: Usucapião Extraordinária - Art. 1.238 Código Civil

Classe: Usucapião

Autor RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
Réu MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Advogado(s): RJ168943 - DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER
RJ202485 - CARLA CAROLINE ANTELO FERNANDES VERAS
RJ106457 - CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES

Tipo do Movimento:	Distribuição Dependência
Data da distribuição:	12/09/2016
Serventia:	Cartório da 46ª Vara Cível - 46ª Vara Cível
Processo(s) no Tribunal de Justiça:	Não há.
Localização na serventia:	Conclusão - Processo Distribuído Por Dependência

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº. 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.343.217-40, e-mail: ricardoloredo@ig.com.br, com endereço profissional na Rua Sacadura Cabral, nº. 120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.081-262, vem, por seus advogados ao final assinados, propor a presente

ACÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

em face de **MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n 33.909.060/0001-80, que deve ser intimada na pessoa de atual administrador judicial, Sr. **DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA**, no endereço situado na Avenida Erasmo Braga, nº. 255, sala 602, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.020-000.

INTIMAÇÕES

Pleiteia-se, inicialmente, seja anotado na capa dos autos os nomes dos advogados, **Celso Antônio Figueiredo Lopes, Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer e Carla Caroline Antelo Fernandes Veras, inscritos, respectivamente, na OAB/RJ sob os nºs. 106.457, 168.943, 202.485,** integrantes da sociedade civil de advogado denominada *“Figueiredo e Advogados Associados”* (CNPJ nº. 05.736.920/0001-96), com sede na Avenida das Américas, nº. 19.019, grupo 342/343/344, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22790-703, de modo que **toda e qualquer intimação dirigida ao autor, em especial via diário oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome dos referidos causídicos,** sob pena de nulidade da intimação que, sendo dirigida a outro(s) advogado(s), não será recebida.

**A COMPETÊNCIA DESSE D. JUÍZO E A INDISCUTÍVEL
CONEXÃO COM ANTERIOR AÇÃO AJUIZADA**

Antes de se adentrar as questões fáticas que ensejam a distribuição da presente demanda, imperioso consignar, desde logo, a competência desse douto juízo de direito para o processamento do feito vertente, uma vez que o Fórum Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o que abrange o foro da situação do bem imóvel objeto da presente demanda.

Tratando-se de ação fundada em direito real, o presente juízo é o competente para processar e julgar a demanda vertente, nos termos do artigo 47, do Novo Código de Processo Civil (antigo artigo 95, do Código de Processo Civil de 1973), uma vez que a competência especial do juízo da situação do bem deve prevalecer à via atrativa do juízo falimentar.

Pretendendo corroborar a tese acima defendida, colaciona-se abaixo os seguintes e elucidativos precedentes de diversos tribunais pátrios:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. ACÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE A EMPRESA EM PROCESSO DE FALÊNCIA. A controvérsia é quanto à competência do Juízo para processar e julgar ação de usucapião, vez que conforme art. 95 do CPC e art. 4º da Lei n. 6.969/81 é competente o foro onde está situado o imóvel. Porém, tal questão entra em conflito com o art. 76 da Lei n. 11.101/05, que trata sobre a vis attractiva do foro universal e indivisível da falência. Em tema de ação de usucapião proposta em face da massa falida, proprietária do imóvel usucapiendo, muito embora a jurisprudência pátria não haja convergido a um entendimento pacífico, deve se tomar como mais adequada a noção de que a norma legal fixadora da competência absoluta do foro de situação do bem (art. 95 do CPC e art. 4º da Lei n. 6.969/81) prevalece sobre a vis attractiva do foro universal da falência (art. 76 da Lei n. 11.101/05).”

(Agravo de instrumento nº. 2014.007140-4. Primeira Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. Des. Rel. Domingos Paludo. Julgado em 16.07.2014) (Grifou-se)

“APELAÇÃO. USUCAPIÃO DE IMÓVEL. FORO DE SITUAÇÃO DA COISA. IMÓVEL ARREMATADO QUE PERTENÇA À MASSA FALIDA DE EMPRESA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA FALÊNCIA. INOCORRÊNCIA. Logo, no que toca à posse exercida na área usucapienda e eventualmente objeto de arrematação, a competência para deliberar a respeito é do juízo do imóvel, que, excepcionando a regra, não se submete ao juízo universal da falência.”
(Apelação cível nº. 0022087-11.2006.8.26.0625. Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Mauro Conti Machado. Julgado em 27.03.2014) (Grifou-se)

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO ACERVO PATRIMONIAL DA MASSA FALIDA. COMPETÊNCIA DO FORO DA SITUAÇÃO DA COISA. ART. 95, DO CPC. RECURSO PROVIDO POR MAIORIA. 1. Foro universal da falência que não prevalece quando em confronto com foros especiais previstos em leis. 2. Art. 95 do CPC. Competência territorial é excepcionalmente absoluta e inderrogável quando se tratar de direito de propriedade. Competência do foro da situação do imóvel (forum rei sitae) para conhecer do pedido de usucapião, ainda que o bem objeto do litígio pertença ao acervo patrimonial da massa falida. 4. Recurso de Apelação provido. Decisão por maioria.” (Agravado de instrumento nº. 3696199. Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco. Des. Rel. Eurico de Barros Correia Filho. Julgado em 09.07.2015) (Grifou-se)

“PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL. TITULARIDADE. MASSA FALIDA. COMPETÊNCIA. FORO DE SITUAÇÃO DA COISA. ART. 95 DO CPC. COMPETÊNCIA ABSOLUTA. AÇÃO DERIVADA DE DIREITO REAL IMOBILIÁRIO. AFASTAMENTO DA VIS ATRACTIVA DO JUÍZO UNIVERSAL FALIMENTAR. EXCEÇÃO LEGAL. REGRA DE COMPETÊNCIA ESPECÍFICA. 1. A competência para o processamento e julgamento das ações originárias de direito real sobre bem imóvel, nas quais se inserem as ações de usucapião para fins processuais, ostenta natureza absoluta, estando reservada ao foro da situação da coisa controvertida, conforme depõe o art. 95 do CPC, e, diante da natureza que ostenta, é inderrogável, de modo a incidir o princípio forum rei sitae, que, a seu turno, afasta a regra inerente ao juízo universal e indivisível da falência para o processamento de todas as ações que tenha por objeto bens, interesses e negócios da massa falida. Precedentes do STJ. 2. O regramento inserto no artigo 76 da Lei nº 11.101/05, que assenta a competência absoluta do juízo da falência para conhecer e julgar todas as medidas judiciais de conteúdo patrimonial referentes à massa falida, ressalva a incidência das regras especiais de competência, dentre as quais se inserem as ações reais imobiliárias reguladas pelo art. 95 do CPC, que dispõe sobre a competência absoluta do foro de situação da coisa para as ações que versem sobre direitos reais, e, outrossim, a ação de usucapião especial, que dispõe de regulação específica que assegura ao juízo do foro da localização do imóvel vindicado competência para processá-la e julgá-la (Lei nº 6.969/81, art. 4º). 3. Considerando que o juízo do foro de situação da coisa litigiosa se põe em condição de proximidade do conflito que aflige as partes, sendo mais abrangente sua compreensão da situação fática em litígio e, conseqüentemente, mais célere e eficaz a prestação jurisdicional demandada pelos litigantes, a competência que lhe é reservada para resolução das lides que versam sobre direito real sobre imóvel é tratada como

de natureza funcional, portanto de natureza absoluta, o que afasta a competência do juízo universal da falência na definição da competência para processamento e julgamento de ações reais movimentadas em face da massada. 4. Agravo conhecido e provido. Unânime.” (Agravo de instrumento nº. 0031801-74.2014.8.07.0000. Des. Rel. Teófilo Caetano. Primeira Turma do Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Julgado em 11.03.2015) (Grifou-se)

Este, inclusive, é o entendimento do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA sobre o assunto:

“USUCAPIÃO ESPECIAL. AÇÃO PROMOVIDA CONTRA MASSA FALIDA. COMPETENCIA DO FORO DA SITUAÇÃO DO IMOVEL. NOS CASOS DE FORO ESPECIALIZADO PREVISTO EM LEI, COMO NO CASO DO USUCAPIÃO ESPECIAL - LEI 6969/81, ART. 4., NÃO PREVALECE O FORO DITO UNIVERSAL DA FALÊNCIA, COMO PREVISTO NO ART. 7. PARÁGRAFOS 2. E 3. DO DEL. 7661/45. CONFLITO DE COMPETENCIA CONHECIDO, DECLARANDO-SE COMPETENTE O JUÍZO SUSCITADO, DA SITUAÇÃO DO IMOVEL.” (Conflito de competência nº. 2136/SP (1991/0011764-1). Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça. Min. Rel. Athos Carneiro, Julgado em 25.03.1992) (Grifou-se)

Além disso, importante consignar que o autor foi citado, em data recente, na infundada e insubsistente ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis nº. 0104113-41.2016.8.19.0001, ajuizada pela ré em face do demandante.

A referida ação está em curso nesta ilustre 46ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, juízo a que está sendo endereçada a presente ação de usucapião.

Nota-se, pois, que é evidente a existência de conexão entre o presente processo e a infundada ação de despejo acima informada, nos termos do artigo 55, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a discussão levada a cabo em ambas as ações é a mesma, qual seja, a posse sobre os imóveis situados na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20081-262, e, “*in casu*”, a consolidação da referida posse no tempo, a fim de que o demandante obtenha a aquisição originária da propriedade dos referidos bens imóveis.

Ademais, ainda que não seja o entendimento desse d. juízo pela conexão entre os processos, o que não se tem com o crível e se admite por mero amor ao debate, é evidente que o julgamento em separado das ações poderá gerar decisões conflitantes ou contraditórias, razão pela qual as demandas judiciais devem ser reunidas, no juízo prevento (46ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro), para julgamento conjunto, nos termos do § 3º, do artigo 55, do Novo Código de Processo Civil, bem como na esteira do entendimento majoritário e consolidado do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (CC nº. 22123/MG, REsp nº. 1.413.016/RJ, dentre outros), que, inclusive, serviu de orientação para a inclusão da citada regra na novel legislação processual civil.

Portanto, este d. juízo é o competente para processar e julgar a presente demanda, sendo ainda o prevento, em razão de anterior e infundada ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis movida pela ré desta demanda em face do autor, consoante fundamentação detidamente exposta acima.

OS MOTIVOS QUE ENSEJAM A PRESENTE AÇÃO

O autor, no início do ano de 2001, havia celebrado com a ré contrato de locação, tendo por objeto as sobrelojas “A” e “B”, localizadas a Rua Sacadura Cabral, nº 120, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, pelo prazo de 05 (cinco) anos, com início da locação no dia **02.01.2001**, tendo sido estabelecido um valor inicial do aluguel de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Considerando o estado lastimável dos imóveis alugados, foi estabelecido um período de carência de 48 (quarenta e oito) meses para a realização de grandes reformas custeadas pelo demandante, com a finalidade de viabilizar a utilização dos mesmos.

Cumprido esclarecer que os imóveis não possuíam condições de serem utilizados antes de todas as obras realizadas.

Ao fim da reforma, cumprindo a destinação da locação, qual seja, o uso de caráter comercial, o autor implantou sua empresa "*Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios LTDA. EPP.*" no endereço, tornando-se sede do seu empreendimento.

Passado o período de carência, não houve a cobrança dos aluguéis por parte do locador, tampouco o autor realizou o pagamento do aluguel e demais encargos relativos a locação por período superior à prescrição aquisitiva necessária, ou seja, não houve qualquer movimentação de ambas as partes para executar economicamente o contrato e concretizar os seus termos.

Ora, como um locador não se preocupa em cobrar seu locatário? E, mediante a inadimplência, por que não houve o interesse em rescindir o contrato? Simplesmente, pode-se concluir que **ocorreu o abandono dos imóveis pela ré**, sendo assim, o autor os assumiu como seus fosse.

Em **dezembro de 2013**, ou seja, **12 (DOZE) ANOS DEPOIS**, a pedido do Ministério Público, houve o lacre dos imóveis por conta do juízo da falência, em razão da alegada inadimplência verificada. Essa foi a primeira manifestação em decorrência de algum descumprimento de encargos dos imóveis e, ainda assim, não fora realizada pelo locador.

Tal fato ocorreu em decorrência de processo tramitado na Quarta Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 0139070-30.2000.8.19.0001. Assim, **depois de mais de 10 (DEZ) ANOS de silêncio dos responsáveis**, ocorreu a pretensão do então nomeado Administrador Judicial da Massa Falida de Pocapo S/A Serviços de Vigilância e Segurança de cobrar os vencidos com juros e correção monetária e, para completar a audácia, propôs, recentemente, uma ação de despejo em face do demandante do ora demandante.

Contudo, se mostra indiscutível que, em momento anterior a atitude desesperada e contraditória da Massa Falida por meio de seu administrador após mais de uma década de silêncio e plena inércia, o autor já havia adquirido o imóvel para si, uma vez que cumprida a prescrição aquisitiva prescrita em lei para a usucapião extraordinária antes mesmo da pretensão da atual e recente pretensão falida.

É possível observar a existência do "*animus domini*" do autor, assim como a posse mansa, pacífica, contínua e de boa-fé desde a sua entrada, demonstrado pelo **total abandono dos imóveis pela ré e o uso pacífico dos mesmos pelo autor, não havendo qualquer oposição ao longo de MAIS DE 10 (DEZ) ANOS**, tempo e motivo mais do que suficientes para se pleitear a usucapião extraordinária dos imóveis usucapiendos.

Há que se destacar, ainda, o caráter produtivo dos imóveis, que funcionam há anos como sede da empresa do autor, bem como obras de investimento, razões pelas quais, nos termos do artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, o legitima a promover a presente ação de usucapião.

O FUNDAMENTO JURÍDICO

No que tange a ação de usucapir um imóvel locado, sabe-se que o mesmo não poderia ocorrer, via de regra, por decorrer, inicialmente, de relação locatícia, onde haveria, em tese, posse por mera detenção.

Todavia, nota-se que a relação de locação originalmente existente foi modificada com o decorrer do tempo, transmudando-se de posse de mera detenção para posse originária e própria. Assim se afirma na medida em que a ré deixou de cobrar do autor, durante MAIS DE 10 (DEZ) ANOS, quaisquer aluguéis ou encargos locatícios, pelo que a relação locatícia originária não se concretizou como inicialmente haviam as partes combinado, motivo pelo qual o autor possuiu os imóveis usucapiendos como se seu fosse, com posse originária e própria.

Esse, aliás, é o entendimento do enunciado 301 do CJF (Conselho da Justiça Federal): "*é possível a conversão da detenção de posse, desde que rompida a subordinação, na hipótese de exercício em nome próprio dos atos possessórios*".

Pelos fatos narrados e documentos comprobatórios, o demandante permaneceu por MAIS DE DEZ ANOS utilizando os imóveis sem realizar qualquer contrapartida à locadora/ré, tampouco a mesma se interessou em se posicionar como tal, exigindo os aluguéis e encargos locatícios.

Nota-se, claramente, que o locatário deixou de ser mero detentor e passou a ter a posse originária dos bens, uma vez que sempre agiu como se dono fosse, ocorrendo, assim, a nítida TRANSMUDAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE, a qual viabiliza a usucapião, conforme é possível acompanhar as jurisprudências abaixo, inclusive do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS. MUTAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA POSSE ORIGINÁRIA. POSSIBILIDADE. ADMITINDO-SE QUE DE INÍCIO TENHA HAVIDO, MESMO QUE NO PLANO INTENCIONAL, A RELAÇÃO LOCATÍCIA, NADA IMPEDIRIA A TRANSMUDAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE, EM DECORRÊNCIA DE FATORES CIRCUNSTANCIAIS, NOTADAMENTE O ABANDONO POR PARTE DO PROPRIETÁRIO QUE EM NENHUM MOMENTO CUIDOU DE IMPLEMENTAR OS COMETIMENTOS IMPOSTOS AO LOCADOR, V.G.: A INSTRUMENTALIZAÇÃO DA AVENÇA; A COBRANÇA DOS ALUGUÉIS; O MANEJO DAS AÇÕES CABÍVEIS PARA REPRIMIR A MORA ETC. ETC."A esse desiderato, tenho como presente e acoplo o entendimento de LENINE LEQUETE, segundo o qual - 'o que possuía como Locatário, por exemplo, desde que tenha repellido o proprietário, deixando de pagar os aluguéis e fazendo-lhe sentir, inequivocadamente a sua pretensão dominial, é fora de dúvida que passou a possuir como dono' (Da Prescrição Aquisitiva, 3ª ed., nº 22, pág. 123)." (Recurso Especial nº. 154.733/DF, Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça. Ministro Relator Cesar Asfor Rocha. Julgado em 05.12.2000) (Grifou-se)

"APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. REQUISITOS PREENCHIDOS. TRANSMUDAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE. A transmutação da natureza da posse, desde que provada nos autos, viabiliza a usucapião. Existindo prova suficiente para demonstrar a posse mansa e pacífica, bem como o transcurso do prazo aquisitivo, viável a declaração da aquisição de domínio pelo usucapiente. No caso concreto, a posse inicial decorrente de comodato transmudou-se em posse ad usucapionem. APELAÇÃO PROVIDA, POR MAIORIA." (Apelação Cível Nº 70050640291. Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Desembargadora Relatora Elaine Maria Canto da Fonseca. Julgado em 10.12.2015) (Grifou-se)

Assim sendo, a usucapião extraordinária, ora pleiteada, é agasalhada no Código Civil de 2002, em seu artigo 1.238 e seu parágrafo único, cujos termos abaixo se transcrevem:

"Art. 1.238 – Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único – O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo."

Portanto, estando o autor na posse dos imóveis usucapiendos sem interrupção, nem oposição de quem quer que seja, nele estabelecendo seus negócios de caráter claramente produtivo e realizando obras de investimento, o prazo da prescrição aquisitiva reduz-se, pois, para 10 (dez) anos, nos termos do parágrafo único do artigo acima citado.

Por oportuno e para melhor esclarecimento sobre a redução do prazo em razão da posse qualificada, traz-se à colação o ensinamento da ilustre professora MARIA HELENA DINIZ, em seu Curso de Direito Civil Brasileiro, Direito das Coisas, 26ª edição, 2002, página 147, ao referir-se à usucapião, preleciona:

“A usucapião têm por fundamento a consolidação da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato: a posse unida ao tempo. A posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera a transformação do fato em direito, o que nos demonstra a afinidade existente entre os fenômenos jurídicos e físicos. O fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos do título que esse mesmo possuidor, porventura, tiver.”.

Por oportuno, importante, ainda, trazer à lume as lições de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA para o qual: *“o usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Mais simplificada, tendo em vista ser a posse que, no decurso do tempo e associada às outras exigências, se converte em domínio, podemos repetir, embora com a cautela de atentar para a circunstância de que não é qualquer posse senão a qualificada: Usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada.”* (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil: Direitos Reais. 18ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 4. Página 138).

Ressalte-se que com o novo instituto da usucapião extraordinária, trazido pelo artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, tem-se que o prazo vintenário (artigo 550 do antigo Código Civil) não mais é necessário, bastando apenas 10 (dez) anos se o possuidor houver nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Segundo MARIA HELENA DINIZ, são requisitos da usucapião extraordinária: **(a)** a posse pacífica, ininterrupta, exercida com “*animus domini*”; **(b)** o decurso do prazo de 15 anos ou de 10 anos, se o possuidor estabeleceu no imóvel sua morada habitual ou nela efetuou obras de serviços de caráter produtivo; (...) O usucapiente terá, simplesmente, que provar uma coisa: sua posse; (DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. Direito das Coisas. 26ª edição., 2002. Página 154).

É indiscutível que o autor utilizou como se dono fosse dos imóveis usucapiendos, com claro “*animus domini*”, pois cuidou dos referidos imóveis durante longos anos (bem mais de 10 anos), atendendo ao “*accessio temporis*” em que teve a posse mass e pacífica do mesmo, inclusive realizando obras de investimento e explorando economicamente os imóveis, cumprindo, assim, com a função social da propriedade no período de prescrição aquisitivos legalmente previsto.

No que concerne à possível alegação que pode ser invocada – tal como foi na anexa e infundada ação de despejo por falta de pagamento – pela ré no que se refere à indisponibilidade de seus bens na falência, em razão da suposta interrupção da prescrição contra a massa falida, tem-se que o entendimento não deve prosperar.

Isto porque, a interrupção da prescrição à falida, nos termos dos artigos 40 e 47, do Decreto-lei nº. 7.661/45, se dá meramente para a massa falida e não para terceiros interessados que adquiriram o direito por meio da prescrição aquisitiva (“*in casu*”, o autor).

Esse é o entendimento doutrinário sobre o assunto, conforme se depreende do posicionamento de RICARDO NEGRÃO:

"A suspensão da prescrição deixar de correr o prazo já iniciado alcança, tão-somente, as obrigações de responsabilidade do devedor..." (Aspectos Objetivos da Lei de Recuperação. Negão, 2012)

E no mesmo sentido BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO:

"A aquisição de domínio, via usucapional, não estará, destarte, vedada e muito menos suspensa." (RIBEIRO, Benedito Silveiro. Tratado de Usucapião. Volume 1)

O entendimento jurisprudencial sobre o assunto – muito embora se reconheça que havia, outrora, divergência jurisprudencial sobre o assunto – hoje se encontra pacificado quanto à ausência de interrupção da prescrição aquisitiva na usucapião pelo advento da falência do proprietário.

Confira-se os diversos julgados, nesse sentido, sobre o assunto:

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – USUCAPIÃO COLETIVO – AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE E NÃO CRÉDITOS DE TERCEIROS PARA COM O FALIDO – PRESCRIÇÃO AQUISITIVA QUE NÃO SE SUSPENDE COM A FALÊNCIA - REQUISITOS DO ART. 10º DO ESTATUTO DA CIDADE ATENDIDOS – POSSIBILIDADE – FAMÍLIAS QUE FIXARAM MORADIA HÁ MAIS DE 05 ANOS – POSSE ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO – FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE ATENDIDA – RECURSO IMPROVIDO.” (Apelação cível nº. 917511-7. Des. Rel. Marcelo Gobbo Dalla Dea. Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Julgado em 30.01.2013) (Grifou-se)

“EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL CONSTITUINTE DE PATRIMÔNIO DE MASSA FALIDA. TUTELA DA POSSE DOS OCUPANTES E USUCAPIÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Ao fundamentar seu convencimento na suposta indisponibilidade do patrimônio da massa falida para fins de aquisição originária da propriedade na forma de usucapião - artigos 40 e 47 do DL 7661/45 - o juízo a quo realiza verdadeiro processo de convencimento motivado quanto ao pedido formulado pelos embargantes, no sentido de não serem titulares do direito material que invocam. Hipótese de decisão de mérito, e

não de impossibilidade jurídica. **Inexiste vedação expressa no ordenamento jurídico de se exercer a prescrição aquisitiva sobre bens da massa falida.** Críticas doutrinárias acerca do instituto da impossibilidade jurídica do pedido, por sua grande tendência de confusão com o próprio *meritum causae*, havendo possibilidade da exclusão desta condição da ação no projeto do novo CPC. A extinção prematura do feito sob o pretexto de suposta impossibilidade jurídica do pedido tolhe dos apelantes pleno acesso à Justiça, violando assim suas prerrogativas constitucionais ao devido processo legal e à ampla defesa. Os pedidos levantados na inicial dizem também respeito ao direito de posse, e não apenas à usucapião. A sentença apelada, contudo, nada conheceu ou decidiu sobre a tutela da posse pleiteada pelos autores, limitando-se a afirmar a impossibilidade de se usucapir o bem litigioso. *Sentença que se anula.*” (Apelação cível nº 0353415-60.2013.8.19.0001. Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Maria Augusta Vaz. Julgado em 29.07.2014) (Grifou-se)

"APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA QUALIFICADA.** SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO, COM FULCRO NO ART., INC. VI, DO CPC, POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA. Ocorre que, a suspensão da prescrição à que se refere o artigo acima, diz respeito apenas aos direitos e ações dos credores contra a massa e o falido, não atingindo os direitos e as obrigações de terceiros para com a massa falida. A instauração do processo de falência, por si só, não inibe a prescrição aquisitiva. Deve ser considerado que a suspensão da prescrição, quer na antiga lei de falências (DL n.º 7.661/45), quer na lei de recuperação (LF n.º 11.101/2005), diz respeito às obrigações do falido, que não se confundem com a prescrição aquisitiva. (...) Pois bem, a prescrição aquisitiva é o direito real pelo decurso do tempo, sendo instituída em favor daquele que tiver, com ânimo de dono, no exercício de fato das faculdades inerentes ao domínio de

coisa imóvel, por um período pré fixado em lei.” (Apelação cível nº. 0022887-45.2010.8.16.0021. Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Desembargador Relator Luis Espíndola. Julgado em 04.11.2015) (Grifou-se)

“APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. SENTENÇA TERMINATIVA. I - DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA. SUSPENSÃO DO PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INOCORRÊNCIA. MERA INDISPONIBILIDADE DO BEM E SUSPENSÃO DA PRESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FALIDO. EXEGESE DOS ARTS. 40 E 47 DO DECRETO-LEI N. 7.661/45. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA.40477.661 II - JULGAMENTO PER SALTUM. POSSIBILIDADE. CAUSA MADURA. ART. 515, § 3º, DO CPC.515§ 3º CPC (...) I - A decretação da falência, nos termos dos arts. 40 e 47 da antiga Lei de Quebras, resulta apenas na impossibilidade de o falido dispor de seus bens e na suspensão da prescrição de suas obrigações, não prejudicando a prescrição aquisitiva em curso para fins de usucapião, cabendo ao síndico ou interessados tomar as providências próprias para arrecadar e tutelar os bens da massa falida (...)” (Apelação Cível nº. 2010.005415-2. Quinta Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Des. Rel. Henry Petry Junior. Julgado em 06.09.2011) (Grifou-se)

“Embargos de terceiro. Extinção, sem exame do mérito. Inconformismo. Acolhimento. Prescrição aquisitiva que não se suspende pela falência. Possibilidade de arguição da usucapião pela via dos embargos de terceiro. Sentença cassada. Recurso provido.” (Apelação cível nº. 0215576-31.2009.8.26.0100, Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Julgado em 05.04.2011) (Grifou-se)

Ou seja, não há nada que inviabilize a usucapião dos imóveis objeto da presente demanda pelo autor.

Como bem se sabe, a nova perspectiva assumida pelo Código Civil acerca do sentido social da propriedade, traz a usucapião como instrumento originário mais eficaz para atribuir moradia ou dinamizar a utilização da terra, aliado a orientação da Constituição de 1988, que realça o princípio e alberga modalidades mais simplificadas do instituto.

Após o reconhecimento da função social da propriedade pela Constituição Federal de 1988, o domínio perpétuo passou a ter limites e condições. Ao proprietário, após a constituição cidadã de 1988, não é dado negligenciar o seu direito de propriedade, sob pena de perdê-lo ao interesse social, sendo, pois, o que justamente ocorreu “*in casu*”.

Desta forma, além dos requisitos constantes do artigo 1.238 do Código Civil de 2002, há que se levar em consideração o caráter social da usucapião, conforme preceitua o eminente SILVIO DE SALVO VENOSA, “*in verbis*”:

“A modificação possui evidente caráter social ao ampliar a possibilidade de usucapião e dispensa o requisito de boa-fé. A perda da propriedade imóvel pelo antigo proprietário, se houver, reside então, como é evidente, na sua inércia em recuperar a coisa, nesse período de dez anos.” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais, v. 5. 3ª edição. São Paulo. Atlas. 2003. Página 199).

E esclarece ainda o ilustre mestre:

“A possibilidade de a posse continuada gerar a propriedade justifica-se pelo sentido social e axiológico das coisas. Premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem, em detrimento daquele que deixa escoar pelo tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse.” (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: Direitos Reais, v.5. 3ª edição. São Paulo. Atlas. 2003. Página 198)

No mesmo sentido, são extremamente válidos os ensinamentos de DARCY BESSONE sobre o assunto:

“No tocante às razões de ordem social, a estabilidade das relações exige que, quando um estado perdure, permanecendo por muitos anos, sem reação da pessoa interessada, seja ele considerado definitivo e irremovível. De outro modo, se não se operasse a prescrição, a instabilidade preponderaria, pois que poderiam surgir impugnações muito tempo mais tarde, afetando as novas relações que, por confiança naquela duradoura aparência, se constituíssem. Há, assim, manifesto interesse social em que os estados de fato se transformem, após certo tempo, em estados de direito.” (BESSONE, Darcy. Da compra e venda. 3ª Edição. Rio de Janeiro. Saraiva. 1998. Página 171)

Aliás, como não poderia ser diferente, a jurisprudência vem decidindo no mesmo sentido, conforme se verifica dos julgados abaixo colacionados:

*“Apelação Cível. Ação de Usucapião. **Usucapião Extraordinário. Cumprimento dos requisitos legais autorizadores. Lapso temporal e animus domini comprovados. Posse direta, mansa, pacífica, contínua e sem oposição demonstrada.** Apelação da curadoria especial. Nulidade das citações editalícias que se se afasta. A confrontante e os réus foram devidamente citados, tendo sido realizadas todas as diligências necessárias a viabilizar a citação pessoal, que restou infrutífera. Desprovemento ao recurso.”* (Apelação Cível nº. 0002422-39.2005.8.19.0075, Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Desembargadora Relatora Inês da Trindade Chaves de Melo. Julgado em 14.02.2014) (Grifou-se)

“Usucapião Extraordinário - Sentença de procedência do pedido. Preliminar de nulidade de citação que não prevalece - Possibilidade de citação editalícia quando desconhecido o réu ou

*ignorado o seu paradeiro, nos termos do artigo 231 do Código de Processo Civil (...) Portanto, observados os requisitos do artigo 942 do Código de Processo Civil, já que, não havendo registro relativo ao imóvel objeto da presente lide, foram citados por edital os réus em lugar incerto e os eventuais interessados. Outrossim não há que se falar em inépcia da inicial - Autor que instruiu o processo com memorial descritivo indicando a área do imóvel, seu posicionamento e suas confrontações, acostando ainda a respectiva planta que foi acautelada em cartório - **Manifestação dos confrontantes no sentido de que o autor exerce a posse mansa e pacífica do imóvel em referência há mais de dez anos, não havendo oposição ao usucapião - Narrativa inicial, corroborada pelos documentos que a instruem que demonstram claramente a forma de aquisição da posse e o seu exercício - Observância das regras previstas nos artigos 282, 283, 295 e 942 do Código de Processo Civil. No mérito, o demandante logrou demonstrar nos autos o seu animus domini e que reside no imóvel há mais de vinte anos, de forma mansa e pacífica, sem interrupção ou oposição** - Atendimento dos requisitos legais previstos nos artigos 942 a 944 do Código de Processo Civil, necessários à declaração de usucapião - Manutenção da Sentença - Desprovemento da Apelação.” (grifou-se) (Apelação Cível nº. 0002619-23.2004.8.19.0206, Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Des. Rel. Camilo Ribeiro Ruliere. Julgado em 23.02.2016) (Grifou-se)*

Com efeito, se mostra ainda mais evidente o direito do autor à usucapião uma vez que a ré, na infundada ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis, ter ASSUMIDO e CONFESSADO que o demandante, desde 2001, nunca pagou um aluguel ou encargos locatícios, em tese, devidos contratualmente, o que somente vem a demonstrar e comprovar cabalmente que o mesmo detinha sobre os bens imóveis posse mansa, pacífica, contínua, sem oposição e em nome próprio (posse originária) do bem há mais de 10 (DEZ) ANOS.

Em suma, diante das irrefutáveis provas que seguem acostadas à presente, bem como a futura oitiva das testemunhas que serão arroladas pelo autor, os quais comprovam e comprovarão a aquisição do domínio de fato pelo demandante, preenchendo, desta forma, os pressupostos necessários à caracterização da usucapião extraordinária, haja vista que possui os imóveis usucapiendos há mais de 10 (DEZ) ANOS, de forma continuada, não sofrendo discussão, contestação, impugnação ou qualquer dúvida, nele fixando os seus negócios de caráter produtivo, impõe-se e justifica-se a usucapião extraordinária dos imóveis objetos desta demanda em seu favor.

O RECOLHIMENTO DAS CUSTAS **AO FINAL DO PROCESSO**

Há que se destacar que o autor vem passando por um momento difícil em sua empresa, tal como a maioria dos empresários brasileiros, por conta da crise financeira e econômica que assola o nosso país.

Com efeito, tratando-se a empresa do demandante de sociedade especializada no ramo náutico, com venda de motores e peças náuticas, bem como na manutenção de embarcações, possuindo como cliente quase que exclusivamente órgãos públicos (Marinha do Brasil, Polícia Federal, etc.) por meio de licitações realizadas pelos mesmos, assim como tendo em conta o corte de verbas federais aos referidos órgãos públicos, o demandante viu a sua receita sobre grande e enorme impacto, o deixando em situação financeira complicada.

Por conta disto, o autor encontra-se, momentaneamente, impossibilitado de realizar o recolhimento das custas e custos processuais.

Considerando os argumentos despendidos, incontestemente se mostra a necessidade do recolhimento das custas processuais ao final do processo, a fim de que o demandante possa ter o necessário acesso à justiça, garantido o preceito constitucional insculpido no artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal de 1988.

Esse é o entendimento jurisprudencial, inclusive deste egrégio Tribunal de Justiça Fluminense, conforme se observar dos arrestos abaixo transcritos:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECOLHIMENTO DAS CUSTAS AO FINAL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE. O escopo do benefício da gratuidade de justiça é propiciar o acesso à Justiça daqueles que não tem condições de pagar as despesas do processo, sendo certo que eventual higidez econômica não se extrai, apenas da condição de proprietário de bem imóvel, também, deve levar em conta os gastos e despesas que, razoavelmente, intui-se desembolsar pessoa com dois dependentes. Hipossuficiência econômica momentânea hábil a fundamentar a possibilidade de recolhimento das custas ao final do processo na forma do pedido formulado na inicial. Conhecimento e provimento do recurso.” (Agravo de instrumento nº. 0039950-60.2013.8.19.0000. Vigésima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Rogerio de Oliveira Souza. Julgado em 12.09.2013) (Grifou-se)

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PAGAMENTO DAS CUSTAS AO FINAL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Ementa AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - PRETENSÃO DE RECOLHIMENTO DAS CUSTAS AO FINAL DO PROCESSO - DEFERIMENTO PELO JUÍZO DE ORIGEM - ALEGADA IMPOSSIBILIDADE MOMENTÂNEA DE A AUTORA PROCEDER AO RECOLHIMENTO DAS CUSTAS DE FORMA PRÉVIA - RECONHECIMENTO - POSSIBILIDADE DO ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO EM EXAME - VISÃO OTIMIZADA DO ACESSO À JUSTIÇA - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. 1. Evidenciada a impossibilidade

momentânea do recolhimento prévio das custas processuais, isto em razão do expressivo valor dado à causa, nada obsta que seja acolhida a pretensão do demandante de recolher as custas ao final do processo, sobretudo porque, em assim o fazendo, o Estado-juiz garante, de forma auspiciosa, o mais efetivo acesso à Justiça, compromisso constitucional que não pode ser olvidado pelos aplicadores do Direito Posto (CF, art. 5º, LXXIV). 2. Decisão mantida, desprovido-se o recurso agravamental do demandado.” (Agravado de instrumento nº. 0005979-92.2012.8.02.0000. Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Alagoas. Des. Rel. Tutmés Airan de Albuquerque Melo. Julgado em 12.12.2012) (Grifou-se)

Desta feita, consoante fundamentação supra, pleiteia o autor o recolhimento das custas ao final do processo, a fim de que o demandante tenha acesso à justiça.

OS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

- a) Seja deferido o recolhimento das custas ao final do processo, consoante fundamentação detidamente apresentada acima;
- b) Seja determinada:
 - b.1) a citação da ré por **oficial de justiça**, na forma e endereço indicado na primeira página desta peça, para, querendo, responder a presente ação, sob pena de revelia;
 - b.2) a intimação, **por via postal**, com aviso de recebimento, dos representantes das Fazendas Públicas da União, do Estado e Município do Rio de Janeiro, para que manifestem seu interesse na presente ação, se houver;

- b.3) **expedição de edital** para que tomem conhecimento da presente ação os interessados ausentes, incertos e desconhecidos, na forma do artigo 259, inciso I, do Novo Código de Processo Civil;
- b.4) **a intimação do Ministério Público**, cuja manifestação se faz obrigatória no presente feito, nos termos do inciso I, do artigo 178, do Novo Código de Processo Civil;
- c) Seja julgado PROCEDENTE o pedido para declarar o domínio do autor sobre os imóveis usucapiendos, e, por conseguinte, seja determinada a expedição do competente mandado para proceder a transcrição no Registro de Imóveis competente (4º Registro de Imóveis do Município do Rio de Janeiro) da aquisição originária das propriedades dos imóveis usucapiendos pelo demandante, condenando-se, ainda, os eventuais contestantes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma do artigo 85, do Novo Código de Processo Civil.

Protesta-se, ainda, pela produção de todos os meios de provas em direito admitidas, em especial a produção de prova testemunhal e documental superveniente ou suplementar.

Pleiteia-se seja anotado na capa dos autos os nomes dos advogados **Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, Celso Antônio Figueiredo Lopes e Carla Caroline Antelo Fernandes Veras, inscritos na OAB/RJ, respectivamente, sob os n.ºs. 168.943, 106.457 e 202.485,** integrantes da sociedade civil de advogados denominada **“Figueiredo e Advogados Associados”** (CNPJ n.º. 05.736.920/0001-96), com sede na **Avenida. das Américas, n.º. 19.019, grupo 342/343/344, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22790-703,** de modo que **toda e qualquer intimação dirigida ao autor, em especial via diário oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome dos referidos causídicos,** sob pena de nulidade da intimação que, sendo dirigida a outro advogado, não será recebida.

Dá-se à causa o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),
meramente para efeitos fiscais.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016.

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ 168.943

Carla Caroline Antelo Fernandes Veras
OAB/RJ 202.485

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	16/09/2016
Juiz	Leonardo Rodrigues da Silva Picanco
Data da Conclusão	15/09/2016
Data da Devolução	15/09/2016
Data do Despacho	15/09/2016
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	16/09/2016



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em 15/09/2016

Despacho

À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 15/09/2016.

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4EIH.4S7M.LICS.8X8H**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **16/09/2016**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 4 PROMOTORA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª V.Exª Intimado da determinação abaixo:

À Curadoria de Massas Falidas.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 16/09/2016 e foi publicado em 21/09/2016 na(s) folha(s) 186/195 da edição: Ano 9 - nº 14 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Despacho: À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 4 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 26/09/2016, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 17/01/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

FIGUEIREDO ADVOGADOS ASSOCIADOS, patrocinando os interesses de **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, na Ação em epígrafe, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, , não podendo mais exercer o múnus por motivos particulares, através dos respectivos Advogados que figuram no Instrumento Particular de Procuração constante nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante V. Exa. informar que o **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO** rescindiu o contrato de prestação de serviços jurídicos que mantinha com este escritório, inclusive com relação aos processos que patrocinava, conforme correspondência anexa.

Assim sendo, obediência ao que dispõe o art. 111 do NCPC, requer seja a referida empresa intimada para indicar novo patrono para causa, estando certo que este advogado não pode mais atuar em nome da empresa a partir da presente data.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

FIGUEIREDO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Celso Antônio Figueiredo Lopes – OAB/RJ 106.457

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	18/01/2017
Data da Juntada	18/01/2017
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

FIGUEIREDO ADVOGADOS ASSOCIADOS, patrocinando os interesses de **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, na Ação em epígrafe, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, , não podendo mais exercer o múnus por motivos particulares, através dos respectivos Advogados que figuram no Instrumento Particular de Procuração constante nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante V. Exa. informar que o **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO** rescindiu o contrato de prestação de serviços jurídicos que mantinha com este escritório, inclusive com relação aos processos que patrocinava, conforme correspondência anexa.

Assim sendo, obediência ao que dispõe o art. 111 do NCPC, requer seja a referida empresa intimada para indicar novo patrono para causa, estando certo que este advogado não pode mais atuar em nome da empresa a partir da presente data.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

FIGUEIREDO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Celso Antônio Figueiredo Lopes – OAB/RJ 106.457

Alina Estrela



De: ricardoloredo@ig.com.br
Enviado em: sexta-feira, 25 de novembro de 2016 09:46
Para: alina@figueiredoadv.com
Assunto: flaquita recisão

alina

bom dia

ainda não tive a sua confirmação do recebimento da suspensão imediata do nosso contrato bem como prestação de contas e devolução de docs

reforço novamente o encerramento do contrato de prestação de serviços de honorários advocatícios feito com Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios LTDA. EPP.; Dona Adey Mariner Comércio de Peças e Manutenção LTDA – ME e R. Frederico Campos Loredo – EIRELI – ME aonde como providencia de ato contínuo o seu escritório pare, de imediato, a sua atuação renunciando aos mandatos em juízo, no que tange ao contrato principal .

Quanto ao contrato trabalhista e criminal guardo providencias quanto a sua posição em relação aos mesmos pelos fatos já alegados no outro email

por fim reforço as estimas pelo serviço prestado

Favor acusar o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

ricardo

TJRJ CAP CV46 201700173338 18/01/17 10:11:31135236 PROGER-VIRTUAL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	27/01/2017
Juiz	Leonardo Rodrigues da Silva Picanco
Data da Conclusão	18/01/2017
Data da Devolução	18/01/2017
Data da Decisão	18/01/2017
Tipo da Decisão	Processo Suspenso ou Sobrestado por decisão judicial
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	27/01/2017



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em 18/01/2017

Decisão

Suspendo o feito por 15 dias para que a parte ré regularize a sua representação ante o noticiado às fls. 242 e 244 e o disposto no parágrafo único do artigo 111 c/c artigo 76, § 1º, inciso II ambos do CPC.

Rio de Janeiro, 18/01/2017.

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Leonardo Rodrigues da Silva Picanco

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4TLA.Z5DZ.E9IH.611K**

Este código pode ser verificado em: <http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do>

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 27/01/2017 e foi publicado em 01/02/2017 na(s) folha(s) 143/146 da edição: Ano 9 - nº 100 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Decisão: Suspendo o feito por 15 dias para que a parte ré regularize a sua representação ante o noticiado às fls. 242 e 244 e o disposto no parágrafo único do artigo 111 c/c artigo 76, § 1º, inciso II ambos do CPC.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 13/03/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO N.º. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º. 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 045.343.217-40, e-mail: ricardoloredo@ig.com.br, com endereço na Rua Sacadura Cabral, n.º. 120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.081-262, vem, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, em atenção e cumprimento à r. decisão de fls. 247, requerer a juntada da anexa procuração, a fim de regularizar a sua representação processual no feito vertente, como medida de direito.

Pleiteia-se, por fim, sejam as publicações realizadas *exclusivamente* em nome do advogado réu, **Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, inscrito na OAB/RJ sob o n.º. 168.943**, com endereço profissional na Rua Dom Gerardo, n.º. 63, Sala 2205, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030, de modo que **toda e qualquer intimação dirigida ao demandado, em especial via Diário Oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome do referido causídico**, sob pena de nulidade da intimação que, sendo dirigida a outro(s) advogado(s), não será recebida.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2017.

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ 168.943

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 045.343.217-40, e-mail: ricardoloredo@ig.com.br, com endereço na Rua Sacadura Cabral, n.º 120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.081-262.

OUTORGADO: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n.º 168.943, com escritório na Rua Dom Gerardo, n.º 63, Sala 2205, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030.

PODERES: “AD JUDICIA” e mais os especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir e celebrar acordo, desistir, renunciar o direito sobre o qual se funda a ação, concordar e discordar, conciliar em audiência, receber e dar quitação, retirar e receber alvarás e mandados de pagamento, firmar compromissos, em qualquer instância ou Tribunal, podendo, ainda, substabelecer o presente instrumento, com ou sem reservas de poderes, a fim de que o outorgado possa atuar, em conjunto ou separadamente, em nome do outorgante, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência, autuada sob o n.º 0104113-41.2016.8.19.0001, em trâmite na 46ª Vara Cível da Capital do Estado do Rio De Janeiro, movida por **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**.

Rio da Janeiro, 13 de março de 2017.



RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
Representada por Ricardo Frederico Campos Loredo

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	14/03/2017
Data	14/03/2017
Descrição	Certifico que o réu regularizou sua representação.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	29/03/2017
Juiz	Eunice Bitencourt Haddad
Data da Conclusão	28/03/2017
Data da Devolução	29/03/2017
Data do Despacho	28/03/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	29/03/2017

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Eunice Bitencourt Haddad

Em 28/03/2017

Despacho

À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 28/03/2017.

Eunice Bitencourt Haddad - Juiz Substituto

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Eunice Bitencourt Haddad

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4YN8.G7U1.KX5L.U4YL**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **29/03/2017**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 29 de março de 2017.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 4 PROMOTORA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª V.Exª Intimado da determinação abaixo:

À Curadoria de Massas Falidas.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 4 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 30/03/2017, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 29/03/2017 e foi publicado em 06/04/2017 na(s) folha(s) 125/131 da edição: Ano 9 - nº 142 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Despacho: À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 5 de abril de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 15/05/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO N°. 0104113-41.2016.8.19.0001

DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER, advogado constituído nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência que **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA** move contra **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO.**, vem, informar que por razões particulares, renunciou ao mandato outorgado por **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, conforme se pode verificar das correspondências anexas.

Assim sendo, em obediência ao que dispõe o artigo 111 do Novo Código de Processo Civil, requer seja a referida parte intimada para indicar novo patrono para causa, estando certo que este advogado não pode mais atuar em nome da parte, estando a referida parte ciente da necessidade de constituição de novo advogado.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2017.



Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ n°. 168.943

Re: Renúncia aos mandatos dos processos judiciais e extrajudiciais

R

ricardoloredo@ig.com.br

Sex, 28 abr 2017 10:15:04 -0300

Para "Diego Kemmer" <diego@kemmeradvogados.com.br>

Tags 

diego

bom dia!

Estava fora estes dias só vi hj seu email,

bem infelizmente é com pesar que recebo esta decisão, porem entendo seu ponto de vista, sendo assim peço que tome as seguinte decisões:

- 1) note que fiz o deposito em sua conta das guias que vc me solicitou (uso capi e inventario) **peço** que as pague e de entrada no prosseguimento (uso capi) e inicie a ação que vc falou inventario (destituição)
- 2) peço que me liste todos os processos em curso que vc toma conta bem como ato feito e ato fazer tendo em vista que tenho que ver prazos e prosseguimentos
- 3) preciso saber sobre valdecaes o que fazer pos vc sabe a ótica assunto
- 4) preciso saber do adv dativo de Sergipe e como esta o caso pois vc sabe do ass
- 3) peço que faça aquela apelação do caso cprj/VEGA pois não posso perder este caso e necessito recorrer/apelar(segue anexo edital proposta etc do certame igual cancelado) os a cprj ficou de me dar um doc sobre assunto

conto com sua cooperação e ajuda habitual, pois preciso resolver todos problemas e sem seu feedback não consigo..vc detém a chave do cofre

nossa amizade continua

no aguardo resposta jovem

abs

Em 25/04/2017 21:16, Diego Kemmer escreveu:

Ricardo, boa noite.

Após a nossa conversa ontem, analisei todos os casos e conversei com a minha sócia. Após muito refletir sobre os casos, a nossa demanda atual de processos (de todos os clientes), o real trabalho envolvido nos processos em seu nome e de suas empresas, concluimos, em conjunto, por não ficar com qualquer processo em curso, em seu nome e

de suas empresas (FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP., DONA ADEY MARINE COMÉRCIO DE PEÇAS E MANUTENÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA. e R. FREDERICO CAMPOS LOREDO – EIRELI – ME.).

Os processos em curso estão bem encaminhados (muitos já com recursos importantes apresentados).

Nós ficaremos responsáveis pelos processos por mais 10 (dez) dias.

Ficamos no aguardo da confirmação do recebimento deste e-mail.

Cordialmente,

KEMMER

Diego Kemmer

diego@kemmeradvogados.com.br

ADVOGADOS

Rua Dom Gerardo, nº. 63, Sala 2205,
Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030
Telefones: (21) 4108-6033 e (21) 98085-4444

Confidencial e sujeito a privilégio legal de comunicação advogado/cliente.
Privileged and confidential attorney/client communication.

Livre de vírus. www.avast.com.

3 Anexos

12 - Edita...pdf

proposta C...doc

ANEXO A - ...pdf

Relatório de leitura : Renúncia aos mandatos dos processos judiciais e extrajudiciais

R

ricardoloredo@ig.com.br

Qua, 26 abr 2017 07:54:43 -0300

Para "Diego Kemmer" <diego@kemmeradvogados.com.br>

Tags Destinatário: ricardoloredo@ig.com.br

Hora da leitura : 26/04/17 07:54 AM

Assunto: Renúncia aos mandatos dos processos judiciais e extrajudiciais

Ricardo, boa noite. Após a nossa conversa ontem, analisei todos os casos e conversei com a minha sócia. Após muito refletir sobre os casos, a nossa demanda atual de processos (de todos os clientes),

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 16/05/2017

Data da Juntada 16/05/2017

Tipo de Documento Cota





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas



MM. JUÍZO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
– RJ

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001
Autor: Massa Falida de Pocapo S.A. Serviço de Vigilância e Segurança
Réu: Ricardo Frederico Campos Loredo

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** verifica que esta Promotoria não possui atribuição para atuação no presente feito, considerando o disposto na Portaria Conjunta GPJMFLE nº7.

Pelo exposto, pugna seja aberta vista dos autos à 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas, para os fins do despacho de fls. 236.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2016.

ANA PAULA AMATO MANHÃES SIQUEIRA

Promotora de Justiça

Mat. 2.206



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
4ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas

MM. JUÍZO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
– RJ

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Autor: Massa Falida de Pocapo S.A. Serviço de
Vigilância e Segurança

Réu: Ricardo Frederico Campos Loredo

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** verifica que esta Promotoria não possui atribuição para atuação no presente feito, considerando o disposto na Portaria Conjunta GPJMFLE nº7.

Pelo exposto, pugna seja aberta vista dos autos à 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas, para os fins do despacho de fls. 254.

Rio de Janeiro, 3 de abril de 2017.

LEONARDO ARAÚJO MARQUES
Promotor de Justiça

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **16/05/2017**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2017.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 3 PROMOTORA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª V.Exª Intimado da determinação abaixo:

À Curadoria de Massas Falidas.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 3 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 23/05/2017, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 18/07/2017

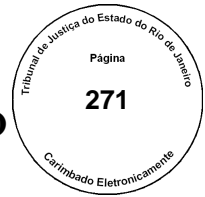
Data da Juntada 18/07/2017

Tipo de Documento





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas - Capital



MM. JUÍZO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
– RJ

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Autor: Massa Falida de Pocapo S.A

Réu: Ricardo Frederico Campos Loredo.

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O **Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro** opina pela intimação da parte ré para que regularize a sua representação processual no feito, nos termos do art.76 do CPC.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2017.

MARCOS LIMA ALVES
Promotor de Justiça

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	08/08/2017
Data da Devolução	Não devolvido.



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 08/08/2017

Despacho

À parte autora para, em cinco dias, regularizar a sua representação processual, sob pena de extinção do feito, na forma do art. 76, § 1º, do CPC.

Rio de Janeiro, 08/08/2017.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4H7N.HCU6.9AU3.I25Q**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 09/08/2017

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA
E SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, considerando o determinado à fl. 273, vem esclarecer que a representação processual outorgada ao presente patrono se encontra devidamente regularizada e vigente, conforme fl. 16.

Salvo melhor juízo, considerando a renúncia do último advogado da **parte ré** e tendo em vista a recente manifestação do *Parquet*, à fl. 271, a decisão para regularização da representação processual no feito deve ser direcionada ao **réu**.

No mais, roga pelo regular curso do processamento, ponderando ainda sobre a maturidade do feito, já passível de julgamento de mérito.

N.Termos,
P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/08/2017
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	23/08/2017
Data da Devolução	23/08/2017
Data do Despacho	23/08/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	23/08/2017



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 23/08/2017

Despacho

Reconsidero a decisão de fl. 273 apenas para retificar a decisão determinando a intimação da parte ré para que, em cinco dias, regularize sua representação processual, na forma do art. 76 do CPC.

Rio de Janeiro, 23/08/2017.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4R3C.FU2M.73ZD.5VMQ**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 23/08/2017 e foi publicado em 25/08/2017 na(s) folha(s) 118/129 da edição: Ano 9 - nº 237 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). CELSO ANTONIO FIGUEIREDO LOPES (OAB/RJ-106457) Despacho: Reconsidero a decisão de fl. 273 apenas para retificar a decisão determinando a intimação da parte ré para que, em cinco dias, regularize sua representação processual, na forma do art. 76 do CPC.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	31/08/2017
Data da Juntada	30/08/2017
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





SAMBIASE
Advogados Associados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VJARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO E STADO DO RIO DE JANEIRO

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, já qualificado nos Autos da ação de despejo em epígrafe, que lhe move a MASSA FALIDA DE POCAPO S.A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SERG. vem respeitosamente através de seus bastante procuradores in fine assinados, à presença de V. Exa. em atenção ao v. despacho de fls. 277, publicado no dia 25/08 do corrente ano, que intimou o Réu para regularizar sua representação processual ao comando do art. 76 do NCPC.

Ex positis, alvitando evitar que haja qualquer prejuízo e nulidades, requer a juntada do instrumento de mandato em anexo, para os devidos fins legais, com objetivo de defender os interesses do Sr. Ricardo, com conformidade com os arts. 105 e seguintes do NCPC, e que sejam as intimações e publicações feitas no endereço constante no citado instrumento e em nome dos respectivos advogados, sob pena de nulidade.

Termos em que, pede deferimento

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.

Ronaldo Barbosa Cavalcante

OAB/RJ 69.025

Sabrina Miller Sambiase

OAB/RJ 165.407

Rua México, nº 164, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro, CEP: 20031-143 -RJ
Tel. (21) 2215-4865 – (21) 2215-4866 e-mail. Sabrina.sambiase@globomail.com,
ronaldocavalcante@hotmail.com

[Digite aqui]
Rua México, 164, 12º andar, Centro, Cep. 20031-143 – RJ
Tel. (21) 2215-4865 / 4866, Cel. (21) 99627-5465.

Ricardo Frederico Campos Loredo

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2017.

PODERES: da cláusula "ad judícia e et extra", para ingressar com ações ou medidas cíveis, trabalhistas, tributárias, administrativas, podendo contestar, reconvir, recorrer, confessar, transigir, desistir renunciar, receber alvará e mandado de pagamento, dar quitação, firmar acordos ou compromissos, efetuar depósitos e levantamentos, assinar termos, perante qualquer Fórum, Instância ou Tribunal, podendo inclusive substabelecer o presente mandato com ou sem reservas, no todo ou em parte e tudo mais quanto for necessário para defesa dos interesses e direitos da Outorgante.

OUTORGADO: Dra. SABRINA MILLER SAMBIASE, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 165.407, com endereço profissional na Rua México, 164, 12º andar, Centro, Cep. 20031-143 – RJ, e, Dr. RONALDO BARBOSA CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 69.025, com endereço na Rua Senador Vergueiro, 128/903, Flamengo, nesta cidade Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22230-001.

OUTORGANTE: Sr. Ricardo Frederico Campos Loredo, brasileiro, solteiro, empresário, cédula de identidade sob o nº 10143883-4, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40, com sede na Rua Sacadura Cabral nº 120, sobreloja, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20081-262.

PROCURAÇÃO

Advocacia e Consultoria

SAMBIASE



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	31/08/2017
Data	31/08/2017
Descrição	Certifico que o réu regularizou sua representação.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	14/09/2017
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	13/09/2017
Data da Devolução	14/09/2017
Data do Despacho	13/09/2017
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	14/09/2017



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 13/09/2017

Despacho

À 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 13/09/2017.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4WIF.XZJF.YT83.XDAR**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **14/09/2017**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2017.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 3 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

À 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 14/09/2017 e foi publicado em 18/09/2017 na(s) folha(s) 122/126 da edição: Ano 10 - nº 10 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). SABRINA MILLER SAMBIASE (OAB/RJ-165407) Despacho: À 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 3 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 17/09/2017, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2017

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 11/12/2017

Data da Juntada 27/11/2017

Tipo de Documento Petição

Nºdo Documento 588





Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 46ª Vara Cível (Foro Central) da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

O MINISTÉRIO PÚBLICO Estadual, através da 3ª Promotoria de Justiça de Massas Falidas, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO que MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA move em face de RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Feito nº 0104113-41.2016.8.19.0001), vem oferecer *parecer final* sobre a lide nos seguintes termos:

Propõe a massa falida a presente ação de despejo por falta de pagamento, relativamente aos imóveis de propriedade da sociedade falida que assinou o contrato de locação (que serve de *causa petendi* remota ativa) pouco tempo antes de ter a quebra decretada pela 4ª Vara Empresarial desta Comarca. Explica a demandante que o réu, imitido na posse dos imóveis em janeiro de 2001 com um prazo de carência de 4 (quatro) anos para realização de obras de conservação, jamais efetuou qualquer pagamento seja dos alugueres seja dos encargos da locação (IPTU, contribuições condominiais etc.) até o momento em que permanece usufruindo das unidades autônomas.

Citado, o locatário ofereceu contestação e reconvenção em peça processual única. Suscitou preliminares de inépcia da petição inicial por ausência de formulação do pedido de rescisão do vínculo locatício e da planilha atualizada de débito computando-se a prescrição trienal; no mérito, alegou usucapião dos imóveis e que o contrato não prevê a obrigação de pagamento dos encargos. Em reconvenção, o



demandado alegou a compensação parcial do débito a partir dos depósitos mensais que vem realizando nos autos do processo falimentar, cumulando o pedido reconvenicional com a condenação em dobro da massa por demandar dívida já paga.

Eis um breve relatório.

Afasta-se de plano as preliminares suscitadas. No tocante ao pedido, não é necessário que se formule expressamente o requerimento de rescisão da locação, posto que ínsito no pedido de despejo.

Consoante ensina a doutrina mais abalizada, o que se busca na ação de despejo (e, portanto, no pedido de despejo) é a rescisão do contrato. O pedido imediato do despejo constitui a própria rescisão da locação, pois é a sentença de despejo que rompe a locação. A ação de despejo, o pedido de despejo e a sentença de despejo não possuem natureza possessória, e sim desconstitutiva (ou constitutiva negativa), rescindindo o vínculo *ex locato*. A reintegração do locador na posse direta do imóvel é consequência da rescisão da locação na sentença de despejo. Neste sentido, SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA (in **A Nova Lei do Inquilinato Comentada**, p.32, Forense, 2ª edição, Rio de Janeiro, 1993), *in verbis*:

DECORRENDO DE LOCAÇÃO A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, FICA VEDADA A VIA POSSESSÓRIA, PARA QUE O LOCADOR POSSA RECUPERAR A SUA POSSE. NA AÇÃO DE DESPEJO NÃO SE OBJETIVA, PROPRIAMENTE, RECUPERAR A POSSE PERDIDA PELO LOCADOR, E SIM DISSOLVER O CONTRATO DE LOCAÇÃO. (...)



(...) A AÇÃO DE DESPEJO EXTINGUE A LOCAÇÃO, O QUE PERMITE AO LOCADOR RECUPERAR A POSSE DIRETA DO IMÓVEL.

Outrossim, há planilha de débito apresentada pela autora, cuja abrangência respeita as prestações locatícias prescritas.

O usucapião (arguido como matéria de defesa) padece de óbice intransponível, visto ser caso de **posse precária**, isto é, originária de contrato de locação na qual o possuidor direto tem a obrigação de restituir o bem. Se a **POSSE NO IMÓVEL É PRECÁRIA**, conseqüentemente **NÃO É AD USUCAPIONEM**.

A posse precária é insuscetível de usucapião. Há um desdobramento da posse, ficando o locatário, depositário, comodatário, mandatário etc., na posse direta do bem, conservando o locador, o depositante etc. a posse indireta.

Não existe *animus domini* na posse precária. O possuidor direto tem sempre a consciência de que sua posse é temporária e que terá um dia de devolver a coisa ao *dominus*. A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro é caudalosa:

(...) OCUPANTE DE IMÓVEL LOCADO. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO EM DEFESA. POSSE AD USUCAPIONEM NÃO COMPROVADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. (...)
O pleno conhecimento do ocupante de que sua posse é precária é circunstância que afasta a posse ad usucapionem, eis que não qualificada para a aquisição da propriedade. Procedência do pedido. Conhecimento e desprovimento do recurso.



- *Apelação 0459027-50.2014.8.19.0001, relator o Desembargador ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA, Vigésima Segunda Câmara Cível, julgamento: 11/04/2017.*

No que diz respeito aos encargos da locação, encontramos sua previsão na cláusula 2.3 do contrato.

Finalmente, a reconvenção relativamente à compensação padece da falta de interesse de agir, não merecendo ser conhecida. De acordo com os ensinamentos do saudoso professor JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA (*in O Novo Processo Civil Brasileiro*, p. 45, Forense, Rio de Janeiro, 2000, 21ª edição), esse requisito – interesse processual – falta na reconvenção sempre que a matéria possa ser alegada com idêntico efeito prático em contestação.

Nesse diapasão, o Código Civil dispõe no art. 368 que “Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.” Ou seja, a compensação entre dívidas líquidas recíprocas é automática, podendo ser alegada como exceção material (defesa de mérito indireta) na contestação, falecendo o interesse processual ao réu que veicula a matéria em ação reconvenicional.

De toda sorte, o depósito efetuado nos autos do processo falimentar estão sendo promovidos a título de garantia e não de pagamento, razão pela qual não se pode sustentar que a obrigação foi satisfeita nem ao menos parcialmente. Convertido o numerário em depósito de garantia no pagamento efetivo do débito locatício exequendo, por ato judicial superveniente, haverá sua imputação à dívida.

Ante o exposto, opina o *Parquet* pela PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DA CAUSA PRINCIPAL, com decretação do despejo do réu e condenação ao pagamento dos alugueres desde o mês de março de 2013 até o desalijo do locatário do imóvel; e pelo NÃO CONHECIMENTO DA RECONVENÇÃO no tocante ao



Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

pedido de compensação, julgando-se IMPROCEDENTE O PEDIDO RECONVENCIONAL relativamente à pretensão de condenação indenizatória pela cobrança de dívida já paga.

Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2017

ANCO MÁRCIO VALLE

Promotor de Justiça

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	05/02/2018
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	05/02/2018
Data da Devolução	05/02/2018
Data da Sentença	05/02/2018
Tipo da Sentença	Julgado procedente o pedido
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	05/02/2018
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 05/02/2018

Sentença

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DA CAPITAL
JUÍZO DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL

Processo nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

SENTENÇA

Trata-se de Ação de Despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueis, proposta por MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, em face de RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO.

Em inicial de fls. 03/11, acompanhada pelos documentos de fls. 12/54, alega que o réu é locatário dos imóveis situados na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, Rio de Janeiro, de propriedade da autora, conforme Instrumento Particular de Locação de Imóvel, datado de 02 de janeiro de 2001, o qual encerrar-se-ia em janeiro de 2006, porém, foi prorrogado por prazo indeterminado. Alega que o réu jamais arcou com suas obrigações: pagamento de alugueis; encargos com a ocupação dos imóveis como IPTU.

Informa que, por se tratar o autor de massa falida, não conseguiu o liquidante judicial possuir estrutura para acompanhar todas as falências que administra, razão pela qual somente agora ajuíza a presente ação.

Informa que notificou o réu em 11 de janeiro de 2016 para que este comprovasse o pagamento dos encargos e alugueis vencidos, requerendo a desocupação dos imóveis em 30 dias. No entanto, até hoje o réu somente pagou 03 alugueis, a menor do que o devido, não tendo efetuado o pagamento das despesas condominiais e tributárias.

Requer a concessão de gratuidade de justiça; a decretação de despejo, com a devolução dos imóveis em perfeitas condições; condenação do réu no pagamento dos alugueis e encargos

vencidos e vencidos, respeitada a prescrição; condenação ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em 20 % sobre o valor da condenação.

Despacho às fls. 61/62, determinando que a autora apresente maiores informações de sua condição econômico-financeira para análise na concessão de gratuidade de justiça e determinando a emenda da inicial para atendimento ao artigo 319, Inciso VII do Código de Processo Civil (CPC).

Petição da autora às fls. 64/85 atendendo aos requerimentos do despacho de fls. 61/62.

Decisão às fls. 89, indeferindo a gratuidade de justiça.

Petição da autora às fls. 91/104, solicitando reconsideração na concessão da gratuidade de justiça.

Decisão às fls. 107/108, deferindo a gratuidade de justiça.

Despacho às fls. 116/117, designando data para a audiência da conciliação.

Termo de Audiência de Conciliação às fls. 136, a qual não foi obtida.

Em contestação e reconvenção de fls. 138/163, instruída pelos documentos de fls. 164/178, o réu sustenta a inépcia da inicial por ausência do pedido de rescisão e de planilha de débito atualizada, requerendo ainda a aplicação da prescrição trienal.

No mérito alega que teria ocorrido a usucapião extraordinária, e que o contrato nunca estipulou o pagamento dos encargos. Alega que a cobrança dos alugueis referentes ao período de setembro de 2015 a julho de 2016 é indevida, uma vez que tais valores foram depositados judicialmente no processo de falência da autora.

Requer o acolhimento das preliminares ou a improcedência dos pedidos da autora e acolhimento do pedido reconvenicional no sentido de condenar a autora ao pagamento da quantia cobrada indevidamente referente ao período de setembro de 2015 a julho de 2016.

Resposta da autora a contestação/reconvenção de fls. 185/198, rechaçando os argumentos do réu. Alega que não cabe a transformação da posse no referido contrato de locação, sendo certo ainda que, por se tratar de bem de massa falida com decreto de 2002, este seria indisponível.

Alega que a Reconvenção é deserta devendo ser extinta por ausência de preparo e ausência do valor da causa. Afirma que não há cobrança indevida, pois o juízo falimentar não é o competente para recebimento de depósitos em garantia, relativos a contrato de aluguel, tendo havido o laque do imóvel por conta da própria inadimplência do réu. Requer a extinção da reconvenção ou seu indeferimento, com acolhimento dos pedidos autorais.

Despacho às fls. 201, requerendo que as partes se manifestem sobre realização de audiência de conciliação e se desejam produzir mais provas.

Petição da autora às fls. 204, informando não haver interesse na conciliação e requerendo o julgamento antecipado da lide.

Petição do réu as fls. 206/207, requerendo a produção das seguintes provas: testemunhal, documental superveniente e pericial. Informa ainda na ter interesse na conciliação.

Petição do réu as fls. 209/234, requerendo a suspensão do processo em razão da abertura da ação de usucapião extraordinária.

Promoção final do Ministério Público às fls. 290/294, manifestando-se pela procedência do pedido da causa principal, e a improcedência da reconvenção.

É o relatório. Decido.

Rejeito a preliminar de inépcia da inicial uma vez que o pedido de rescisão da locação esta insito no pedido de despejo.

Igualmente rejeito a preliminar de cerceamento de defesa por ausência de planilha de débito, uma vez que a autora juntou tal planilha às fls 24/31 e 42/50.

No mérito, verifica-se ser a autora proprietária do imóvel objeto da locação. A ré não nega a celebração do aludido contrato locatício, o que faz cair por terra a alegação de que teria possuído o imóvel com animus domini. Veja-se que o só fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o torna possuidor como se proprietário fosse, mas sim locatário inadimplente. Ademais, não comprovou o réu tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe competia a luz do art. 373, I

do Código de Processo Civil. Destarte, não cabe a usucapião em razão da natureza precária da posse do réu, advinda da relação contratual locatícia.

A alegação do réu de que não existia previsão contratual de que o obrigasse ao pagamento dos encargos do imóvel não se sustenta ante a leitura da cláusula 2.3 do contrato às fls. 20/23.

Igualmente, a alegação de compensação dos alugueres devidos com valores depositados em outro Juízo não pode prosperar, haja vista que o documento de fls 178 nada comprova neste sentido. Não há registro sobre o que se referem, nem se são suficientes à quitação, nem se foram acolhidos pelo Juízo falimentar, o que deveria ter sido demonstrado pelo réu/reconvinte.

O réu não comprovou o pagamento dos alugueres devidos, nem dos encargos locatícios, devendo ser acolhido o pedido autoral. Há que se atentar, no entanto, para a prescrição trienal, contida no art. 206, paragrafo 3º, I do Código Civil/02.

Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação

Julgo improcedente a reconvenção .

Condene o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

Certificado quanto ao trânsito em julgado, não havendo requerimento das partes, dê-se baixa e arquivem-se, cientes de que os autos serão encaminhados à Central de Arquivamento.

P.R.I.

Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2018

Ana Paula Pontes Cardoso
Juíza de Direito

Rio de Janeiro, 05/02/2018.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4T7Y.TKMK.AVCF.A83V**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a sentença abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 05/02/2018 e foi publicado em 07/02/2018 na(s) folha(s) 110/117 da edição: Ano 10 - nº 102 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). SABRINA MILLER SAMBIASE (OAB/RJ-165407) Sentença: julgo procedente o pedido

Rio de Janeiro, 7 de fevereiro de 2018

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 19/02/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

PROCESSO Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, por seu advogado abaixo assinado, mediante as inclusas razões, opor os presentes EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, com fulcro no artigo 1.022, incisos II e III, do Novo Código de Processo Civil, em face da r. sentença de fls. 296/298, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

(i) – Os novos patronos do réu, ora embargante

Inicialmente, cumpre destacar que o embargante/réu está sendo representado por novo patrono, conforme se pode verificar da anexa procuração, razão pela qual o embargante pleiteia seja anotado na capa dos autos o nome do advogado, **Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, inscrito na OAB/RJ sob o nº. 168.943**, com endereço profissional na Rua Dom Gerardo, nº. 63, sala 2205, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030, **de modo que toda e qualquer intimação dirigida ao réu, ora embargante, em especial via Diário Oficial e por meio eletrônico, seja feita em nome do referido causídico**, sob pena de nulidade da intimação que, sendo dirigida a outro(s) advogado(s), não será recebida.

(ii) – A tempestividade

Note-se que a r. sentença ora embargada foi publicada no Diário Oficial no dia 07.02.2018 (quarta-feira), pelo que o prazo de 5 (cinco) dias para a oposição do presente recurso, previsto nos artigos 219 e 1.023, ambos do Novo Código de Processo Civil, iniciou-se em 08.02.2018 (quinta-feira).

Considerando a suspensão dos prazos nos dias 12.02.2018 (segunda-feira), 13.02.2018 (terça-feira) e 14.02.2018 (quarta-feira), em razão da celebração do carnaval, na forma do artigo 66, inciso III, do CODJERJ (Lei Estadual nº. 6.956/2015), tem-se que o prazo para a apresentação dos presentes embargos de declaração se findaria, pois, no dia 19.02.2018 (segunda-feira).

Logo, verificando-se a chancela mecânica de protocolo aposta ao lado, constata-se a plena tempestividade do presente recurso.

(iii) – Os fundamentos dos embargos de declaração vertentes

(a) – Evidente OMISSÃO ou, simplesmente, ERRO: Conexão e julgamento EM CONJUNTO da presente ação de despejo com a ação de usucapião

Conforme elucidado na contestação e reconvenção apresentadas, o réu, ora embargante, *inicialmente*, exercia a sua posse sobre os imóveis objetos da lide na condição de mero detentor, passando, contudo, após, exercê-la com “animus dominis”, de forma originária e própria, tendo, durante os anos, TRANSMUDADO/INVERTIDO A QUALIDADE DE SUA POSSE sobre os imóveis em referência neste feito.

Assim, considerando o preenchimento dos requisitos legais, “*animus domini*” e “*accessio temporis*”, o réu/embargante propôs a competente ação de usucapião extraordinária em apenso à presente demanda, que fora autuada sob o n°. 0289184-19.2016.8.19.0001, conforme se depreende do anexo comprovante.

Sendo assim, tendo em conta a inequívoca existência de conexão entre as referidas ações, conforme definição do artigo 55, § 3º, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a decisão da ação de usucapião extraordinária influenciaria diretamente na decisão a ser dada, em definitivo, neste feito, o réu/embargante, às fls. 209, requereu, pois, com o fito de evitar a prolação de decisões conflitantes, o deferimento da SUSPENSÃO, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea “b”, do mesmo diploma legal supra indicado, da presente demanda até que fosse definida a posse e o domínio sobre os imóveis objeto desta ação, na ação de usucapião em anexo (0289184-19.2016.8.19.0001).

Contudo, em que pese tenha, no relatório da r. sentença embargada, destacado o referido pedido formulado pelo ora embargante (“*Petição do réu as fls. 209/234, requerendo a suspensão do processo em razão da abertura da ação de usucapião extraordinária*”) (fls. 297, parte final), ESSE D. JUÍZO PASSOU AO LARGO E DEIXOU DE SE MANIFESTAR SOBRE O REFERIDO PEDIDO FORMULADO PELO EMBARGANTE, cometendo flagrante OMISSÃO, que poderá – e certamente irá – causar a ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA, quer seja por esse d. juízo, quer seja pelo Tribunal de Justiça, por meio do julgamento de futuro recurso de apelação que poderá – e certamente irá – ser apresentado pelo réu/embargante.

O referido pronunciamento por parte de V.Exa. é imprescindível. A manifestação sobre a suspensão do processo e, principalmente, sobre o JULGAMENTO CONJUNTO DAS AÇÕES (despejo e usucapião), representa questão crucial e ponto nodal que deveria ter sido analisado por esse d. juízo antes da prolação da sentença neste feito (posto que a questão é precedente, inclusive, impediria o julgamento do feito, isoladamente), não podendo ser totalmente desprezada e sequer analisada por este d. juízo.

E, como dito, nos termos do § 3º, do artigo 55, do Novo Código de Processo Civil, as ações deveriam ter sido julgadas EM CONJUNTO, o que representa flagrante “*erro in procedendo*” deste d. juízo ao realizar o julgamento isolado da presente demanda.

Esse, inclusive, é o posicionamento jurisprudencial sobre o assunto:

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE LOCATIVOS. USUCAPIÃO. LIDES EMBASADAS NO MESMO IMÓVEL. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE AS DEMANDAS. JULGAMENTO CONJUNTO. 1 - A ação de despejo visa a resolução de um contrato de locação com a consequente desocupação do imóvel pelo réu, ao passo que a ação de usucapião intenciona a obtenção do imóvel objeto da locação para seu domínio, razão pela qual existe nítida prejudicialidade externa entre as demandas, nos termos do art. 265, IV, a, do CPC/73, atual art. 313, V, a, do NCPC/15. 2- Havendo relação de prejudicialidade externa entre as demandas de despejo e usucapião lastreadas no mesmo imóvel e, tendo as mesmas partes, o julgamento simultâneo das causas pelo mesmo Juízo mostra-se, na prática, o tratamento mais prudente e conveniente em respeito aos princípios da celeridade e economia processuais. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA PROCEDENTE.” (Ação rescisória nº. 0143347-12.2016.8.09.0000, Primeira Seção Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Des. Rel. Gerson Santana Cintra. Publicado em 13.10.2016) (Grifou-se)

“APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÕES DE USUCAPIÃO E DE DESPEJO. JULGAMENTO CONJUNTO. REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA. INVERSÃO DA NATUREZA DA POSSE E IMPLEMENTAÇÃO DO PRAZO PARA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PROVA DE QUE OS AUTORES RESIDEM NO IMÓVEL EM QUESTÃO, SEM O PAGAMENTO DE ALUGUERES HÁ CERCA DE VINTE E CINCO ANOS E DE QUE NÃO SÃO PROPRIETÁRIOS DE OUTRO BEM IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL URBANA. (...) IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO FORMULADO NA AÇÃO DE DESPEJO E PROCEDÊNCIA DO PLEITO DE RECONHECIMENTO DO

DOMÍNIO PELA VIA DA USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO.” (Apelação cível nº. 70048574057. Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Des. Rel. Luiz Renato Alves da Silva. Publicação em 02.07.2014) (Grifou-se)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO AJUIZADA ANTES DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. HAVENDO CONEXÃO POR PREJUDICIALIDADE DEVE O JUIZ DAR SEGUIMENTO SIMULTÂNEO ÀS DUAS AÇÕES. ART. 105 DO CPC. NECESSIDADE DE EVITAR DECISÕES CONFLITANTES. DEVE SER ANALISADA PRIMEIRO A AÇÃO DE USUCAPIÃO PARA, SOMENTE APÓS, SER APRECIADA A AÇÃO DE DESPEJO. PROCEDIMENTO INVERTIDO. SENTENÇA NULA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.” (Apelação cível nº. 0021307-69.2006.8.02.0001. Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Alagoas. Des. Rel. Tutmés Airan de Albuquerque Melo. Publicação em 10.10.2011) (Grifou-se)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ARRENDAMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. JULGAMENTO CONJUNTO. (...) PREENCHIDOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE DESPEJO. RECURSO DESPROVIDO.” (Apelação Cível nº. 70053782678, Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Des. Rel. Luiz Renato Alves da Silva. Julgado em 28.11.2013) (Grifou-se)

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE LOCATIVOS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE AS DEMANDAS. PREFERÊNCIA PELO JULGAMENTO CONJUNTO. DECISÃO REFORMADA. Embora vislumbrada a possibilidade de decisões conflitantes entre ações de despejo e usucapião relativas ao mesmo imóvel, reputa-se mais adequado à celeridade e efetividade processuais o julgamento conjunto dos feitos, afastada a suspensão de um deles.” (Apelação Cível nº. 10024110112448001, Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Des. Rel. José Marcos Vieira. Julgado em 10.07.2015) (Grifou-se)

Inclusive, há precedente onde fora atribuído, recentemente (no final de novembro de 2017), efeito suspensivo a recurso de apelação interposto pelo “locatário” em ação de despejo que foi julgada isoladamente à ação de usucapião em apenso a esta, tal como é o caso discutido nos presentes autos, conforme se observa do julgado abaixo colacionado:

“AGRAVO INTERNO. DECISÃO DO RELATOR ANTERIOR DE CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO ATIVO QUE SUSPENDEU O TRÂMITE DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM SEDE DE AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DE TERCEIRO TER AJUIZADO AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. (...) 02. - O cerne da lide é a possibilidade do cumprimento da sentença em sede de Ação de Despejo por Falta de Pagamento inobstante tramitar Ação de Usucapião nº 0030038-34.2013.8.18.0140 perante o Juízo da 6ª Vara Cível de Teresina. 03. - Em que pese a documentação apresentada pelo agravante, é entendimento do Superior Tribunal de Justiça e das Cortes de Justiça que há relação de prejudicialidade externa entre a Ação de Despejo e a Ação de Usucapião. 04. - 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 conhecer o presente agravo para negar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do relator. JUCID PEIXOTO DO AMARAL Presidente do Órgão Julgador e Relator.” (Agravo Interno nº. 10000410-60.2016.8.06.0000, Terceira Câmara de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará. Des. Rel. Jucid Peixoto do Amaral. Julgado em 28.11.2017) (Grifou-se)

Por fim, há que se consignar que este d. juízo já havia determinado o apensamento das ações (usucapião e despejo), conforme se observa da decisão de fls. 128, dos autos da ação de usucapião em apenso (nº. 0289184-19.2016.8.19.0001), após a análise do pedido do ora embargante, autor daquela demanda, sobre a conexão e julgamento em conjunto das mencionadas demandas, o que demonstra que já houve, inclusive, PRONUNCIAMENTO JUDICIAL, DESTA D. JUÍZO, FAVORÁVEL À CONEXÃO.

Assim, esse d. juízo deve ser pronunciar sobre a conexão e necessidade de julgamento em conjunto do presente processo (ação de despejo) com a ação de usucapião nº. 0289184-19.2016.8.19.0001, sob pena, ademais, de violar o princípio da fundamentação das decisões judiciais, nos termos do inciso IX, do artigo 93, da Constituição Federal, uma vez que tal ponto é imprescindível e questão precedente até mesmo à possibilidade de julgamento do feito vertente (ação de despejo), como o foi (isoladamente).

Por derradeiro, é certo ainda que, mesmo que seja o entendimento desse d. juízo pela suposta ausência de “*animus domini*” por parte do réu/embargado (o que o embargante discorda frontalmente e veementemente), certo é que a ação de usucapião deveria ter sido julgada EM CONJUNTO com a presente ação de despejo, como exaustivamente fundamentado ao longo deste tópico.

Desta forma, requer o embargante que seja reconhecida a OMISSÃO ou, simplesmente, o ERRO apontado na r. sentença, a qual influi diretamente na referida decisão, pois induzirá na sua ANULAÇÃO, cujo reconhecimento se pleiteia, desde já, por caracterizar grave vício, apto a ser sanado por meio destes embargos aclaratórios, ainda que se tenha que aplicar ao mesmo os competentes efeitos infringentes excepcionais.

(b)– Nova OMISSÃO ou, simplesmente, ERRO: O indeferimento IMPLÍCITO, sem fundamentação e indevido das provas requeridas pelo réu/embargante

O réu/embargado requereu, às fls. 206/207, as seguintes provas: (i) prova testemunhal, consistente na oitiva das testemunhas, a serem, à época, oportunamente arroladas, que irão comprovar a posse mansa e pacífica do réu/embargado no imóvel pelo período da prescrição aquisitiva prevista em lei (parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002), fulminando, assim, por completo, a tese autoral da embargada; (ii) expedição de ofício ao juízo falimentar (processo n.º 0139070.30.2000.8.19.0001, em trâmite na 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital), a fim de que o mesmo informe quem fez o pedido de lacre indevido dos imóveis objetos da presente demanda, bem como qual foi a data do lacre e do deslacre dos imóveis; (iii) prova pericial, a fim de se verificar e calcular corretamente a eventual dívida mal explicada e discriminada pela autora, bem como os possíveis encargos moratórios eventualmente incidentes sobre a mesma, em estrita observância ao contrato firmado (já que a autora se divorciou completamente da mesma); (iv) prova documental suplementar ou superveniente, eventualmente existente que corrobore com a tese de defesa apresentada pelo demandado, ora embargante.

As provas pleiteadas eram ESSENCIAIS e IMPRESCINDÍVEIS para o réu/embargante comprovar a sua tese de defesa.

Contudo, este d. juízo, mesmo tendo destacado os referidos requerimentos de provas do réu/embargado na r. sentença (“*Petição do réu as fls. 206/207, requerendo a produção das seguintes provas: testemunhal, documental superveniente e pericial.*”) (fls. 297, parte final), ESSE D. JUÍZO PASSOU AO LARGO E DEIXOU DE SE MANIFESTAR SOBRE OS MENCIONADOS PEDIDOS FORMULADOS PELO EMBARGANTE, cometendo flagrante OMISSÃO, que **também** poderá – e certamente irá – causar a ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA, quer seja por esse d. juízo, quer seja pelo Tribunal de Justiça, por meio do julgamento de futuro recurso de apelação que poderá ser apresentado pelo réu/embargante.

NÃO HOUVE UMA LINHA SEQUER DA R. SENTENÇA QUE JUSTIFICASSE O IMPLÍCITO INDEFERIMENTO DAS PROVAS REQUERIDAS PELO RÉU/EMBARGADO, o que viola, claramente, o princípio da fundamentação das decisões judiciais, previsto no inciso IX, do artigo 93, da Constituição Federal.

Este d. juízo deveria, ainda que sucintamente, ter justificado o porquê veio a indeferir as provas requeridas pelo réu/embargado, o que não logrou em fazer.

Além disso, o cerceamento de defesa “in casu” é flagrante e evidente.

Como esclarecido pelo réu/embargante, CONFORME CONFISSÃO DA EMBARGADA/AUTORA na presente demanda, em sua inicial, a autora/embargada ficou inerte por inacreditáveis 12 (DOZE) ANOS, sem requerer qualquer medida contra o réu/embargante, mesmo estando ciente, em sua exordial, que o demandado/recorrente não efetuou qualquer pagamento a título de aluguéis e encargos locatícios.

Ora, a relação, INICIALMENTE, “ex locato” mantida pelo réu/embargante começou a vigorar a partir da assinatura do contrato de locação, ou seja, no dia 02 de janeiro de 2001.

Contudo, somente em dezembro de 2013 e apenas após pedido do Ministério Público (e não da autora/embargada), é que houve o lacre dos imóveis, determinado, “*manu militari*”, pelo juízo da falência.

Ora, como se percebe, a autora/embargada CONFESSA que o réu/embargante se utilizou do bem por mais de DEZ ANOS, sem realizar qualquer contrapartida à mesma, o que faz evidenciar, claramente, a transformação da natureza da posse.

Há muito se tem levantado e acolhido a possibilidade da transformação do caráter originário da posse, ou também denominada “mudança da qualidade da posse”, “modificação na natureza da posse” ou simplesmente de “transmutação da natureza da posse”.

Isto ocorre quando a situação originária da posse é modificada, por novas circunstâncias fáticas, que fazem com que a natureza possessória se altere e modifique, substancialmente.

Não nega o réu/embargante, pois, que a locação torna, a princípio, a posse precária, de modo a não possibilitar a obtenção da propriedade, por meio de usucapião, pelo locatário. O réu/embargante nunca negou tal fato.

Todavia, a posse, que, INICIALMENTE, poderia ser considerada precária, pode, com o tempo e a modificação fática das circunstâncias inicialmente existentes, se transmutar e transformar em nova posse, com diversa natureza e qualidade.

E é exatamente o que se verifica no caso dos autos vertentes. Como esclarecido, o réu/embargente passou a possuir o bem, desde o segundo mês após o início da locação, como se dono fosse (com indiscutível “*animus domini*”), sem qualquer oposição da autora/embargada, proprietária do imóvel, uma vez que, conforme CONFESSADO pela própria demandante/recorrida, o demandado/recorrente nunca pagou qualquer aluguel ou encargo locatício desde o primeiro mês da locação.

Assim, para que o réu/embargente pudesse comprovar as suas alegações, além da confissão acima destacada, seria necessária a oitiva das testemunhas a serem arroladas pelo réu/embargente, que iriam demonstrar a posse mansa e pacífica do réu/embargente no imóvel pelo período da prescrição aquisitiva prevista em lei (parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002), fulminando, assim, por completo, a tese autoral da embargada/autora.

O indeferimento da referida prova testemunhal prejudicou sobremaneira a comprovação da tese de defesa do demandado/recorrido.

Não pode este d. Juízo alegar que “*não comprovou o reu (SIC) tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe competia a luz do art. 373, I do Código de Processo Civil*” (fls. 297, parte final, e fls. 298, parte inicial), se não ofereceu oportunidade, mesmo após requerimento expresso do réu/embargente, de produzir prova nesse sentido. Chega a ser incrivelmente injusta e “desleal” tal argumentação.

Repita-se à exaustão: Não nega o embargante que a locação, em geral, torna a posse precária, impossibilitando a usucapião do(s) imóvel(is). Todavia, como já se demonstrou, a transmutação da posse é possível, a fim de transformar a posse precária em originária, apta a possibilitar a usucapião dos imóveis objeto da lide, como ocorreu claramente no caso discutido nesta demanda. E deve ser dado o direito do réu/embargente de comprovar esta transmutação da característica da sua posse sobre os imóveis objeto da lide.

Por outro lado, a prova pericial contábil se mostra imprescindível. Isto porque, a autora está cobrando valores sem qualquer base, com encargos absurdos e mal explicados, a fim de se enriquecer às custas do réu/embargente.

Somente a prova pericial contábil seria válida para dirimir a discussão travada entre as partes, e não o réu/embargente ser condenado, como foi, com base em valores aleatórios e hipotéticos.

Por fim, a prova documental suplementar/superveniente também se mostra indispensável, “*in casu*”. Como será melhor explicado a seguir, o réu/embargante iria apresentar prova documental da manifestação da autora/embargada no sentido de que deveria ser considerado nulo o contrato de locação. Assim, a via eleita pela autora/embargada (ação de despejo) se revela completamente inadequada, uma vez que deveria a mesma ter ajuizado a competente ação de reintegração de posse, ao revés da ação de despejo.

Desta forma, parece claro o cerceamento da defesa do réu/embargante no presente feito.

Assim, requer o embargante que seja reconhecida a OMISSÃO ou, simplesmente, o ERRO apontado na r. sentença, a qual influi diretamente na referida decisão, pois induziria na sua ANULAÇÃO, cujo reconhecimento se pleiteia, desde já, por caracterizar grave vício, em razão do evidente cerceamento de defesa, apto a ser sanado por meio destes embargos aclaratórios, ainda que se tenha que aplicar ao mesmo os competentes efeitos infringentes excepcionais.

(c)– Mais uma OMISSÃO: A ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPC

Há, ainda, mais um vício na r. sentença embargada.

O ilustre “parquet”, mesmo se mostrando ciente da audiência de conciliação prevista no artigo 334, do NCPC, conforme petição carreada aos autos às fls. 133, não compareceu à referida audiência.

Tal ausência acarretou, por certo, na NULIDADE do presente processo, posto que a intervenção do Ministério Público, no feito vertente, é obrigatória, em razão da autora/embargada ser Massa Falida, nos termos do artigo 178, do NCPC (inciso I – “*processos que envolvem interesse público e social*”).

Assim, há mais um fato imprescindível não abordado pela r. sentença embargada, cujo referido vício (OMISSÃO) deverá ser sanado por meio do julgamento dos presentes embargos de declaração.

(d)– Outra OMISSÃO: A inadequação da via eleita, por meio de prova documental suplementar que seria produzida pelo réu/embargado

Há, outrossim, mais um fato que este d. juízo passou ao largo.

A autora/embargada afirma que “*vale apontar que o contrato de locação firmado entre as partes contém inúmeros elementos que causam estranheza, desde a fixação da longa carência, passando pelo valor estipulado de forma irrisória até o fato da celebração ter se dado após a falência da Locadora.*” (item 3.9., de fls. 07).

E mais. Na falência ajuizada, a autora/embargada assevera que o contrato de locação é nulo de pleno direito, uma vez que não teria sido assinado por quem de direito, bem como não aprovado pelo administrador judicial, à época, **fato que seria comprovado por meio da prova documental suplementar que foi implicitamente indeferida por esse d. juízo.**

Se nulo era o contrato de locação, conforme CONFISSÃO da própria autora/embargada, a ação a ser ajuizada deveria ter sido a de reintegração de posse e não a de despejo, mostrando-se totalmente inadequada a via eleita pela autora/embargada para buscar a possível retomada da posse dos imóveis objeto da presente demanda.

Assim, há mais uma OMISSÃO que deve ser sanada por meio dos presentes aclaratórios, como medida de direito.

(iv) – **Conclusão**

Diante do exposto, requer-se, sejam conhecidos, porque presentes os seus requisitos e, no mérito, providos os embargos de declaração vertentes, a fim de integralizar e aclarar a r. sentença de fls. 296/298, de modo que V.Exa., aprecie e fundamente os pontos levantados pela embargante, OMISSÕES e EQUÍVOCOS ocorridos na r. sentença, para se alcançar a prestação jurisdicional no presente feito, sanando os vícios apontados, INCLUSIVE COM EFEITOS INFRINGENTES/MODIFICATIVOS (o que se espera, para reconhecer-se a anulação ou nulidade da r. sentença), consoante detidamente analisado e requerido ao longo do presente recurso e como medida de direito.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018.

Danielle Ishida
OAB/RJ nº. 167.711

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ nº. 168.943

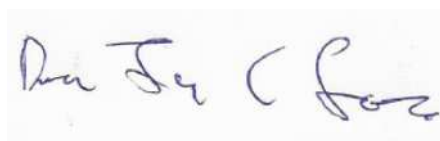
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade n.º. 10.143.983-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 045.343.217-40, com endereço na Rua Sacadura Cabral, n.º. 120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.081-262.

OUTORGADO: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n.º. 168.943, com escritório na Rua Dom Gerardo, n.º. 63, Sala 2205, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030.

PODERES: “AD JUDICIA” e mais os especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir e celebrar acordo, desistir, renunciar o direito sobre o qual se funda a ação, concordar e discordar, conciliar em audiência, receber e dar quitação, retirar e receber alvarás, firmar compromissos, em qualquer instância ou Tribunal, podendo, ainda, substabelecer o presente instrumento, com ou sem reservas de poderes, a fim de que o outorgado possa atuar, em conjunto ou separadamente, em nome do outorgante, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, movida por em face do outorgante em face da **MASSA FALIDA DE POCAPO S/A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, autuada sob o n.º. 0104113-41.2016.8.19.0001, em trâmite na 46ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018.



RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
(CPF/MF n.º. 045.343.217-40)

Lei nº	6956/2015	Data da Lei	13/01/2015
--------	-----------	-------------	------------



▼ [Texto da Lei \[Em Vigor \]](#)

LEI Nº 6956 DE 13 DE JANEIRO DE 2015.

DISPÕE SOBRE A ORGANIZAÇÃO E DIVISÃO JUDICIÁRIAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Faço saber que a Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Capítulo I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a organização e divisão judiciárias do Estado do Rio de Janeiro, bem como sobre as normas gerais de administração e funcionamento do Poder Judiciário e seus serviços auxiliares.

Parágrafo único – Fica vedada a extinção ou desinstalação quando se tratar de vara única.

Art. 2º O Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro exerce com independência a função jurisdicional e tem as garantias de autonomia administrativa e financeira, observadas a Constituição da República, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro e as leis.

Parágrafo único. Todas as decisões judiciais e administrativas dos órgãos do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro serão motivadas e os julgamentos públicos, ressalvadas as exceções previstas na Constituição da República.

Art. 3º São órgãos do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro:

- I - Tribunal Pleno;
- II - Órgão Especial;
- III - Seções Especializadas;
- IV - Câmaras;
- V - Juízos de Direito;
- VI - Tribunais do Júri;
- VII - Conselhos da Justiça Militar;
- VIII - Juizados Especiais e suas Turmas Recursais;
- IX - Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher;
- X – Juizados do Torcedor e Grandes Eventos.

§ 1º O Tribunal de Justiça, mediante Resolução, sempre que necessário para a adequada prestação jurisdicional e sem aumento de despesa, poderá alterar a competência, a estrutura e a denominação dos órgãos judiciários, bem como determinar a redistribuição dos feitos.

§ 2º Ficam mantidas as atuais competências dos órgãos julgadores que compõem o Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

§ 3º O Órgão Especial, por Resolução, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da publicação da presente lei, consolidará as alterações de competência já realizadas.

§ 4º O Presidente do Tribunal de Justiça, no mês de dezembro de cada ano, consolidará, em ato específico, as alterações de competência dos órgãos julgadores, determinadas pelo Tribunal Pleno e pelo Órgão Especial no período e encaminhará o respectivo ato à Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 4º O Tribunal de Justiça, com sede na Capital e jurisdição em todo o território do Estado, compõe-se de 180 (cento e oitenta) Desembargadores.

Art. 5º - Os Juízes, Turmas Recursais e Tribunais de primeira instância têm jurisdição nas áreas territoriais definidas por este Código ou por ato normativo editado pelo Tribunal de Justiça.

§ 1º Sempre que necessário à eficiente prestação jurisdicional, o Juiz far-se-á presente no local do litígio.

§ 2º O Tribunal de Justiça manterá a Justiça Itinerante, incumbida de prestações jurisdicionais a serem definidas por ato normativo do Tribunal de Justiça.

Capítulo II
Dos magistrados

Art. 6º Os cargos de Desembargador, Juiz de Direito e Juiz Substituto serão providos por ato do Presidente do Tribunal de Justiça ou do Governador do Estado, na forma e nos casos estabelecidos pelas Constituições da República e do Estado.

Art. 7º A carreira da magistratura, em primeira instância, é composta por Juízes Substitutos, Juízes de Entrância Comum e Juízes de Entrância Especial.

§ 1º Os Juízes Substitutos terão exercício pleno nas Regiões Judiciárias, ressalvada a Comarca da Capital, na qual poderão exercer funções de auxílio.

§ 2º Os Juízes de Entrância Comum serão titulares nas Varas e Juizados das Comarcas de mesma denominação e dos cargos de Juízes Regionais.

§ 3º Os Juízes de Entrância Especial serão titulares nas Varas e Juizados existentes nas Comarcas de mesma classificação.

Art. 8º O Presidente do Tribunal de Justiça poderá convocar, a qualquer tempo, em face de imperiosa necessidade do serviço, Juízes de Direito Titulares de Entrância Especial, integrantes da primeira quinta parte da antiguidade, para compor as Câmaras.

TÍTULO II

Da divisão judiciária

Capítulo I

Da divisão territorial

Art. 9º O território do Estado, para efeito da administração do Poder Judiciário, divide-se em Regiões Judiciárias, Comarcas, Distritos, Subdistritos, Circunscrições e Zonas Judiciárias.

§ 1º Cada Comarca compreenderá um ou mais Municípios, desde que contíguos.

§ 2º As Regiões Judiciárias serão integradas por grupos de Comarcas ou Varas, conforme resolução do Tribunal de Justiça.

§ 3º O Normativo Conjunto do Presidente do Tribunal de Justiça e do Corregedor-Geral da Justiça disciplinará a utilização de meio eletrônico para os atos de comunicação processual, substituindo, sempre que possível, o emprego de meio impresso.

§ 4º O Presidente do Tribunal de Justiça poderá transferir, provisoriamente, a sede de Comarca, Juízo ou Juizado, em caso de necessidade ou relevante interesse público.

§ 5º As situações decorrentes da modificação ocorrida na divisão política e administrativa do Estado serão reguladas na alteração da organização e divisão judiciárias que se seguir, prevalecendo até lá as existentes.

Art. 10 A criação de Varas, Juizados e Fóruns Regionais será feita:

- a) por desdobramento, em outros de igual competência, quando o número ou a natureza dos feitos distribuídos anualmente justificar a medida;
- b) por especialização, quando a justificarem o número de feitos da mesma natureza ou especialidade, a necessidade de maior celeridade de determinados procedimentos, ou o interesse social;
- c) por descentralização, quando o exigir expressiva concentração populacional em núcleo urbano afastado do centro da sede da Comarca, cuja distância em relação ao fórum local torne onerosa ou dificulte a locomoção dos jurisdicionados;
- d) por transformação, quando se verificar a necessidade de readequação das competências da Comarca, sendo possível a desinstalação de Varas e Juízos para posterior transformação em novas Varas, Juízos ou Juizados.

Parágrafo único A competência dos Juízos das Varas Regionais, fixada pelo critério funcional-territorial, é de natureza absoluta.

Art. 11 A instalação de Comarca terá caráter solene e será feita pelo Presidente do Tribunal de Justiça.

Capítulo II

Da criação e classificação das Comarcas

Art. 12 Na criação ou elevação das Comarcas, o Tribunal de Justiça, ao elaborar o respectivo projeto de lei, levará em consideração as normas constitucionais que disciplinam o acesso aos serviços judiciais e, notadamente, o movimento forense, a arrecadação tributária e a respectiva população.

Art. 13 As Comarcas são de Entrância Comum e de Entrância Especial, esta constituída das Comarcas da Capital, de Belford Roxo, de Cabo Frio, de Campos dos Goytacazes, de Duque de Caxias, de Niterói, de Nova Friburgo, de Nova Iguaçu-Mesquita, de Petrópolis, de São João de Meriti, de São Gonçalo, de Teresópolis e de Volta Redonda.

Art. 14 São Comarcas de Entrância Comum as de Angra dos Reis, Araruama, Armação de Búzios, Arraial do Cabo, Barra do Pirai, Barra Mansa, Bom Jardim, Bom Jesus do Itabapoana, Cachoeiras de Macacu, Cambuci-São José de Ubá, Cantagalo, Carapebus-Quissamã, Carmo, Casimiro de Abreu, Conceição de Macabu, Cordeiro-Macuco, Duas Barras, Engenheiro Paulo de Frontin, Guapimirim, Iguaba Grande, Itaboraí, Itaguaí, Italva-Cardoso Moreira, Itaocara, Itaperuna, Itatiaia, Japeri, Laje de Muriaé, Macaé, Magé, Mangaratiba, Maricá, Mendes, Miguel Pereira, Miracema, Natividade-Varre-Sai, Nilópolis, Paracambi, Paraíba do Sul, Paraty, Paty do Alferes, Pinheiral, Pirai, Porciúncula, Porto Real-Quatis, Queimados, Resende, Rio Bonito, Rio Claro, Rio das Flores, Rio das Ostras, Santa Maria Madalena, Santo Antônio de Pádua-Aperibé, São Fidélis, São Francisco do Itabapoana, São João da Barra, São José do Vale do Rio Preto, São Pedro da Aldeia, São Sebastião do Alto, Sapucaia, Saquarema, Seropédica, Silva Jardim, Sumidouro, Tanguá, Trajano de Moraes, Três Rios-Areal-Levy Gasparian, Valença e Vassouras.

TÍTULO III

Capítulo I

Da Administração do Tribunal de Justiça
Seção I
Da composição, funcionamento e competência



Art. 15 O Tribunal de Justiça tem a estrutura e a competência de seus órgãos judiciais e administrativos definidas na Constituição da República, na Constituição do Estado, na Lei e no seu Regimento Interno.

Parágrafo único Integram a estrutura administrativa do Tribunal de Justiça o Órgão Especial, o Conselho da Magistratura, a Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, o Fundo Especial do Tribunal de Justiça e a Escola de Administração Judiciária, incumbindo:

- I - ao Órgão Especial, o exercício da função administrativa superior, na forma do Regimento Interno;
- II - ao Conselho da Magistratura, o exercício da função administrativa superior, inclusive editando atos normativos sobre administração de pessoal e administração financeira, na forma prevista em regimento próprio;
- II - à Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ), a formação e o aperfeiçoamento permanente de magistrados;
- III - ao Fundo Especial do Tribunal de Justiça, a gestão das receitas vinculadas ao custeio, ao processo de modernização e ao aparelhamento do Poder Judiciário;
- IV - à Escola de Administração Judiciária, o aperfeiçoamento permanente dos servidores do Poder Judiciário.

Seção II
Dos membros da Administração Superior do Tribunal de Justiça

Art. 16 Compõem a Administração Superior do Tribunal de Justiça o Presidente do Tribunal de Justiça, o Corregedor-Geral da Justiça e os três Vice-Presidentes, eleitos em votação secreta pelos membros do Tribunal de Justiça na forma do Regimento Interno.

Parágrafo único O Regimento Interno disporá sobre o processo eleitoral no âmbito do Tribunal de Justiça.

Seção III
Do Presidente

Art. 17 O Presidente do Tribunal de Justiça é o Chefe do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, sendo suas atribuições:

- I - dirigir os trabalhos do Tribunal, presidir as eleições para os cargos de direção e as sessões do Tribunal Pleno, do Órgão Especial e do Conselho da Magistratura;
- II - prover os cargos de Desembargador, Juiz de Direito e Juiz Substituto, na forma e nos casos estabelecidos pelas Constituições da República e do Estado;
- III - designar:
 - a) Juízes para substituição, acumulação ou auxílio na primeira instância;
 - b) Juízes de Direito para assessoramento e auxílio à Presidência do Tribunal de Justiça;
 - c) por indicação do Corregedor-Geral, os Juízes dirigentes dos Núcleos Regionais;
 - d) por indicação do Corregedor-Geral, os Juízes de Direito que deverão ficar à disposição da Corregedoria Geral da Justiça;
 - e) por indicação do 3º Vice-Presidente, os Juízes de Direito para permanecerem à disposição da 3ª Vice-Presidência;
 - f) Juiz de Direito para a função de diretor de fórum;
- IV - organizar tabela de substituição de magistrados em casos de suspeições e faltas ocasionais;
- V - conceder férias e licenças aos magistrados;
- VI - superintender, ressalvadas as atribuições de órgãos de competência específica, todas as atividades jurisdicionais e administrativas do Poder Judiciário, podendo, para isso, agir diretamente junto a qualquer autoridade;
- VII - expedir os atos de disponibilidade e declaração de incapacidade de magistrados e servidores;
- VIII - aplicar medidas disciplinares de sua competência a servidores, notários e registradores;
- IX - prover e declarar vagos os cargos integrantes dos quadros de pessoal dos serviços auxiliares compreendidos pelas secretarias do Tribunal e da Corregedoria, os desta por indicação do Corregedor-Geral, expedindo, entre outros, os atos respectivos de nomeação, vacância, progressão, promoção, exoneração, demissão e aposentadoria;
- X - prover e declarar vagos os cargos em comissão;
- XI - prover e declarar vagas as funções de confiança, com exceção daquelas vinculadas à Corregedoria Geral de Justiça;
- XII - dispor sobre a administração de prédios e instalações do Poder Judiciário;
- XIII - apresentar, anualmente, relatório circunstanciado das atividades do Poder Judiciário, expondo o estado da administração, suas necessidades, as dúvidas e dificuldades verificadas na aplicação das leis e demais questões que interessarem à boa distribuição da Justiça estadual;
- XIV - consolidar a proposta orçamentária do Poder Judiciário e o Plano de Ação Governamental, encaminhando-os ao Órgão Especial;
- XV - fazer publicar no órgão oficial, para conhecimento dos magistrados e servidores, providências de caráter geral, bem como os nomes dos Advogados eliminados ou suspensos pela Ordem dos Advogados do Brasil;
- XVI - submeter ao Conselho da Magistratura projetos de atos normativos para aplicação da legislação sobre administração de pessoal e financeira, praticando os atos respectivos, ressalvada a competência do Órgão Especial

ou do Tribunal Pleno;

XVII - disponibilizar os dados estatísticos e a produtividade dos magistrados;

XVIII - designar, quando necessário, o Juiz responsável em matéria de registro civil das pessoas naturais;

XIX - designar, entre os Desembargadores, o Gestor do Fundo Especial do Tribunal de Justiça;

XX - expedir ato de suspensão de prazos processuais;

XXI - expedir atos de outorga e extinção de delegação dos serviços registrais e notariais;

XXII - V E T A D O

XXIII - expedir atos executivos, atos normativos, avisos, circulares, convites, comunicados, convocações, ordens de serviço e portarias sobre matérias de sua competência;

XXIV - instituir comissões e designar magistrados para integrá-las, ressalvado o processo de escolha dos integrantes das Comissões de Legislação e Normas e do Regimento Interno;

XXV - as demais estabelecidas no Regimento Interno e em Resoluções do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único V E T A D O

Seção IV Dos Vice-Presidentes

Art. 18 Ao 1º Vice-Presidente incumbe:

I - substituir o Presidente, cumulativamente com suas atribuições próprias;

II - integrar o Órgão Especial e o Conselho da Magistratura;

III - distribuir, na forma da lei processual, os feitos de natureza cível de competência de órgão julgador de segunda instância;

IV - tomar parte nos julgamentos do Órgão Especial, sem as funções de relator ou revisor, salvo quando vinculado por vista ou distribuição anterior;

V - exercer as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo Presidente;

VI - expedir atos normativos, avisos, circulares e ordens de serviço sobre matérias de sua competência.

Art. 19 Ao 2º Vice-Presidente incumbe:

I - substituir o 1º Vice-Presidente, sem prejuízo de suas atribuições próprias;

II - integrar o Órgão Especial e o Conselho da Magistratura;

III - presidir as sessões da Seção Criminal;

IV - tomar parte nos julgamentos do Órgão Especial, sem as funções de relator ou revisor, salvo quando vinculado por vista ou distribuição anterior;

V - distribuir os feitos de natureza criminal, de competência de órgão julgador de segunda instância;

VI - exercer o juízo de admissibilidade sobre os recursos ordinários constitucionais;

VII - apreciar os pedidos de concessão de efeito suspensivo a recursos ordinários, ainda não submetidos a juízo de admissibilidade;

VIII - exercer as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo Presidente;

IX - expedir atos normativos, avisos, circulares e ordens de serviço sobre matérias de sua competência.

Art. 20 Ao 3º Vice-Presidente incumbe:

I - substituir o Corregedor-Geral da Justiça e o 2º Vice-Presidente, sem prejuízo de suas atribuições próprias;

II - integrar o Órgão Especial e o Conselho da Magistratura;

III - exercer as funções administrativas e judicantes que lhe forem delegadas pelo Presidente ou atribuídas pelo Regimento Interno;

IV - tomar parte nos julgamentos do Órgão Especial, sem as funções de relator ou revisor, salvo quando vinculado por vista, distribuição anterior ou competência regimental;

V - admitir, inadmitir, sobrestar, suspender, realizar o juízo de conformidade e indeferir o processamento dos recursos especiais e extraordinários interpostos para os Tribunais Superiores;

VI - processar o recurso interposto das decisões de inadmissão dos recursos especiais e extraordinários para os Tribunais Superiores;

VII - responder às reclamações a que se referem os artigos 102, I, alínea "I", e 105, inciso I, alínea "f", da Constituição Federal;

VIII - definir, no âmbito da competência do Tribunal de Justiça, os procedimentos relativos ao processamento dos recursos especiais e extraordinários repetitivos e de repercussão geral, inclusive com a criação de teses;

IX - acompanhar o julgamento dos recursos paradigmas e representativos de controvérsia em trâmite perante os Tribunais Superiores;

X - determinar a remessa dos autos ao órgão julgador de origem, quando decidido o mérito dos recursos paradigmas, para as providências legais;

XI - deferir ou indeferir os pedidos de concessão de eficácia suspensiva a recursos excepcionais, ainda não submetidos a juízo de admissibilidade;

XII - prestar informações solicitadas pelos Tribunais Superiores, em matéria jurisdicional, se referentes a processo em tramitação na 3ª Vice-Presidência;

XIII - indicar ao Presidente do Tribunal os Juízes de Direito que exercerão auxílio temporário à 3ª Vice-Presidência;

XIV - expedir atos normativos, avisos, circulares e ordens de serviço sobre matérias de sua competência.

Seção V Do Corregedor-Geral da Justiça

Art. 21 A Corregedoria Geral da Justiça, órgão de planejamento, supervisão, coordenação, orientação, disciplina, fiscalização das atividades administrativas e funcionais da Primeira Instância do Poder Judiciário e dos Serviços Notariais e Registros, é exercida pelo Desembargador Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 22 Ao Corregedor-Geral incumbe:

- I - substituir o 3º Vice-Presidente, sem prejuízo de suas atribuições próprias;
- II - dirigir as atividades administrativas da Corregedoria Geral;
- III - integrar o Órgão Especial e o Conselho da Magistratura;
- IV - tomar parte nos julgamentos do Órgão Especial, sem as funções de relator ou revisor, salvo quando vinculado por vista anterior;
- V - instruir representação contra Juízes, por determinação do Órgão Especial;
- VI - promover, de ofício ou mediante representação, investigação preliminar em face de magistrado de primeiro grau, determinando o seu arquivamento quando não configurada infração disciplinar ou ilícito penal;
- VII - encaminhar ao Órgão Especial proposta de instauração de processo administrativo disciplinar em face de magistrado de primeiro grau;
- VIII - conhecer de reclamações e representações contra órgãos e servidores lotados no primeiro grau de jurisdição e em sua secretaria, assim como nos serviços notariais e registrais;
- IX - praticar todos os atos referentes à lotação, designação, movimentação, concessão de férias e licenças dos servidores lotados no primeiro grau de jurisdição e em sua secretaria;
- X - superintender e, a seu critério, presidir a distribuição dos feitos nas Comarcas da Capital e do Interior;
- XI - prestar ao Tribunal de Justiça as informações devidas nas promoções, remoções e permutas de magistrados de primeiro grau;
- XII - aplicar penas de advertência, repreensão, multa e suspensão aos servidores lotados no primeiro grau de jurisdição e em sua secretaria, bem como julgar os recursos das decisões dos chefes de serventias e dos Juízes de Direito que as aplicarem, sendo que em última instância quando se tratar de advertência, repreensão ou multa;
- XIII - aplicar aos notários e registradores as penalidades legais, excetuada a perda da delegação;
- XIV - expedir normas e determinar medidas de uniformização e padronização dos serviços administrativos das Varas da Infância, da Juventude e do Idoso, dos Juizados da Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher, e dos Juizados dos Torcedores e Grandes Eventos, incluindo as instruções necessárias sobre o relacionamento desses Juízos com entidades e órgãos vinculados às respectivas áreas de atuação;
- XV - fixar o número de colaboradores voluntários e proceder à sua designação, mediante indicação do Juiz de Direito competente na matéria da infância, da juventude e do idoso;
- XVI - indicar ao Presidente os Juízes de Direito para as funções de Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, de Coordenador de Centrais de Serviços Judiciais e de Dirigente de Núcleo Regional - NUR;
- XVII - apresentar, anualmente, relatório das atividades da Corregedoria Geral da Justiça no exercício anterior;
- XVIII - expedir atos normativos, atos reservados, avisos, circulares, convites, convocações, ordens de serviço e portarias sobre matérias de sua competência;
- XIX - expedir atos de regulamentação do exercício da atividade correicional e adotar as providências para a realização da Correição Geral Anual, sem prejuízo de correições extraordinárias e especiais;
- XX - designar e dispensar os ocupantes das funções gratificadas da Secretaria da Corregedoria Geral;
- XXI - V E T A D O
- XXII - V E T A D O

Art. 23 A Correição Geral, observado calendário organizado pela Corregedoria Geral da Justiça, será realizada anualmente pelos Magistrados nas serventias a eles diretamente subordinadas, e, nas demais serventias, pelos Juízes especialmente designados pelo Corregedor-Geral da Justiça.

Capítulo II Do Tribunal Pleno

Art. 24 O Tribunal Pleno, órgão máximo da estrutura do Tribunal de Justiça, constituído por todos os Desembargadores ativos, tem sua competência definida na Constituição da República, na Constituição do Estado e no seu Regimento, podendo autoconvocar-se para deliberar sobre matérias que entenda estratégicas para a organização e o funcionamento do Poder Judiciário.

§ 1º Compete, exclusivamente, ao Tribunal Pleno:

- I. eleger os membros da Administração Superior do Tribunal de Justiça, na forma prevista no Regimento Interno;
- II. eleger o Diretor-Geral da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro;
- III. eleger doze membros do Órgão Especial e seus respectivos suplentes;
- IV. eleger dois Desembargadores e dois Juízes de Direito, e seus respectivos suplentes, para integrarem o Tribunal Regional Eleitoral (TRE);
- V. compor, na forma do art. 94 da Constituição da República, lista tríplice de membros do Ministério Público, com mais de dez anos de carreira, e de advogados de notório saber jurídico e de reputação ilibada, com mais de dez anos de efetiva atividade profissional, indicados em lista sêxtupla pelos órgãos de representação das respectivas classes;
- VI. compor, na forma do art. 120, § 1º, I da Constituição da República, lista tríplice de juristas a serem nomeados pelo Presidente da República para o Tribunal Regional Eleitoral.
- VII. eleger cinco desembargadores para compor o Conselho da Magistratura.
- VIII. decidir sobre criação, extinção, alteração ou modificação de competência dos órgãos julgadores de segundo

grau.

IX. outras competências que lhe sejam atribuídas por norma regimental.

§ 2º O Tribunal Pleno será convocado pelo Presidente do Tribunal ou mediante autoconvocação para deliberação sobre critérios de sua competência.

§ 3º A autoconvocação deverá ser formulada com indicação de pauta específica.

§ 4º O quórum mínimo para instalação do Tribunal Pleno será de 120 (cento e vinte) desembargadores, isto é dois terços dos cargos existentes.

§ 5º **V E T A D O**

§ 6º A eleição de integrantes da Administração Superior do Tribunal de Justiça, do Diretor-Geral da Escola de Magistratura, dos magistrados para integrar o Tribunal Regional Eleitoral e de candidatos para compor a lista tríplice para ingresso no Tribunal pelo quinto constitucional do Ministério Público e da Ordem dos Advogados do Brasil e de desembargadores para o Conselho da Magistratura será disciplinada no Regimento Interno.

§ 7º As eleições poderão ser realizadas mediante processo eletrônico.

Seção I

Dos órgãos Julgadores de Segundo Grau Das disposições gerais

Art. 25 As competências dos órgãos julgadores de segundo grau do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro serão definidas na Constituição Federal, na Constituição do Estado, na Lei e no Regimento Interno.

Art. 26 São órgãos julgadores de segundo grau:

- I - o Órgão Especial;
- II - as Seções Especializadas;
- III - as Câmaras.

Seção II

Do Órgão Especial

Art. 27 O Órgão Especial do Tribunal de Justiça atua por delegação do Tribunal Pleno e é constituído de vinte e cinco desembargadores, sendo 13 (treze) vagas preenchidas por antiguidade e 12 (doze) por eleição.

§ 1º Na composição do Órgão Especial serão adotados os seguintes critérios:

- I – nas 13 (treze) vagas a serem preenchidas por antiguidade, três serão destinadas a desembargadores oriundos do quinto constitucional, sendo uma vaga para cada classe e a terceira preenchida de forma alternada;
- II - nas vagas preenchidas por eleição, duas serão destinadas a desembargadores oriundos do quinto constitucional, sendo uma para cada classe de origem.

§ 2º A eleição para o Órgão Especial será realizada na forma prevista pelo Regimento Interno.

§ 3º O Desembargador em exercício simultâneo no Órgão Especial e em Câmara terá, nesta, a distribuição reduzida em 1/3 (um terço).

§ 4º A eleição para os suplentes do Órgão Especial será realizada de forma autônoma.

§ 5º Se houver vacância na parte eleita do Órgão Especial, será realizada eleição no prazo de 30 (trinta) dias, devendo os eleitos completar o período de mandato dos seus respectivos antecessores.

§ 6º Compete ao Órgão Especial, após a eleição do Presidente do Tribunal de Justiça, eleger os membros da Comissão de Regimento Interno e Comissão de Legislação e Normas, na forma do Regimento Interno.

§ 7º O acesso de Juízes de Direito de Entrância Especial ao cargo de Desembargador será decidido pelo Órgão Especial.

Seção III

Do Conselho da Magistratura

Art. 28 Integram o Conselho da Magistratura o Presidente, o Corregedor-Geral da Justiça, os Vice-Presidentes e cinco Desembargadores que não façam parte do Órgão Especial.

§ 1º O Conselho da Magistratura terá o Órgão Especial do Tribunal de Justiça como revisor de suas decisões em procedimentos originários, e seus atos internos serão regulados por regimento próprio.

§ 2º Compete ao Conselho da Magistratura, dentre outras competências previstas em regimento próprio:

- a) dispor sobre a realização de concursos públicos para o provimento dos cargos de serventuário e para delegação de serviço notarial e de registro;
- b) julgar recursos administrativos contra atos administrativos proferidos pelo Presidente e pelo Corregedor-Geral;
- c) exercer atividades de controle, supervisão e fiscalização sobre órgãos que integram a estrutura do Poder Judiciário;
- d) dispor, de ofício ou por encaminhamento da Presidência, sobre questões inerentes ao planejamento estratégico do Poder Judiciário, excetuadas as matérias reservadas expressamente ao Órgão Especial.

Art. 29 Os Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura permanecerão no desempenho da função judicante, e, ainda quando afastados do respectivo exercício, poderão exercer as funções do Conselho.

Seção IV

Das Seções Especializadas e Câmaras

Art. 30 O Tribunal de Justiça, por resolução do Tribunal Pleno, poderá criar, transformar ou extinguir Seções especializadas, definindo suas respectivas competências.

Art. 31 O Tribunal de Justiça terá, no mínimo, trinta e cinco Câmaras com a principal atribuição de julgar os recursos interpostos contra as decisões dos órgãos julgadores de primeiro grau.

§ 1º O regimento interno do Tribunal de Justiça disporá sobre a denominação, a composição, a competência e a forma de funcionamento das Câmaras.

§ 2º Cada Câmara terá, no mínimo, três desembargadores.

§ 3º Os desembargadores que exercerem as funções de Gestor do Fundo Especial do Tribunal de Justiça e de Presidente da Mútua dos Magistrados terão reduzida em 1/3 (um terço) a distribuição de feitos nos respectivos órgãos julgadores.

§ 4º O Órgão Especial poderá reduzir a distribuição de feitos aos desembargadores designados para presidir Comissões permanentes ou temporárias instituídas no Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

§ 5º O desembargador Diretor-Geral da EMERJ e o magistrado Presidente da Associação de Magistrados do Estado do Rio de Janeiro poderão requerer afastamento, no todo ou em parte, de suas funções jurisdicionais pelo período do mandato.

TÍTULO IV Dos Tribunais e Juízes de primeira instância

Capítulo I Da composição da Justiça de primeira instância

Art. 32 São órgãos judicantes de primeira instância:

- I - Tribunais do Júri;
- II - Juízos de Direito;
- III - Conselhos de Justiça Militar;
- IV - Juizados Especiais e suas Turmas Recursais;
- V - Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher;
- VI - Juizados do Torcedor e Grandes Eventos.

Capítulo II Dos Tribunais do Júri

Art. 33 Os Tribunais do Júri têm competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida e conexos.

Capítulo III Dos Juízes de Direito Seção I Disposições gerais

Art. 34 Aos juízes de direito incumbe:

- I - processar e julgar os feitos de sua competência;
- II - cumprir cartas precatórias;
- III - promover a gestão da serventia judicial e a fiscalização permanente de seus serviços, observando as rotinas administrativas estabelecidas pelo Tribunal de Justiça, zelando por sua eficiência e pelo cumprimento das determinações das autoridades judiciárias superiores;
- IV - apurar as faltas e aplicar as penas disciplinares da sua competência aos servidores que lhes sejam subordinados, solicitando, quando for o caso, a intervenção da Corregedoria Geral da Justiça;
- V - solicitar a transferência ou a remoção de servidor lotado no Juízo de sua titularidade;
- VI - realizar as correições de sua competência, nos termos das instruções e determinações expedidas pela Corregedoria Geral da Justiça;
- VII - decidir as reclamações contra atos praticados por serventuários, servidores e auxiliares subordinados;
- VIII - indicar o chefe e seu substituto de serventia do Juízo de que for titular ou daquele vago no qual esteja em exercício.
- IX - exercer, por designação do Presidente do Tribunal de Justiça, funções de auxílio à Administração Superior do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único O Juiz de Direito não poderá atuar mais de quatro anos em funções de auxílio à Administração Superior do Tribunal de Justiça.

Art. 35 Ao Juiz de Direito, no exercício da direção de fórum, incumbe:

- I - supervisionar os serviços de administração e a ordem interna do edifício ou nas dependências do fórum local, sem prejuízo da competência dos demais juízes;
- II - exercer permanente fiscalização dos serviços comuns a diversas serventias judiciais;
- III - apurar as faltas e aplicar as penas disciplinares da sua competência aos servidores que lhe sejam subordinados, solicitando, quando for o caso, a intervenção da Corregedoria Geral da Justiça;
- IV - autorizar, mediante pedido justificado, a distribuição com atraso de atos notariais, bem como sua baixa e retificação, comunicando o fato, em 48 horas, à Corregedoria Geral da Justiça;
- V - exercer as demais atividades administrativas que lhe forem atribuídas em atos da Administração Judiciária Superior.

Parágrafo único O juiz de direito designado para o exercício da direção de fórum não poderá desempenhá-la por mais de dois anos, salvo situações especiais nas quais o rodízio entre os juízes da Comarca não for possível.

Art. 36 Os juízes de direito titulares serão substituídos, nos casos de férias, licenças, afastamentos e vacância:
I - pelos juízes de direito das regiões judiciárias;
II - em caso de necessidade, por outro juiz titular da mesma Comarca ou de Comarca próxima.

Parágrafo único A substituição, nos casos de impedimento, suspeição e faltas ocasionais, far-se-á conforme tabela organizada pela Presidência do Tribunal de Justiça.

Seção II Dos Juízes da Região Judiciária Especial

Art. 37 Os juízes de direito da Região Judiciária Especial exercerão as funções de substituição e auxílio nas Comarcas de Entrância Especial, conforme designação da Presidência do Tribunal de Justiça.

Seção III Dos Juízes das demais Regiões Judiciárias

Art. 38 Os juízes regionais das demais regiões judiciárias exercerão as funções de substituição e auxílio nos Juízos existentes nas Comarcas correspondentes à sua região, conforme designação da Presidência do Tribunal de Justiça.

Art. 39 Os juízes com exercício na Primeira Região Judiciária funcionarão em substituição ou auxílio de juízes de direito de qualquer região, por designação da Presidência do Tribunal de Justiça.

Seção IV Do Auxílio e da Substituição

Art. 40 Nas Varas em que houver juiz de direito designado, a este caberá o exercício das funções de titular.

Parágrafo único Nas Varas em que houver mais de um juiz de direito designado, o exercício provisório da titularidade caberá ao mais antigo dos juízes.

Art. 41 O juiz de direito designado como auxiliar terá as mesmas atribuições jurisdicionais do juiz de direito titular.
§ 1º Na falta de prévia estipulação de critérios, os feitos de numeração ímpar, em cada serventia, caberão ao juiz de direito titular, e os de numeração par, ao juiz de direito auxiliar.
§ 2º Não poderá ser atribuído ao juiz de direito auxiliar mais da metade dos feitos distribuídos à serventia judicial.

Seção V Dos Juízos de Direito do Cível

Art. 42 Os juízes de direito cíveis têm competência genérica e plena na matéria de sua denominação, ressalvada a privativa de outros juízes, competindo-lhes, ainda, cumprir cartas precatórias pertinentes à jurisdição cível.

Seção VI Dos Juízos de Direito de Família

Art. 43 Compete aos juízes de direito em matéria de família:

I - processar e julgar:

- a) ações de nulidade e anulação de casamento, divórcio e as demais relativas ao estado civil, bem como as fundadas em direitos e deveres dos cônjuges e companheiros, inclusive com relação aos filhos, ressalvadas as de competência das varas da infância, da juventude e do idoso;
- b) ações de investigação de paternidade, cumuladas, ou não, com as de petição de herança;
- c) ações de interdição, tutela ou emancipação de crianças e adolescentes;
- d) ações de alimentos fundadas em relação de direito de família, inclusive quando o requerente for idoso, e as de posse e guarda de filhos menores, quer entre pais, quer entre estes e terceiros, assim como as de suspensão e perda do poder familiar, ressalvadas as de competência das varas da infância, da juventude e do idoso;
- e) ações decorrentes de união estável hetero ou homo afetivas;
- f) pedidos de adoção de maior de dezoito anos;
- g) requerimentos de registro tardio de nascimento, na forma da Lei de Registros Públicos;
- h) ações de indenização por dano moral decorrente de relações familiares;
- i) ações de extinção de condomínio de bem imóvel originado de partilha em divórcio ou dissolução de união estável, entre ex-cônjugues ou ex-companheiros;

II - suprir o consentimento do cônjuge e, em qualquer caso, o dos pais ou tutores, para o casamento dos filhos ou tutelados, ressalvada a competência das varas da infância, da juventude e do idoso;

III - praticar os atos de jurisdição voluntária necessários à proteção da pessoa dos incapazes e à administração de seus bens, ressalvada a competência das varas da infância, da juventude e do idoso e de órfãos e sucessões;

IV - conceder aos pais, ou representantes de incapazes, nos casos previstos em lei, autorização para a prática de atos dela dependentes;

V - processar e cumprir as precatórias pertinentes à matéria de sua competência;

Seção VII
Dos Juízos de Direito de Fazenda Pública



Art. 44 Compete aos juízes de direito em matéria de interesse da Fazenda Pública processar e julgar:

- I - causas de interesse do estado e de município, ou de suas autarquias, empresas públicas e fundações públicas;
- II - mandados de segurança quando a autoridade coatora for estadual ou municipal, excetuadas as hipóteses de competência originária do Tribunal de Justiça;
- III - habeas data, quando o órgão ou entidade depositária da informação for estadual ou municipal, excetuadas as hipóteses de competência originária do Tribunal de Justiça;
- IV - mandado de injunção, quando a responsabilidade pela regulamentação do direito for de órgão estadual ou municipal, excetuadas as hipóteses de competência originária do Tribunal de Justiça;
- V - ações de improbidade administrativa e populares que envolvam, direta ou indiretamente, qualquer dos entes referidos no inciso I, além das sociedades de economia mista vinculadas ao estado e a município, bem como as ações civis públicas, ressalvado em relação a estas a competência das varas especializadas;
- VI - causas em que for parte instituição de previdência social federal e cujo objeto for benefício de natureza pecuniária, quando o segurado ou beneficiário tiver domicílio na Comarca e esta não for sede de Vara Federal;
- VII - justificações previdenciárias e assistenciais relativas a servidores municipais e estaduais;
- VIII - processar e cumprir as precatórias pertinentes à matéria de sua competência.

Parágrafo único No caso do inciso II, considerar-se-á estadual ou municipal a autoridade coatora se as consequências de ordem patrimonial do ato impugnado houverem de ser suportadas pelo estado, por município, ou entidades por eles controladas.

Seção VIII
Dos Juízos de Direito da Dívida Ativa

Art. 45 Compete aos juízes de direito em matéria de dívida ativa processar e julgar:

- I - execuções fiscais e demais ações que lhes sejam correlatas;
- II - ações que versem sobre matéria tributária estadual ou municipal.

Seção IX
Dos Juízos de Direito de Órfãos e Sucessões

Art. 46 Compete aos juízes de direito em matéria de órfãos e sucessões:

- I - processar e julgar:
 - a) inventários, arrolamentos, requerimentos de alvará e outros feitos que lhes sejam decorrentes;
 - b) causas de nulidade, anulação e execução de testamentos e legados;
 - c) causas relativas à sucessão por morte, salvo as de petição de herança, quando cumuladas com investigação de paternidade;
 - d) causas que envolvam bens vagos ou de ausentes e a herança jacente, salvo as ações diretas contra a fazenda pública;
 - e) ações de prestações de contas de tutores, testamenteiros, inventariantes e demais administradores sujeitos à sua jurisdição;
 - f) ações declaratórias de ausência;
- II - abrir os testamentos cerrados e codicilos e decidir sobre a aprovação dos testamentos particulares, ordenando, ou não, o registro, a inscrição e o cumprimento deles e dos testamentos públicos.

Seção X
Dos Juízos de Direito em Matéria Acidentária

Art. 47 Os juízes de direito em matéria de acidente de trabalho exercerão a competência deferida na legislação especial, bem como cumprir cartas precatórias pertinentes à sua jurisdição.

Seção XI
Dos Juízos de Direito de Registros Públicos

Art. 48 Aos juízes de direito em matéria de registro público, salvo o de registro civil das pessoas naturais, incumbe:

- I - processar e julgar os feitos contenciosos e administrativos, relativos aos registros públicos;
- II - processar e decidir as dúvidas levantadas por notários e oficiais de registro público, ressalvado o cumprimento de ordem proferida por outro juiz;
- III - processar e decidir as consultas formuladas, em casos concretos, por notários e oficiais do registro público;
- IV - processar e decidir as dúvidas e consultas de matéria administrativa que versem sobre o valor de emolumentos e adicionais sobre ele incidentes, ouvido previamente o departamento técnico da Corregedoria Geral da Justiça, ficando os efeitos da decisão sujeitos ao referendo do Corregedor-Geral da Justiça;
- V - processar e decidir os mandados de segurança impetrados contra ato de registrador e notário;
- VI - processar e decidir os pedidos de cancelamento de procuração;
- VII - prover quanto à autenticação, inclusive por meios mecânicos, dos livros dos notários e oficiais de registro público, que ficarão sob sua imediata inspeção;
- VIII - determinar averbações, cancelamentos, retificações, anotações e demais atos de jurisdição voluntária, relativos a registros públicos.

§ 1º Excluem-se da competência definida neste artigo as causas em que houver interesse da fazenda pública, bem como os processos administrativos originários de correições.

§ 2º As decisões proferidas no âmbito dos incisos II e III, salvo as oriundas do art. 38, § 1º, da Lei estadual nº 3350/99, estão sujeitas ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmadas pelo Conselho da Magistratura, que apreciará, também, os recursos voluntários.

Seção XII Dos Juízos de Direito de Registro Civil

Art. 49 Compete aos juízes de direito em matéria de registro civil de pessoas naturais:

- I - exercer as atribuições relativas ao registro civil, inclusive a celebração de casamentos;
- II - conhecer da oposição de impedimentos matrimoniais e demais controvérsias relativas à habilitação para casamento;
- III - processar e julgar as justificações e os requerimentos de retificações, anotações, averbações, autorizações de sepultamentos e cremações, cancelamentos e restabelecimentos dos respectivos assentos, excetuando-se os requerimentos de registro tardio de nascimento, na forma da Lei de Registros Públicos;
- IV - fiscalizar, no exercício de suas atividades, o cumprimento das normas legais e regulamentares por parte dos registros civis das pessoas naturais, comunicando à Corregedoria Geral da Justiça qualquer irregularidade;
- V - processar e cumprir as precatórias pertinentes à matéria de sua competência;
- VI - processar e decidir as dúvidas levantadas pelos Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais, com fundamento na Lei de Registros Públicos e no artigo 38, § 1º, da Lei estadual nº 3350/99;
- VII - processar e decidir as consultas formuladas, em casos concretos, por Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais, vedada a formulação de consulta com caráter genérico ou normativo;
- VIII - processar e decidir os mandados de segurança impetrados contra atos dos Oficiais de Registro Civil;
- IX - processar e decidir as dúvidas e consultas de matéria administrativa que versem sobre o valor dos emolumentos e adicionais sobre elas incidentes, ouvido previamente o departamento técnico da Corregedoria Geral da Justiça, ficando os efeitos da decisão sujeitos ao referendo do Corregedor-Geral da Justiça.

Parágrafo único As decisões proferidas com base nos incisos VI e VII, salvo as oriundas do art. 38, § 1º, da Lei estadual nº 3350/99, estão sujeitas ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmadas pelo Conselho da Magistratura, que apreciará, também, os recursos voluntários.

Seção XIII Dos Juízos de Direito em Matéria Empresarial

Art. 50 Compete aos Juízes de Direito em matéria empresarial:

- I - processar e julgar:
 - a) falências, recuperações judiciais e os processos que, por força de lei, devam ter curso no juízo da falência ou da recuperação judicial;
 - b) execuções por quantia certa contra devedor insolvente, bem como pedido de declaração de insolvência;
 - c) ações coletivas em matéria de direito do consumidor, ressalvadas as que tratem de matéria de competência exclusiva do Juizado do Torcedor e Grandes Eventos;
 - d) ações relativas a direito ambiental em que sociedade empresarial for parte, à exceção daquelas em que for parte, ou interessado, ente público ou entidade da administração pública indireta;
 - e) as ações relativas ao direito societário, especialmente:
 - 1- quando houver atividade fiscalizadora obrigatória da Comissão de Valores Mobiliários;
 - 2- quando envolvam dissolução de sociedades empresariais, conflitos entre sócios cotistas ou de acionistas dessas sociedades, ou conflitos entre sócios e as sociedades de que participem;
 - 3- liquidação de firma individual;
 - 4- quando envolvam conflitos entre titulares de valores mobiliários e a sociedade que os emitiu, ou conflitos sobre responsabilidade pessoal de acionista controlador ou dos administradores de sociedade empresarial, ou, ainda, conflitos entre diretores, membros de conselhos ou de órgãos da administração e a sociedade;
 - f) ações relativas a propriedade industrial, direito autoral e nome comercial;
 - g) ações em que a Bolsa de Valores for parte ou interessada;
 - h) ações relativas a direito marítimo, especialmente as de:
 1. indenização por falta, extravio ou avarias, inclusive às relativas a sub-rogações;
 2. apreensão de embarcações;
 3. ratificações de protesto formado a bordo;
 4. vistoria de cargas;
 5. cobrança de frete e sobrestadia;
 6. operações de salvamento, reboque, praticagem, remoção de destroços, avaria grossa;
 7. lide relacionada a comissões, corretagens ou taxas de agenciamento de embarcação;
 - i) ações diretamente relacionadas às sentenças arbitrais e que envolvam as matérias previstas neste artigo;
 - j) as ações diretamente relacionadas à recuperação de ativos desviados de sociedades empresariais em razão de fraude e/ou lavagem de dinheiro;
- II - cumprir precatórias pertinentes à matéria de sua competência.

Seção XIV Dos Juízos de Direito da Infância e da Juventude

Art. 51 Compete aos juízes de direito em matéria da infância e da juventude:

- I - processar, julgar e praticar todos os atos concernentes aos direitos de crianças e adolescentes, nas situações previstas nas respectivas legislações;



- II - conceder suprimento de idade para o casamento de adolescentes sob sua jurisdição;
- III - fiscalizar e orientar instituições, programas, organizações governamentais e não governamentais, bem como quaisquer outras entidades de atendimento à criança ou ao adolescente, com o fim de assegurar-lhes o funcionamento eficiente e coibir irregularidades;
- IV - conhecer de pedidos de registro civil de nascimento tardio de criança e adolescente sob sua jurisdição, e regularizar seus registros no curso de procedimentos de sua competência;
- VI - cumprir precatórias pertinentes à matéria de sua competência;
- V - orientar e fiscalizar a ação dos colaboradores voluntários da infância e da juventude.

Parágrafo único Os colaboradores voluntários da infância e da juventude serão designados pelo Corregedor-Geral da Justiça, sem ônus ao erário.

Seção XIV

Dos Juízes de Direito do Idoso

Art. 52 Compete aos juízes de direito em matéria do idoso:

- I - processar, julgar e praticar todos os atos concernentes aos direitos dos idosos em situação de risco, na forma da lei;
- II - fiscalizar e orientar instituições, programas, organizações governamentais e não governamentais, bem como quaisquer outras entidades de atendimento ao idoso, com o fim de assegurar-lhes o funcionamento eficiente e coibir irregularidades;
- III - conhecer de pedidos de registro civil de nascimento tardio de idoso sob sua jurisdição, e regularizar seus registros no curso de procedimentos de sua competência;
- IV - orientar e fiscalizar a ação dos colaboradores voluntários do idoso;
- V - cumprir precatórias pertinentes à matéria de sua competência.

Parágrafo único. Os colaboradores voluntários do idoso serão designados pelo Corregedor-Geral da Justiça, sem ônus ao erário.

Seção XV

Dos Juízes de Direito em Matéria Criminal

Art. 53 Os juízes de direito em matéria criminal têm competência genérica e plena na matéria de sua denominação, incumbindo-lhes, ressalvada a competência das varas especializadas:

- I - processar e julgar:
 - a) as ações penais, inclusive aquelas tipificadas na legislação de recuperação judicial, extrajudicial e falência do empresário e da empresa, bem como a execução e respectivos incidentes, inclusive a reabilitação de condenados por sentenças ou acórdãos substitutivos nelas proferidas, ressalvada a competência da Vara de Execuções Penais;
 - b) os habeas-corpus, habeas data e mandados de segurança, em matéria de sua competência;
- II - expedir cartas de sentença ou boletins de informação cadastral, conforme preso ou foragido o condenado, e encaminhá-los à Vara de Execuções Penais após o trânsito em julgado da sentença ou acórdão, nos casos de medida de segurança de internação e pena privativa de liberdade, inclusive nas hipóteses de revogação de sursis, conversão de pena restritiva de direito em privativa de liberdade, ou conversão de tratamento ambulatorial em medida de segurança de internação;
- III - adotar o mesmo procedimento quando, no curso da execução, venha a ser revogada a suspensão condicional ou ocorrer a conversão, em privativa de liberdade, de pena de outra natureza inicialmente imposta ao condenado.

Seção XVI

Dos Juízes de Direito em Matéria de Execução Penal

Art. 54 Aos juízes de direito da Vara de Execuções Penais, com sede na Comarca da Capital e jurisdição em todo o território do estado, compete:

- I - processar e julgar:
 - a) a execução das penas privativas de liberdade e das medidas de segurança detentivas que importem no recolhimento dos réus ou pacientes a estabelecimento penal do estado;
 - b) a execução e os respectivos incidentes relativos às penas restritivas de direito, multas, sursis e medida de segurança não detentivas, quando impostas pelas varas criminais da Comarca da Capital, observada a competência dos Juizados Especiais Criminais e dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar Contra a Mulher;
 - c) a execução das penas restritivas de direito, de multas e de prisão simples, bem como as de reclusão ou detenção em que for concedido o sursis, quando impostas pelos Juízes das Varas Criminais da Comarca da Capital, observada a competência dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher;
 - d) habeas corpus e mandados de segurança contra atos das autoridades administrativas incumbidas da execução das penas de reclusão e detenção e de medidas de segurança detentivas, ressalvada a competência dos tribunais superiores;
 - e) reclamações quanto às faltas disciplinares a que alude a SUBSEÇÃO II da Lei de Execução Penal, cabendo checar se foram assegurados o contraditório, ampla defesa e presunção da inocência para a imposição de sanções.
- II - cumprir as precatórias atinentes à matéria de sua competência;
- III - proceder à:
 - a) inspeção dos estabelecimentos penais destinados à execução das penas de reclusão, detenção, das medidas de segurança, das casas de custódia e de qualquer outro estabelecimento penal destinado a presos provisórios, adotando, se for o caso, as providências indicadas nos incisos VII e VIII, do art. 66, da Lei de Execução Penal;

b) composição e instalação do Conselho da Comunidade.

§ 1º Poderá o Juízo da Vara de Execuções Penais, em residindo o condenado ou liberado condicional fora da Comarca da Capital, e mediante solicitação do interessado, deprecar a fiscalização do cumprimento da execução da pena privativa de liberdade em regime aberto, e das condições impostas para o livramento condicional, ao Juízo Criminal do local do domicílio do apenado.

§ 2º Aos Juízos das Varas Criminais das demais Comarcas compete a execução das sentenças ou acórdãos substitutivos, nos casos de execução de penas de multa ou restritivas de direito, bem como nas hipóteses de suspensão condicional da pena e medidas de segurança não detentivas, observada a competência dos Juizados Especiais Criminais e dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar Contra a Mulher.

§ 3º No curso da execução a que se refere o § 2º, a competência para o prosseguimento da execução passará a ser do Juízo da Vara de Execuções Penais quando ocorrer causa superveniente que importe em recolhimento a estabelecimento penal de qualquer natureza ou a hospital de custódia e tratamento psiquiátrico.

Art. 55 Resolução do Órgão Especial disciplinará os procedimentos que serão adotados na execução penal.

Capítulo IV Dos Conselhos de Justiça Militar

Art. 56 Ao juiz de direito e aos Conselhos de Justiça Militar incumbe processar e julgar as causas de sua competência específica.

Art. 57 Como órgão de segunda instância da Justiça Militar estadual funcionará o Tribunal de Justiça, ao qual caberá também decidir sobre a perda do posto e da patente de oficiais.

Art. 58 Compete à Justiça Militar estadual processar e julgar os policiais militares e bombeiros militares acusados dos crimes militares definidos em lei.

Art. 59 O cargo de juiz auditor será exercido por juiz de direito de entrância especial.

Art. 60 Ao juiz auditor, além da competência prevista na legislação aplicável, compete:

I - presidir os Conselhos de Justiça e redigir as sentenças e decisões que profiram;

II - expedir todos os atos necessários ao cumprimento das decisões dos Conselhos ou no exercício de suas próprias funções;

III - decidir os habeas corpus, habeas data e mandados de segurança em matéria de sua competência;

IV - processar e julgar, singularmente, os crimes militares cometidos contra civis e as ações judiciais contra atos disciplinares militares.

Capítulo V Dos Juizados de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher

Art. 61 Compete aos juízes de direito em matéria de violência doméstica e familiar contra a mulher:

I - processar e julgar as causas descritas na lei específica, além da execução penal de suas sentenças ou acórdãos substitutivos, nos quais tenham sido impostas penas de multa ou restritivas de direito, bem como nos casos de sursis ou medida de segurança não detentiva;

II - cumprir precatórias pertinentes à matéria de sua competência.

Capítulo VI Do Juizado do Torcedor e Grandes Eventos

Art. 62 Compete ao Juizado do Torcedor e Grandes Eventos processar e julgar os feitos criminais, aí incluídos os deferidos na Lei nº 9.099/95, bem como os cíveis, individuais ou coletivos, descritos na lei específica, além do cumprimento das precatórias pertinentes à matéria de sua competência e da execução de suas sentenças ou acórdãos substitutivos, nos quais tenham sido impostas penas de multa ou restritivas de direitos, e, ainda, quando suspensa a execução da pena ou determinada medida de segurança não detentiva.

Capítulo VII Dos Juizados Especiais e suas Turmas Recursais

Art. 63 Integram o Sistema de Juizados Especiais os Juizados Especiais Cíveis, os Juizados Especiais Criminais, os Juizados Especiais da Fazenda Pública e respectivas Turmas Recursais, com a competência prevista na legislação federal.

§ 1º As Turmas Recursais terão competência para o julgamento de mandados de segurança, habeas corpus e recursos das decisões proferidas pelos Juizados Especiais de todas as Comarcas do Estado do Rio de Janeiro, bem como de outras ações e recursos a que a lei lhes atribuir competência.

§ 2º Os juízes de direito integrantes da Turma Recursal e seus suplentes serão escolhidos pelo Conselho da Magistratura, observada a alternância de antiguidade e merecimento, vedada a recondução.

§ 3º Compete aos Juizados Especiais Criminais processar e julgar as causas descritas na lei específica, além da execução penal de suas sentenças ou acórdãos substitutivos, nos quais tenham sido impostas penas de multa ou restritivas de direito, bem como nos casos de sursis ou medida de segurança não detentiva.

Capítulo VIII Dos Juízes de Paz

Art. 64 Em cada distrito e subdistrito das Comarcas do Interior e em cada área de atuação dos Serviços de Registro Civil na Comarca da Capital, haverá um juiz de paz e até dois suplentes.

§1º A impugnação à regularidade processual, a arguição de impedimentos ou de quaisquer incidentes ou controvérsias relativos à habilitação para o casamento serão decididos pelo juiz de direito competente em matéria de Registro Civil.

§2º Nos casos de falta, ausência ou impedimento do juiz de paz e de seus suplentes, caberá ao juiz de direito com competência para o Registro Civil a nomeação de juiz de paz ad hoc.

Art. 65 Compete ao Conselho da Magistratura a regulamentação sobre o funcionamento da Justiça de Paz no Estado, dispondo a respeito de direitos, deveres e penalidades aplicáveis aos juízes de paz e decidindo os casos omissos.

Parágrafo único Até que seja disciplinado, por lei específica, o processo de eleição mencionado no art. 98, inciso II, da Constituição Federal, o Conselho da Magistratura regulamentará o processo de escolha de juízes de paz, a serem designados por ato específico do Presidente do Tribunal de Justiça.

Título V

Das disposições finais e transitórias

Art. 66 Não haverá expediente nos órgãos do Poder Judiciário:

I - aos sábados, domingos e no dia 8 de dezembro (Dia da Justiça);

II - nos dias declarados como ponto facultativo nas repartições públicas estaduais;

III - segunda, terça e quarta-feira da semana do carnaval;

IV - quinta e sexta-feira da Semana Santa;

V - em feriados nacionais, estaduais e municipais, nos municípios sede das respectivas Comarcas.

§ 1º Os prazos processuais ficarão suspensos nos dias compreendidos entre 20 de dezembro e 20 de janeiro, período em que não serão designadas audiências e/ou sessões de julgamento, salvo casos de urgência, não havendo expediente no período compreendido entre 20 de dezembro e 06 de janeiro, inclusive.

§ 2º Os cartórios do Registro Civil das Pessoas Naturais funcionarão diariamente, podendo fazê-lo em regime de meio expediente, das 9 às 12 horas, nos dias referidos neste artigo.

§ 3º O Presidente do Tribunal de Justiça divulgará escala de plantão de magistrados para os dias e horários em que não houver expediente forense.

Art. 67 Por motivo de ordem pública, o Presidente do Tribunal de Justiça poderá decretar o fechamento de fórum ou de qualquer dependência do serviço judiciário, bem como encerrar o expediente respectivo antes da hora legal.

Art. 68 Continuam em vigor a Resolução nº 05, de 24 de março de 1977, e o Título III do Livro II da Resolução nº 01, de 21 de março de 1975, com as alterações posteriores, no que não conflitarem com a presente Lei ou até que sejam alterados por normas supervenientes.

Art. 69 Os acréscimos de competência de órgão judicial terão eficácia imediata, salvo nos casos em que lei ou resolução preveja transformação ou extinção do órgão, caso em que somente terão eficácia após a vacância.

Parágrafo único Na hipótese de transformação, extinção ou desmembramento do órgão, bem como alteração de competência, a Presidência do Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral, nas segunda e primeira instâncias, respectivamente, regularão a distribuição e a eventual redistribuição de processos.

Art. 70 O disposto no §1º do Artigo 66 entrará em vigor a partir de 20 de dezembro de 2015, mantendo-se até então a regra da legislação anterior

Art. 71 Ficam mantidas as atuais denominações, competências e composição das Câmaras.

Art. 72 O Tribunal de Justiça, no prazo de 1 (um) ano adotará e deflagará as medidas necessárias para a consolidação da elevação das Comarcas de Cabo Frio, Itaboraí, Magé e Barra Mansa.

Art. 73 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
Rio de Janeiro, em 13 de janeiro de 2015.

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Governador

▼ Ficha Técnica

Projeto de Lei nº	3156/2014	Mensagem nº	05/2014
Autoria	PODER JUDICIÁRIO		
Data de publicação	14/01/2015	Data Publ.	



Tipo de Revogação	Em Vigor
--------------------------	----------

Texto da Revogação :

▼ Redação Texto Anterior

▼ Texto da Regulamentação

▼ Leis relacionadas ao Assunto desta Lei

PROXIMO >>	<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECIFICA
No documents found				
PROXIMO >>	<< ANTERIOR	- CONTRAIR	+ EXPANDIR	BUSCA ESPECIFICA

Atalho para outros documentos

▲ TOPO

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	21/02/2018
Data	21/02/2018
Descrição	Certifico que os embargos de delação foram apresentados no prazo.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/03/2018
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	05/03/2018
Data da Devolução	05/03/2018
Data da Sentença	05/03/2018
Tipo da Sentença	Embargos de Declaração não-acolhidos
Publicado no DO	Sim
Data do Expediente	06/03/2018
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 05/03/2018

Sentença

Conheço dos embargos de declaração, pois tempestivos, porém os rejeito porque inexistem os vícios previstos no artigo 1.022 do C.P.C. na decisão alvejada, que deve permanecer tal como foi lançada, sendo certo que o inconformismo da parte embargante deve ser manifestado pela via recursal própria.

Rio de Janeiro, 05/03/2018.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4J4M.6S1I.3WRL.9WSV**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a sentença abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 06/03/2018 e foi publicado em 08/03/2018 na(s) folha(s) 104/112 da edição: Ano 10 - n° 119 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). SABRINA MILLER SAMBIASE (OAB/RJ-165407), Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943) Sentença: Conheço dos embargos de declaração, pois tempestivos, porém os rejeito porque inexistem os vícios previstos no artigo 1.022 do C.P.C. na decisão alvejada, que deve permanecer tal como foi lançada, sendo certo que o inconformismo da parte embargante deve ser manifestado pela via recursal própria.

Rio de Janeiro, 7 de março de 2018

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/04/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



SAMBIASE
Advogados Associados

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO - RJ

Processo nº. **0104113-41.2016.8.19.0001**

SABRINA MILLER SAMBIASE, advogada constituída nos autos da ação em epígrafe em referência ao Sr. RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, vem, informar que por razões profissionais, renuncia ao mandato outorgado pelo mesmo, conforme previa conversa pessoal, bem como por contato telefônico e através de e-mail.

Desta formo, em observância ao disposto no art. 111 do CPC, requer seja a referida parte intimada para nomear novo patrocínio, restando conseqüentemente esta nobre advogada impossibilitada em continuar atuando em nome da parte.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.

Sabrina Miller Sambiase

OAB/RJ 165. 407

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/04/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

GRERJ ELETRÔNICA Nº. 40201381168-02

PROCESSO Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com a cobrança de aluguéis em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, vem, tempestivamente, por seus advogados abaixo assinados, inconformado com a r. sentença de fls. 296/298, com fulcro nos artigos 1.009 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil, interpor

RECURSO DE APELAÇÃO

mediante as inclusas razões, requerendo, desde já, seja recebido o presente recurso **NO DUPLO EFEITO** e, após observadas as formalidades legais, sejam os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para apreciação.

Por oportuno, informa que as custas processuais foram recolhidas, conforme se depreende da guia judicial eletrônica, mencionada na parte superior direita desta página.

Rio de Janeiro, 2 de abril de 2018.

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ nº. 168.943

Danielle Ishida
OAB/RJ nº. 167.711

RAZÕES DO APELANTE

APELANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

**APELADA: MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO
DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**

Egrégia Câmara Cível,
Exmo.(a). Desembargador(a) Relator(a)

(i) – As intimações/publicações em nome do apelante

Indica-se, para futuras intimações, o endereço da sede do escritório do patrono do apelante, situado na **Rua Dom Gerardo, n.º. 63, sala 2205, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.090-030**, requerendo seja anotado na capa destes autos, para fins de futuras publicações/intimações no Diário Oficial e por meio eletrônico, o nome do subscritor da presente, **Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, inscrito na OAB/RJ sob o n.º. 168.943**, sob pena de nulidade.

(ii) – A tempestividade

A r. sentença recorrida foi publicada no Diário Oficial do dia 07.02.2018 (quarta-feira).

Contudo, ato contínuo à referida publicação, foram apresentados pelo apelante embargos de declaração às fls. 301/310, tempestivamente, os quais tiveram o seu provimento negado por meio da decisão de fls. 328, publicada no Diário Oficial do dia 08.03.2018 (quinta-feira).

Assim, o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a interposição do presente recurso, com base nos artigos 1.003, § 5º; 219 e 224, todos do Novo Código de Processo Civil, iniciou-se em 09.03.2018 (sexta-feira) e findar-se-ia, pois, no dia 03.04.2018 (terça-feira).

Há que se destacar, ademais, que durante o curso do prazo para a apresentação do presente recurso, duas foram as suspensões de prazos, as quais são mencionadas a seguir: **(i)** dia 16.03.2018 (sexta-feira), considerando a suspensão dos prazos processuais nos processos eletrônicos, no 1º e 2º graus de jurisdição, em todas as comarcas do Estado do Rio de Janeiro, consoante Ato Executivo TJ nº. 101, de 16 de março de 2018. (Publicação 19.03.2018 - DJERJ, ADM, nº. 126, p. 2.); e **(ii)** dias 29.03.2018 e 30.03.2018, tendo em conta a suspensão dos prazos nas referidas datas em virtude da comemoração do Feriado da Semana Santa, conforme determinação expressa do inciso IV, do artigo 66, da Lei Estadual nº. 6.956/2015 (CODJERJ).

Sendo assim, ao verificar-se o protocolo eletrônico apostado na primeira página desta peça, conclui-se que a presente irresignação recursal é plenamente tempestiva.

(iii) – O breve resumo da lide

Trata-se, pois, de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com a cobrança de aluguéis muito mal explicada, bem como com cumulação de pedidos completamente inadequados (ou seja, objetivando, também, equivocadamente, a denúncia vazia do contrato de locação).

Alega a apelada que celebrou com o apelante contrato de locação, tendo por objeto as sobrelojas “A” e “B”, do nº. 120, da Rua Sacadura Cabral, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, pelo prazo de 5 (anos), iniciando a locação em 02.01.2001, estipulando-se um aluguel inicial de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

Além do mais, restou estipulado que o apelante teria uma carência de aluguel no período inicial de 48 (quarenta e oito) meses, em razão das grandes obras de adaptação do imóvel, realizadas às expensas do locatário, ora recorrente.

Aduz que o apelante nunca realizou um pagamento de qualquer aluguel ou encargos locatícios, após o período de carência.

Afirma que a desocupação do imóvel foi determinada pelo juízo da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, onde se processa a falência da autora.

Contudo, por se tratar de uma medida claramente ilegal, com viés postura “*manu militari*” inaceitável (uma vez que o juízo da falência nunca foi competente e o responsável para determinar o possível desalijo/desocupação do imóvel do ora recorrente, que só seria eventualmente possível com a distribuição de ação de despejo no juízo competente), a decisão foi reconsiderada (após “*puxão de orelha*” realizado pelo desembargador competente e prevento no juízo singular de falência, esclarecendo, ainda, à época, que a medida era flagrantemente ilegal).

Assevera a apelada que após o novo administrador judicial ter assumido a gestão e administração da massa falida apelada, a desocupação dos imóveis “*ganhou corpo*”, bem como, em delírio ululante e em meras ilações, que o teor do contrato de locação causa estranheza, em razão do suposto e não comprovado valor irrisório do imóvel e da alegada longa carência concedida, se olvidando, contudo, que o imóvel era um grande abrigo de mendigos, à época e até os dias atuais, em uma zona abandonada (Zona Portuária) e sem qualquer segurança, realidade somente alterada recentemente (2016), após as obras de revitalização do Porto para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos.

Após, em confusa fundamentação, que mistura dois fundamentos distintos e incomunicáveis (denúncia vazia e falta de pagamento), como esclarecido, “*en passant*”, acima, a apelada pleiteou o despejo e a desocupação dos imóveis locados, bem como a condenação do apelante ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios, além dos ônus sucumbenciais.

Percebendo a confusão da apelada e antes mesmo da citação do apelante, este d. juízo determinou que a recorrida informasse qual modalidade de ação de despejo pretendia intentar, sob pena de indeferimento (artigo 321, parágrafo único, c/c 330, IV, ambos do NCPC) e extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, I, NCPC).

Em petição de fls. 111/112, a apelada esclareceu que o seu pleito se fundava tão somente na falta de pagamento dos aluguéis e demais encargos cumulada com a cobrança dos mesmos.

Após a citação do apelante e a realização da audiência de conciliação, prevista no artigo 334, do Novo Código de Processo Civil, sobreveio a apresentação, tempestiva, de robustas CONTESTAÇÃO e RECONVENÇÃO, onde se alegou, sucintamente, preliminares de carência de ação, em razão da ausência do pedido de rescisão e planilha atualizada de débito, bem como, no mérito, alegou-se a transmutação da posse, de precária (locável) para originária e usucapienda, em razão do preenchimento do “*accessio temporis*” da usucapião extraordinária pelo apelante, sem que tenha havido qualquer oposição à posse, repita-se, originária (em virtude da já alegada transmutação da qualidade e característica da posse) por parte da apelada, a ausência de obrigação, em contrato, de pagamento dos encargos locatícios; e o depósito em garantia realizado no juízo falimentar, com o pedido final e reconvenicional de devolução em dobro do valor cobrado em duplicidade, considerando os depósitos realizados pelo recorrente no juízo falimentar.

Ato contínuo, às fls. 209, o apelante informou ao juízo “*a quo*” o ajuizamento da competente ação de usucapião extraordinária, atuada sob o nº. 0104113-41.2016.8.19.0001 e distribuída ao próprio juízo da 46ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

Na referida petição, demonstrou o apelante a existência de conexão entre as ações (usucapião nº. 0104113-41.2016.8.19.0001 e a presente demanda judicial desalijatória), conforme definido no artigo 55, § 3º, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a decisão da ação de usucapião extraordinária influenciaria – como, de fato, iria influenciar – diretamente na decisão a ser dada, em definitivo, neste feito, requereu o recorrente, pois, até mesmo para evitar a prolação de decisões conflitantes, o deferimento da SUSPENSÃO DA PRESENTE AÇÃO, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea “b”, até que seja definida a posse e o domínio sobre os imóveis em voga.

Contudo, tal relevante fato não foi sequer alvo de apreciação por parte do juízo, o que, por si só, já é suficiente para acarretar a NULIDADE da sentença recorrida, bem como o ponto central da defesa de mérito não foi completamente analisado pelo d. juízo “a quo”, tendo este simplesmente passado ao largo e, inclusive, distorcido completamente o argumento levado à defesa pelo recorrente, o que também irá gerar a ANULAÇÃO da sentença guerreada OU, AO MENOS, A SUA COMPLETA REFORMA, consoante fundamentação detidamente apresentada neste recurso a seguir.

(iv) – **PRELIMINARMENTE:**

(iv.i) – **A CLARA NULIDADE DA R. SENTENÇA:**

A evidente OMISSÃO ou, simplesmente, o ERRO INCORRIGÍVEL: A conexão e o NECESSÁRIO julgamento EM CONJUNTO da presente ação de despejo com a ação de usucapião em apenso

Conforme elucidado na contestação e reconvenção apresentadas pelo apelante, este, *inicialmente*, exercia a sua posse sobre os imóveis objetos da lide na condição de mero detentor, passando, contudo, após, exercê-la com “animus dominis”, de forma originária e própria, tendo, durante os anos, TRANSMUDADO/INVERTIDO A QUALIDADE DE SUA POSSE sobre os imóveis em referência neste feito.

Assim, considerando o preenchimento dos requisitos legais, “*animus domini*” e “*accessio temporis*”. o réu/apelante propôs a competente ação de usucapião extraordinária em apenso à presente demanda desalijatória, que fora autuada sob o nº. 0289184-19.2016.8.19.0001, conforme se depreende do anexo comprovante.

Como já esclarecido, tendo em conta a inequívoca existência de conexão entre as referidas ações, conforme definição do artigo 55, § 3º, do Novo Código de Processo Civil, uma vez que a decisão da ação de usucapião extraordinária influenciaria diretamente na decisão a ser dada, em definitivo, neste feito, o réu/apelante, às fls. 209, requereu, pois, com o fito de evitar a prolação de decisões conflitantes, o deferimento da SUSPENSÃO, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea “b”, do mesmo diploma legal supra indicado, da presente demanda até que fosse definida a posse e o domínio sobre os imóveis objeto desta ação (sobrelojas “A” e “B”, do nº. 120, da Rua Sacadura Cabral, Saúde, Rio de Janeiro, RJ), na ação de usucapião em anexo (0289184-19.2016.8.19.0001).

Contudo, em que pese tenha, no relatório da r. sentença embargada, destacado o referido pedido formulado pelo ora embargante (“Petição do réu as fls. 209/234. requerendo a suspensão do processo em razão da abertura da ação de usucapião extraordinária”) (fls. 297, parte final), O D. JUÍZO “A QUO” PASSOU AO LARGO E DEIXOU DE SE MANIFESTAR SOBRE O REFERIDO PEDIDO FORMULADO PELO APELANTE, cometendo flagrante OMISSÃO, que certamente irá causar o reconhecimento por parte deste Tribunal da NULIDADE DA R. SENTENÇA RECORRIDA.

O referido pronunciamento por parte do d. juízo “*a quo*” era imprescindível. A manifestação sobre a suspensão do processo e, principalmente, sobre o JULGAMENTO CONJUNTO DAS AÇÕES (despejo e usucapião), representa questão crucial e ponto nodal que deveria ter sido analisado por esse d. juízo antes da prolação da sentença neste feito (posto que a questão é precedente e, inclusive, impediria o julgamento do feito, isoladamente), não podendo ser totalmente desprezada e SEQUER ANALISADA PELO D. JUÍZO “A QUO”.

E, como dito, nos termos do § 3º, do artigo 55, do Novo Código de Processo Civil, as ações deveriam ter sido julgadas EM CONJUNTO, o que representa flagrante “erro in procedendo” do d. juízo “*a quo*” ao realizar o julgamento isolado da presente demanda.

Esse, inclusive, é o posicionamento jurisprudencial sobre o assunto:

“ACÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE TOCATTVOS. USUCAPIÃO. LIDES EMBASADAS NO MESMO IMÓVEL. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE AS DEMANDAS. JULGAMENTO CONJUNTO. 1 - A ação de despejo visa a resolução de um contrato de locação com a consequente desocupação do imóvel pelo réu, ao passo que a ação de usucapião intenciona a obtenção do imóvel objeto da locação para seu domínio, razão pela qual existe nítida prejudicialidade externa entre as demandas, nos termos do art. 265, IV, a, do CPC/73, atual

*art. 313, V, a, do NCPC/15. 2 - **Havendo relação de prejudicialidade externa entre as demandas de despejo e usucapião lastreadas no mesmo imóvel e, tendo as mesmas partes, o julgamento simultâneo das causas pelo mesmo Juízo** mostra-se, na prática, o tratamento mais prudente e conveniente em respeito aos princípios da celeridade e economia processuais. **AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA PROCEDENTE.**” (Ação rescisória n.º. 0143347-12.2016.8.09.0000, Primeira Seção Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Des. Rel. Gerson Santana Cintra. Publicado em 13.10.2016) (Grifou-se)*

“APELAÇÕES CÍVEIS. ACÕES DE USUCAPIÃO E DE DESPEJO. JULGAMENTO CONJUNTO. REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA. INVERSÃO DA NATUREZA DA POSSE E IMPLEMENTAÇÃO DO PRAZO PARA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PROVA DE QUE OS AUTORES RESIDEM NO IMÓVEL EM QUESTÃO, SEM O PAGAMENTO DE ALUGUERES HÁ CERCA DE VINTE E CINCO ANOS E DE QUE NÃO SÃO PROPRIETÁRIOS DE OUTRO BEM IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL URBANA. (...) IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO FORMULADO NA AÇÃO DE DESPEJO E PROCEDÊNCIA DO PLEITO DE RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO PELA VIA DA USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO.” (Apelação cível n.º. 70048574057. Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Des. Rel. Luiz Renato Alves da Silva. Publicação em 02.07.2014) (Grifou-se)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO AJUIZADA ANTES DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. HAVENDO CONEXÃO POR PREJUDICIALIDADE DEVE O JUIZ DAR SEGUIMENTO SIMULTÂNEO ÀS DUAS ACÕES. ART. 105 DO CPC. NECESSIDADE DE EVITAR DECISÕES CONFLITANTES. DEVE SER ANALISADA PRIMEIRO A AÇÃO DE USUCAPIÃO PARA, SOMENTE APÓS, SER APRECIADA A AÇÃO DE DESPEJO . PROCEDIMENTO INVERTIDO. SENTENÇA NULA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.” (Apelação cível n.º. 0021307-69.2006.8.02.0001. Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Alagoas. Des. Rel. Tutmés Airan de Albuquerque Melo. Publicação em 10.10.2011) (Grifou-se)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ARRENDAMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. JULGAMENTO CONJUNTO. (...) PREENCHIDOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE DESPEJO. RECURSO DESPROVIDO.” (Apelação Cível n°. 70053782678, Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Des. Rel. Luiz Renato Alves da Silva. Julgado em 28.11.2013) (Grifou-se)

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE LOCATIVOS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE AS DEMANDAS. PREFERÊNCIA PELO JULGAMENTO CONJUNTO. DECISÃO REFORMADA. Embora vislumbrada a possibilidade de decisões conflitantes entre ações de despejo e usucapião relativas ao mesmo imóvel, reputa-se mais adequado à celeridade e efetividade processuais o julgamento conjunto dos feitos, afastada a suspensão de um deles.” (Apelação Cível n°. 10024110112448001, Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Des. Rel. José Marcos Vieira. Julgado em 10.07.2015) (Grifou-se)

Inclusive, há precedente onde fora atribuído, recentemente (no final de novembro de 2017), efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto pelo “locatário” em ação de despejo que foi julgada isoladamente à ação de usucapião em apenso a esta, tal como é o caso discutido nos presentes autos, conforme se observa do julgado abaixo colacionado:

“AGRAVO INTERNO. DECISÃO DO RELATOR ANTERIOR DE CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO ATIVO QUE SUSPENDEU O TRÂMITE DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM SEDE DE AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DE TERCEIRO TER AJUIZADO AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. (...) 02. - O cerne da lide é a possibilidade do cumprimento da sentença em sede de Ação de Despejo por Falta de Pagamento inobstante tramitar Ação de Usucapião n° 0030038-34.2013.8.18.0140 perante o Juízo da 6ª Vara Cível de Teresina. 03. - Em que pese a documentação apresentada pelo agravante, é entendimento do Superior Tribunal de Justiça e das Cortes de Justiça que há relação de prejudicialidade externa entre a Ação de Despejo e a Ação de Usucapião. 04. - 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 conhecer o presente agravo para

negar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do relator. JUCID PEIXOTO DO AMARAL Presidente do Órgão Julgador e Relator.” (Agravamento Interno nº. 10000410-60.2016.8.06.0000, Terceira Câmara de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará. Des. Rel. Jucid Peixoto do Amaral. Julgado em 28.11.2017) (Grifou-se)

Por fim, há que se consignar que o d. juízo “*a quo*” já havia determinado o apensamento das ações (usucapião e despejo), conforme se observa da decisão de fls. 128, dos autos da ação de usucapião em apenso (nº 0289184-19.2016.8.19.0001), após a análise do pedido do ora apelante, autor daquela demanda, sobre a conexão e julgamento em conjunto das mencionadas demandas, o que demonstra que já houve, inclusive, PRONUNCIAMENTO JUDICIAL DO D. JUÍZO “A QUO” FAVORÁVEL À CONEXÃO DAS AÇÕES.

Assim, o d. juízo “*a quo*” deveria ter se pronunciado sobre a conexão e necessidade de julgamento em conjunto do presente processo (ação de despejo) com a ação de usucapião nº. 0289184-19.2016.8.19.0001, sob pena, ademais, de violar o princípio da fundamentação das decisões judiciais, nos termos do inciso IX, do artigo 93, da Constituição Federal, uma vez que tal ponto é imprescindível e questão precedente até mesmo à possibilidade de julgamento do feito vertente (ação de despejo), como o foi (isoladamente).

Por derradeiro, é certo ainda que, mesmo que fosse o entendimento do d. juízo “*a quo*” pela suposta ausência de “*animus domini*” por parte do réu/apelante (o que o recorrente discorda frontalmente e veementemente), certo é que a ação de usucapião deveria ter sido julgada EM CONJUNTO com a presente ação de despejo, como exaustivamente fundamentado ao longo deste tópico.

Diante de todo o exposto, se mostra evidente a NULIDADE DA R. SENTENÇA recorrida, razão pela qual o apelante requer seja a mesma prontamente reconhecida, desde já, por caracterizar grave vício judicial, retroagindo o presente feito a momento anterior à prolação da r. sentença, ou seja, à fase probatória da presente demanda desaliatória.

(iv.ii) – A EVIDENTE ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA:
A nova OMISSÃO: O indeferimento IMPLÍCITO,
sem fundamentação e indevido das provas
requeridas pelo réu/apelante

O apelante requereu, às fls. 206/207, diversas provas, imprescindíveis à elucidação da presente causa, CUJO PLEITO SEQUER FOI ANALISADO PELO D. JUÍZO “A QUO” ANTERIORMENTE (NAS DECISÕES ANTECEDENTES) E NA PRÓPRIA R. SENTENÇA RECORRIDA.

Dentre as provas requeridas, deve-se destacar as seguintes: **(i) prova testemunhal**, consistente na oitiva das testemunhas, a ser, à época, oportunamente arroladas, que iriam comprovar a posse mansa e pacífica do réu/apelante no imóvel pelo período da prescrição aquisitiva prevista em lei (parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002), fulminando, assim, por completo, a tese autoral da apelada; **(ii) expedição de ofício ao juízo falimentar** (processo n.º. 0139070.30.2000.8.19.0001, em trâmite na 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital), a fim de que o mesmo informe quem fez o pedido de lacre indevido dos imóveis objetos da presente demanda, bem como qual foi a data do lacre e do deslacre dos imóveis; **(iii) prova pericial**, a fim de se verificar e calcular corretamente a eventual dívida mal explicada e discriminada pela apelada, bem como os possíveis encargos moratórios eventualmente incidentes sobre a mesma, em estrita observância ao contrato firmado (já que a recorrida se divorciou completamente da mesma); **(iv) prova documental suplementar ou superveniente**, eventualmente existente que corrobore com a tese de defesa apresentada pelo apelante.

As provas pleiteadas eram ESSENCIAIS e IMPRESCINDÍVEIS para o apelante comprovar a sua tese de defesa.

Contudo, o d. juízo de primeiro piso destacou os referidos requerimentos de provas do apelante na r. sentença (“*Petição do réu as fls. 206/207, requerendo a produção das seguintes provas: testemunhai, documental superveniente e pericial*”) (fls. 297, parte final), E, NO ENTANTO, PASSOU AO LARGO E DEIXOU DE SE MANIFESTAR SOBRE AS MENCIONADAS PROVAS REQUERIDAS PELO APELANTE, cometendo flagrante OMISSÃO, que certamente irá causar a ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA por parte desse egrégio Tribunal de Justiça.

NÃO HOUVE UMA LINHA SEQUER DA R. SENTENÇA QUE JUSTIFICASSE O SUPOSTO E IMPLÍCITO INDEFERIMENTO DAS PROVAS REQUERIDAS PELO APELANTE, o que viola, claramente, o princípio da fundamentação das decisões judiciais, previsto no inciso IX, do artigo 93, da Constituição Federal.

O d. juízo “a quo” deveria, ainda que sucintamente, ter justificado o porquê do indeferimento das provas requeridas pelo réu/apelante, o que não logrou em fazer.

Além disso, o cerceamento de defesa “in casu” é flagrante e evidente.

Como esclarecido pelo apelante, CONFORME CONFISSÃO DA RECORRIDA/AUTORA na presente demanda, em sua inicial, a mencionada autora/apelada ficou inerte por INACREDITÁVEIS 12 (DOZE) ANOS, sem requerer qualquer medida contra o réu/apelante, mesmo estando ciente, em sua exordial, que o demandado/recorrente não efetuou qualquer pagamento a título de aluguéis e encargos locatícios desde o início da locação.

Ora, a relação, INICIALMENTE, “*ex locato*” mantida pelo apelante começou a vigorar a partir da assinatura do contrato de locação, ou seja, no dia 02 de janeiro de 2001.

Contudo, somente em dezembro de 2013 e apenas após pedido do Ministério Público (e não da autora/apelada), é que houve o laque dos imóveis, determinado, “*manu militari*” e ilegalmente, pelo juízo da falência.

Ora, como se percebe, a autora/apelada CONFESSA que o réu/apelante se utilizou do bem por mais de DEZ ANOS, sem realizar qualquer contrapartida à mesma, o que faz evidenciar, claramente, a transformação da natureza da posse.

Há muito se tem levantado e acolhido a possibilidade da transformação do caráter originário da posse, ou também a denominada “mudança da qualidade da posse”, “modificação na natureza da posse” ou simplesmente de “transmutação da natureza da posse”.

Isto ocorre quando a situação originária da posse é modificada, por novas circunstâncias fáticas, que fazem com que a natureza possessória se altere e modifique, substancialmente.

Não nega o apelante, pois, que a locação torna, a princípio, a posse precária, de modo a não possibilitar a obtenção da propriedade, por meio de usucapão, pelo locatário. O apelante nunca negou tal fato.

Todavia, a posse, que, INICIALMENTE, poderia ser considerada precária, pode, com o tempo e a modificação fática das circunstâncias inicialmente existentes, se transmutar e transformar em nova posse, com diversa natureza e qualidade.

E é exatamente o que se verifica no caso dos autos vertentes. Como esclarecido, o apelante passou a possuir o bem, desde o segundo mês após o início da locação, como se dono fosse (com indiscutível “*animus domini*”), sem qualquer oposição da autora/apelada, proprietária do imóvel, uma vez que, conforme CONFESSADO pela própria recorrida, o recorrente nunca pagou qualquer aluguel ou encargo locatício desde o primeiro mês da locação.

Assim, para que o apelante pudesse comprovar as suas alegações, além da confissão acima destacada, possivelmente poder-se-ia entender necessária a oitiva das testemunhas a serem arroladas pelo mesmo, que iriam demonstrar a posse mansa e pacífica do recorrente no imóvel pelo período da prescrição aquisitiva prevista em lei (parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002), fulminando, assim, por completo, a tese autoral da apelada.

Contudo, o indeferimento da referida prova testemunhal prejudicou sobremaneira a comprovação da tese de defesa do ora apelante.

Não pode o d. Juízo “a quo” alegar que “não comprovou o reu (SIC) tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe competia a luz do art. 373, I do Código de Processo Civil” (fls. 297, parte final e fls. 298, parte inicial), SE NÃO OFERECER A OPORTUNIDADE, MESMO APÓS REQUERIMENTO EXPRESSO DO RECORRENTE DE PRODUZIR PROVA NESSE SENTIDO. Chega a ser incrivelmente injusta e “desleal” tal argumentação judicial.

Repita-se à exaustão: Não nega o apelante que a locação, em geral, torna a posse precária, impossibilitando a usucapião do(s) imóvel(is). Todavia, como já se demonstrou, a transmutação da posse é possível, a fim de transformar a posse precária em originária, apta a possibilitar a usucapião dos imóveis objeto da lide, como ocorreu claramente no caso discutido nesta demanda. E deve ser dado o direito do recorrente de comprovar esta transmutação da característica da sua posse sobre os imóveis objeto da lide.

Por outro lado, a prova pericial contábil se mostra imprescindível. Isto porque, a apelada está cobrando valores sem qualquer base, com encargos absurdos e mal explicados, a fim de se enriquecer às custas do apelante.

Somente a prova pericial contábil seria válida para dirimir a discussão travada entre as partes, não sendo justo o apelante ser condenado, como foi, com base em valores aleatórios e hipotéticos.

Por fim, a prova documental suplementar/superveniente também se mostra indispensável, “in casu”. Como será melhor explicado a seguir, o apelante iria apresentar prova documental da manifestação da apelada no sentido de que deveria ser considerado nulo o contrato de locação. Assim, a via eleita pela autora/embargada (ação de despejo) se revela completamente inadequada, uma vez que deveria a mesma ter ajuizado a competente ação de reintegração de posse, ao revés da ação de despejo.

Desta forma, parece claro o cerceamento da defesa do apelante no presente feito.

Assim, requer o apelante o reconhecimento do cerceamento de defesa, com o ACOLHIMENTO por este egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por meio da sua Câmara Cível competente, DA ANULAÇÃO DA R. SENTENÇA DE FLS. 296/298, devendo-se retroagir o feito vertente à fase probatória, com a apreciação expressa do d. juízo “*a quo*” sobre as provas que o a apelante pretende produzir.

(iv.iii) – **O NOVO MOTIVO PARA A NULIDADE DA R. SENTENÇA:
A ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação
prevista no artigo 334, do NCPC**

Há, ainda, mais um vício na r. sentença recorrida.

O ilustre “parquet”, mesmo se mostrando ciente da audiência de conciliação prevista no artigo 334, do NCPC, conforme petição carreada aos autos às fls. 133, **não compareceu à referida audiência.**

Tal ausência acarretou, por certo, na NULIDADE do presente processo, posto que a intervenção do Ministério Público, no feito vertente, é obrigatória, em razão da autora/embargada ser Massa Falida, nos termos do artigo 178, do NCPC (inciso I – “*processos que envolvem interesse público e social*”).

Assim, há mais um fato imprescindível em que r. sentença recorrida passou ao largo, cujo vício deverá ser sanado por meio por este egrégio Tribunal de Justiça Fluminense, com o reconhecimento da NULIDADE DA R. SENTENÇA, retroagindo, também, o presente feito à fase probatória ou até mesmo até a realização de nova audiência de conciliação, prevista no artigo 334, do NCPC, desta feita, com a presença do Ministério Público.

(v) – **NO MÉRITO RECURSAL:**

(v.i) – **A inadequação da via eleita, por meio de prova documental
suplementar que seria produzida pelo apelante**

Há, outrossim, mais um fato que este d. juízo “*a quo*” passou ao largo e não se manifestou.

A apelada afirma, expressamente, que “*vale apontar que o contrato de locação firmado entre as partes contém inúmeros elementos que causam estranheza, desde a fixação da longa carência, passando pelo valor estipulado de forma irrisória até o fato da celebração ter se dado após a falência da Locadora.*” (item 3.9., de fls. 07).

E mais. Na falência ajuizada, A APELADA ASSEVERA QUE O CONTRATO DE LOCAÇÃO É NULO DE PLENO DIREITO, uma vez que não teria sido assinado por quem de direito, bem como não aprovado pelo administrador judicial, à época, fato que seria comprovado por meio da prova documental suplementar que foi implicitamente indeferida por esse d. juízo “*a quo*”, uma vez que o processo de falência esteve indisponível por mais de um ano, durante e após a apresentação de defesa pelo apelante.

Se era NULO o contrato de locação, conforme CONFISSÃO da própria apelada, a ação a ser ajuizada deveria ter sido a de reintegração de posse e não a de despejo, mostrando-se totalmente inadequada a via eleita pela apelada para buscar a possível retomada da posse dos imóveis objeto da presente demanda.

Não existindo, para todos os fins de direito, o contrato de locação, como a apelada mesmo alega e CONFESSA, a via escolhida pela mesma para alcançar a pretensão jurisdicional almejada se mostrou, pois, de fato, totalmente inadequada.

O ARTIGO 5º, DA LEI Nº. 8.245/91 (LEI DE LOCAÇÕES), é claro nesse sentido:

“Art. 5º - *Seja qual for o fundamento DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.*”
(Grifou-se).

Repita-se: A apelada CONFESSA, de forma indubitável, que a locação, em verdade, nunca existiu, por entender que o mesmo é NULO de pleno direito.

Parece evidente o grande equívoco e lapso, consubstanciado em flagrante omissão do d. juízo “*a quo*”, em não analisar a QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA caracterizada nos autos, com relação à inadequação da via eleita pela apelada para obter a retomada da posse do bem.

Ou seja, o d. “*a quo*” jamais poderia ter julgado procedente a ação de despejo baseada em locação NULA (como a própria apelada CONFESSA), sob pena de malferir, em última análise, o artigo 5º, da lei nº. 8.245/91, e artigo 554 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil, que ficam, desde já, prequestionados.

Desta forma, sendo NULO o contrato de locação, conforme CONFESSADO pela própria apelada, a medida judicial adequada seria, pois, a competente ação de reintegração de posse, não sendo mesmo o caso de ação de despejo, como é o caso da presente ação.

Assim, deve ser reformada a r. sentença de fls. 296/298, a fim de se reconhecer, ainda que “*ex officio*”, a inadequação da via eleita pela apelada, extinguindo-se o feito vertente sem resolução do mérito, nos termos dos incisos IV e VI, do artigo 485, do Novo Código de Processo Civil.

(v.ii) – A ausência de pedido de rescisão e a ausência de planilha de débito discriminada, após o reconhecimento da prescrição trienal

Como esclarecido pelo apelante, há, no feito vertente, ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo ou mesmo de inexistência de interesse processual, uma vez que a apelada teria deixado realizar o imprescindível pedido de rescisão e ainda se verificou que inexistente a competente planilha de débito discriminada na ação, após o reconhecimento da prescrição trienal, consoante detidamente fundamentado pelo recorrente às fls. 141/144.

Contudo, o d. juízo “*a quo*” entendeu por bem por não reconhecer as referidas preliminares suscitadas pelo apelante, nos seguintes termos, *s.m.j.*, ocios e vazios:

“Rejeito a preliminar de inépcia da inicial uma vez que o pedido de rescisão da locação esta insito (SIC) no pedido de despejo.

Igualmente rejeito a preliminar de cerceamento de defesa por ausência de planilha de débito, uma vez que a autora juntou tal planilha às fls 24/31 e 42/50.” (fls. 297)

Os fundamentos da r. sentença não podem prosperar, em absoluto.

Com relação à ausência do pedido de rescisão, este NÃO está insito na ação de despejo.

E tal pleito, pois, é imprescindível em qualquer ação de despejo, nos termos do inciso I, do artigo 62, da lei n.º. 8.245/91 (lei de locação de imóveis urbanos), justamente porque nela se objetiva, sempre, a rescisão contratual, sendo a desocupação mera consequência da rescisão contratual eventualmente decretada na ação de despejo.

Nesse sentido, é a primorosa lição de SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA:

“Muitos imaginam que, abandonado o imóvel, e imitado o autor na posse, cessa o objeto da demanda, devendo ser extinto o processo, sem enfrentamento de mérito. Nada mais equivocado, porque a recuperação da posse não é objeto precípua e imediato da ação de despejo, e sim a dissolução do contrato, do que decorre, por via oblíqua, a devolução do imóvel.” (Da Ação de Despejo. Rio de Janeiro: Editora Forense. 1995. 3ª edição) (Grifou-se)

Inexistindo pedido de rescisão do contrato de locação, a pretensão autoral da apelada não pode prosperar, uma vez que este d. juízo não poderá determinar a desocupação dos imóveis objetos da inicial, eis que se estaria, assim, proferindo, futuramente, SENTENÇA “EXTRA PETITA”.

Quanto à ausência de planilha atualizada de débito nos autos, não se olvida o apelante que a apelada tenha juntado aos autos a planilha atualizada de débito às fls. 24/31 e 42/50, como esclarecido pelo d. juízo “a quo”.

O que esclarece e impugna o apelante é que, após o reconhecimento da prescrição trienal pela própria apelada, às fls. 111/112, esta NÃO APRESENTOU NOVA PLANILHA ATUALIZADA DE DÉBITO.

Ou seja, consta nos autos planilhas ininteligíveis (24/31 e 42/50), com valores, em tese, devidos desde 2005 (ou seja, HÁ 11 ANOS), sem indicação dos índices que foram utilizados, bem como com cumulação de juros compensatórios e moratórios, inadmissíveis “in casu”.

Deveria a apelada, após a delimitação restritiva da dívida com relação à prescrição trienal, ter colacionado aos autos planilha contendo o cálculo discriminado do valor do suposto débito, nos termos da parte final do inciso I, do artigo 62, da lei nº. 8.245/91, sob pena de inépcia da inicial.

Ou seja, não se discute que a apelada tenha carreado, inicialmente, a planilha com o débito “surreal” e insustentável, contabilizando os últimos 11 (ONZE) ANOS (fls. 26/31), mas o que se alega, com absoluta razão, é que não foi apresentada a planilha com a alegada e objetivada dívida, após o reconhecimento espontâneo da recorrida com relação à prescrição trienal (como, de fato, não foi apresentada qualquer planilha), o que viola, pois, o disposto na parte final do inciso I, do artigo 62, da lei nº. 8.245/91.

E a jurisprudência caminha no mesmo sentido, ou seja, de que a apelada deveria ter colacionado aos autos planilha discriminado do débito que objetiva seja reconhecido na presente demanda, ainda mais em se tratando de ação de despejo cumulada com a cobrança. Confira-se:

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. LOCAÇÃO VERBAL. AUSÊNCIA DE PLANILHA DE DÉBITO. ART. 62, INC. I, DA LEI N.º 8,245/91. REQUISITO. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO (ART. 267, INCISO IV, DO CPC). A discriminação do débito deve ser feita mesmo quando não cumular o locador ao pedido de rescisão da locação o de cobrança dos alugueres e encargos, requisito que se acrescenta àqueles genericamente reclamados pelo art. 282 do CPC, e é de intuitiva necessidade: dar ao locatário elementos para aferir a correção do valor afirmado como devido pelo locador, ensejando então àquele optar entre contestar o pedido e emendar a mora. **É inepta a petição inicial que não consigne o cálculo discriminado do valor do débito, devendo ser indeferida. Inépcia da petição inicial, nos termos do art. 295, parágrafo único, inciso III, do CPC. Inviabilidade de indeferimento da petição inicial no curso do processo, depois de deferida. Extinção que se deve dar por outro fundamento (falta de pressuposto processual - petição inicial apta). Exegese do art. 267, inciso IV, do CPC. Recurso desprovido, com observação.”** (Apelação cível n.º. 300724356.2013.8.26.0270. Trigésima Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Gilberto Leme. Julgado em 03.08.2015) (Grifou-se)

Desta feita, deve a r. sentença recorrida ser reformada, a fim de se acolher as preliminares arguidas pelo apelante, nos termos já requeridos em sede de contestação e reconvenção pelo mesmo.

(v.iii) – O USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, com redução do prazo de transformação do caráter originário da posse:
“accessio temporis” preenchido pelo apelante

Acaso ultrapassada as preliminares recursais atinentes à nulidade da sentença por conta da ausência de julgamento em conjunto da presente ação com a ação de usucapião em apenso ao presente processo, bem como ao cerceamento de defesa relativo ao indeferimento, sem justificativas, das imprescindíveis provas que seriam produzidas pelo apelante, o que se cogita por mero amor ao debate e em homenagem ao princípio do contraditório, certo é que, no mérito, a demanda originária não pode prosperar.

Como esclarecido na contestação e reconvenção apresentada pelo apelante (fls. 138/163, mais especificamente às fls. 144/153), nota-se, de plano, que é gritante, “*in casu*”, o preenchimento dos requisitos relativos à ação de usucapião extraordinária pelo recorrente, uma vez que claramente atendeu ao “*accessio temporis*” de mais de DEZ ANOS sem que tenha a apelada reclamado o imóvel para si, ficando o apelante na posse mansa e pacífica do mesmo, como se dono fosse (“*animus domini*”), sem qualquer oposição, tendo prestado, ainda, serviços de caráter produtivo no imóvel, uma vez que a sua principal empresa (“*Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda. Epp.*”), na qual o mesmo é sócio majoritário, opera nos imóveis objetos da presente ação há anos.

Assim, se mostra evidente que o apelante cumpriu com todos os requisitos estabelecidos no artigo 1.238, do Código Civil de 2002, bem como e em especial do parágrafo único, do mencionado artigo, os quais se transcrevem abaixo, para melhor elucidação:

“Art. 1.238 - Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.”

Parágrafo único - O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

Frise-se, desde já, que o referido dispositivo legal não exige qualquer boa-fé ou justo título para que seja possível a aquisição originária da propriedade em virtude do usucapião, como será melhor abordado mais pormenorizadamente a seguir.

Antes, reserva-se o apelante no direito de expor todos os acontecimentos (muitos deles omitidos, propositalmente, pela apelada), de modo a espancar qualquer dúvida quanto ao preenchimento dos requisitos relativos ao usucapião ora alegado.

Exa. a relação, inicialmente, “*ex locato*” alegada pela apelada como NULA começou a vigorar a partir da assinatura do contrato de locação, ou seja, no dia 02 de janeiro de 2001.

Contudo, somente em dezembro de 2013 e apenas após pedido do Ministério Público (e não da apelada), é que houve o lacre dos imóveis, determinado, “*manu militari*”, pelo juízo da falência, em razão da alegada inadimplência verificada.

Ou seja, a apelada ficou inerte por inacreditáveis 12 (DOZE) ANOS, sem requerer qualquer medida contra o apelante, mesmo tendo CONFESSADO e estando ciente, em sua inicial, que o recorrente não efetuou qualquer pagamento a título de aluguéis e encargos locatícios.

Confira-se o trecho da inicial nesse sentido:

“3.4) Ocorre que o Réu locatário durante todo este período jamais arcou com suas obrigações, seja com os pagamentos dos aluguéis, seja com os encargos decorrentes da ocupação do imóvel. como condomínio e IPTU !!! Valendo-se não só dos quatro anos iniciais, como também de mais de dez anos de utilização gratuita do bem!” (Grifou-se)

Ora, como se percebe, a apelada CONFESSA que o apelante se utilizou do bem por mais de DEZ ANOS, sem realizar qualquer contrapartida à mesma, o que faz evidenciar, claramente, A TRANSFORMAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE.

Há muito se tem levantado e acolhido a possibilidade da transformação do caráter originário da posse, ou também denominada “mudança da qualidade da posse”, “modificação na natureza da posse” ou simplesmente de “transmutação da natureza da posse”.

Isto ocorre quando a situação originária da posse é modificada, por novas circunstâncias fáticas, que fazem com que a natureza possessória se altere e modifique, substancialmente.

Bem se sabe, pois, que a locação torna, a princípio, a posse precária, de modo a não possibilitar a obtenção da propriedade, por meio de usucapião, pelo locatário. TODAVIA, a posse, que, inicialmente, poderia ser considerada precária, pode, com o tempo e a modificação fática das circunstâncias inicialmente existentes, se transmutar e transformar em nova posse, com diversa natureza e qualidade.

E é exatamente o que se verifica “in casu”. Como esclarecido, o apelante passou a possuir o bem, desde o segundo mês após o início da locação, como se dono fosse (com indiscutível “*animus domini*”), sem qualquer oposição da apelada, proprietária do imóvel, uma vez que, conforme CONFESSADO pela própria recorrida, o recorrente nunca pagou qualquer aluguel ou encargo locatício desde o primeiro mês da locação.

Ou seja, nobre julgador(a) ou colenda Câmara Cível, A POSSE DO APELANTE, QUE ERA INICIALMENTE PRECÁRIA, SE TRANSFORMOU E MODIFICOU, PASSANDO A TER NATUREZA E QUALIDADE DE POSSE MANSA, PACÍFICA E JUSTA, o que possibilita a aquisição originária da propriedade, por meio de usucapião, com o preenchimento, como “in casu”, do “*accessio temporis*” e demais requisitos previstos na legislação (parágrafo único e “caput”, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002.

O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA já analisou demanda idêntica à presente, tendo assim brilhantemente decidido:

“Admitindo-se que de início tenha havido, mesmo que no plano intencional, a relação locatícia, nada impediria a transmudação da natureza da posse, em decorrência de fatores circunstanciais, notadamente o abandono por parte do proprietário que em nenhum momento cuidou de implementar os cometimentos impostos ao locador, v.g.: a instrumentalização da avença; a cobrança dos aluguéis; o manejo das ações cabíveis para reprimir a mora etc. etc.

“A esse desiderato, tenho como presente e acoplo o entendimento de LENINE LEQUETE, segundo o qual - “o que possuía como Locatário, por exemplo, desde que tenha repellido o proprietário,, deixando de pagar os aluguéis e fazendo-lhe sentir, inequivocamente a sua pretensão dominial, é fora de dúvida que passou a possuir como dono.” (Da Prescrição Aquisitiva, 3a ed., n. 22, pág. 123).” (Recurso Especial nº. 154.733. Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça. Min. Rel. César Asfor Rocha. Julgado em 05.12.2000) (Grifou-se)

E o referido entendimento não é isolado na CORTE SUPERIOR (STJ), inclusive havendo voto de peso da ilustre ministra NANCY ANDRIGHI, a corroborar com a teste ora defendida:

“Processo civil e civil. Recurso Especial. Promessa de compra e venda de imóvel. Usucapião extraordinário. Transformação do caráter originário da posse. Dissídio. Caracterização.

O fato de ser possuidor direto na condição de promitente-comprador de imóvel, a princípio, não impede que este adquira a propriedade do bem por usucapião, uma vez que é possível a transformação do caráter originário daquela posse, de não própria, para própria.

A caracterização do dissídio jurisprudencial ensejador de Recurso Especial exige que o acórdão recorrido tenha divergido de afirmação assentada no paradigma e que os julgados comparados tenham analisado questão delineada faticamente de modo semelhante. Recurso Especial não conhecido.” (Recurso Especial nº. 220.200/SP. Terceira

Turma do Superior Tribunal de Justiça. Min. Rel. Nancy Andrichi.
Julgado em 16.09.2003 (Grifou-se)

Muito embora se reconheça a acirrada divergência jurisprudencial existe no âmbito desta corte estadual de justiça, este egrégio Tribunal de Justiça Fluminense tem se posicionado, com maior peso, a favor da tese ora discutida, consoante se depreende dos arestos abaixo colacionados (em especial dos dois primeiros que retratam hipótese idêntica a aqui debatida):

“Agravamento Interno. Apelação Cível. Ação de despejo por falta de pagamento. Herança jacente. Usucapião alegada em defesa. Sentença de improcedência que reconhece a posse mansa e pacífica exercida pelos Réus, pelo prazo da prescrição aquisitiva, capaz de configurar o direito de aquisição da propriedade pela usucapião. (...) Aplicação do Verbete nº 237 do STF: “O usucapião pode ser arguido em defesa.” Posse mansa e pacífica desde 1982. Usucapião especial urbana que, alegada como defesa, restou configurada. Desprovemento do recurso.” (Apelação cível nº. 0003306-59.2003.8.19.0036. Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Luciano Rinaldi. Julgado em 24.08.2011) (Grifou-se)

“Apelação. Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de alugueres e acessórios de locação. Possibilidade de alegação de usucapião em defesa. Súmula 237 do STF. Provas produzidas e carreadas aos autos permitem vislumbrar a modificação na natureza da posse exercida pelo requerido. Locatários deixam de pagar os aluguéis, e o locador queda-se inerte. Posse passa a ser exercida com animus domini, sem oposição pelo requerente, ou terceiro. Grande lapso temporal entre a “rebelião” dos locatários, conforme prova testemunhal, com a resultante recusa em pagar os alugueres, e a propositura da ação. Recurso a que se nega seguimento, com apoio no art. 557 do C.P.Civil.” (Apelação cível nº. 0013927-83.2007.8.19.0066. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Carlos Jose Martins Gomes. Julgado em 04.09.2009) (Grifou-se)

“Ação de usucapião. Posse advinda de contrato de locação. Óbito da locadora. Decurso de extenso lapso temporal sem que qualquer pessoa tenha se habilitado ao recebimento dos aluguéis. Possibilidade de interversão da posse. Anulação de todos os atos processuais a partir da petição inicial. Recurso provido.” (Apelação

Cível nº. 0000003-23.2005.8.19.0212. Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Helda Lima Meireles. Julgado em 24.04.2010) (Grifou-se)

“Apelação Cível. Ação de usucapião. Pretensão deduzida por possuidores de mais de 20 anos, que afirmam ter ingressado no imóvel como locatários, mas logo passado a exercer a posse com animus domini. Proprietários cujo paradeiro se desconhece. Citação por edital. Posse comprovadamente exercida de forma mansa e pacífica. Inversão do caráter da posse. Existência de atos que, de forma inequívoca, indicam a mudança da qualidade da posse, originalmente precária, como a cessação do pagamento de aluguéis, a realização de obras de conservação no bem e a quitação de débitos tributários de períodos pretéritos. Função social da posse. Desídia dos proprietários registrais exteriorizada pela ausência prolongada, que se extrai do insucesso das diligências realizadas pelo Juízo no intuito de localizá-los. Recurso ao qual se dá provimento para declarar os apelantes proprietários do imóvel descrito na inicial, consoante o artigo 1.238 do Código Civil.” (Apelação cível nº. 0091824- 33.2003.8.19.0001. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Eduardo Gusmao Alves de Brito. Julgado em 26.10.2010) (Grifou-se)

“Civil - Imóvel - Reivindicação - Usucapião matéria de defesa (...) Extraíndo-se dos autos que a ré demandada em ação reivindicatória ocupa um imóvel em região urbana com menos de 80 metros quadrados de área e, que a sua posse já perdura por período próximo ou superior a vinte anos, constando que se fez ab ovo por comodato ou por locação, que depois se transmudou em comodato consentido sem oposição de quem lhe cedeu a moradia e sabendo-se que de qualquer maneira, quando proposta a causa por aqueles que muito tempo depois vieram a adquirir o lote em que a sua casa está encravada a ré já preenchia o direito ao usucapião, pelo menos o especial urbano da CF (art 183) e percebendo-se ademais, que o usucapião foi alegado já na contestação como defesa não poderia prevalecer o reconhecimento sentencial da reivindicação autoral impondo-se a reforma do decisum e a consagração do direito do pólo passivo a usucapir, como inserido no art 183 da CF, regulado pelo art 9º da lei 10.257/2001.” (Apelação cível nº. 0000389-92.1997.8.19.0031. Décima Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Rudi Loewenkron. Julgado em 04.10.2005) (Grifou-se)

“Ação de Reintegração de Posse. Sentença que nega pretensão possessória do Autor, reconhecendo a ocorrência da Usucapião prevista no artigo 183 da Constituição Federal alegada pelo Réu em sua defesa, estando demonstrado nos autos o preenchimento dos requisitos contidos no mencionado dispositivo da Lei Maior. Relação ex locato não demonstrada, não se podendo inferir sua existência somente do fato de ter o Autor ajuizado Ação Revisional de Aluguel em face do Réu, tendo em vista ter este, ao contestar o feito, negado o vínculo locatício, vindo o processo a ser arquivado, tendo sido produzida nestes autos prova testemunhal no sentido de que o Réu possuía o imóvel como seu. Ainda que se tratasse de posse precária, a mesma convalida-se por ser incontestável que o Réu passou a possuir o imóvel com animus domini, pelo menos a partir do arquivamento da Ação Revisional, transcorrendo entre este e a propositura da Ação de Reintegração de Posse lapso temporal suficiente para a ocorrência da prescrição aquisitiva. Sentença que se mantém. Conhecimento e desprovimento da Apelação.” (Apelação Cível nº. 0000234-74.2005.8.19.0204. Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Des. Rel. Mario Robert Mannheimer. Julgado em 06.02.2007) (Grifou-se)

E os demais Tribunais Pátrios também agasalham a referida tese, ora sustentada, como se pode observar os seguintes julgados:

*“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO COMO MATÉRIA DE DEFESA. SÚMULA 237 DO STF. PROCEDÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO. TRANSFORMAÇÃO DO CARÁTER ORIGINÁRIO DA POSSE. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CÂMARA. "ANIMUS DOMINI" OU "POSSE PRÓPRIA". RECONHECIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.** - "O usucapião pode ser argüido em defesa" (Súmula 237 do STF). - "O fato de ser possuidor direto na condição de promitente comprador de imóvel, a princípio, não impede que este adquira a propriedade do bem por usucapião, uma vez que é possível a transformação do caráter originário daquela posse, de não própria, para própria" (Resp. nº. 220200/SP). - **Para que haja essa transformação da posse, é necessária a verificação da prática de atos inequívocos, pelo possuidor, que importem em retenção do imóvel como seu, sem subordinação ao antigo dono.**”* (Apelação Cível nº. 5544032. Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Des. Rel. Stewalt Camargo Filho. Julgado em 27.05.2009) (Grifou-se)

“ACÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. COMODATO VERBAL. CARÁTER PERSONALÍSSIMO. INTRANSMISSIBILIDADE AOS HERDEIROS. EXTINÇÃO. TRANSFORMAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA POSSE. PRESENÇA DE ANIMUS DOMINI. LAPSO TEMPORAL. POSSUIDOR QUE ESTABELECEU NO IMÓVEL SUA MORADIA HABITUAL E NELE REALIZOU OBRAS E SERVIÇOS DE CARÁTER PRODUTIVO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. CONSUMAÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. CONHECIMENTO E PROVIMENTO DO RECURSO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. INVERSÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA” (Apelação Cível nº. 2010.010173-6. Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte. Des. Rel. Saraiva Sobrinho. Julgado em 14.11.2011) (Grifou-se)

Por fim, é sempre bom lembrar, antes que se levante qualquer crítica nesse sentido, que o usucapião pode ser alegado em sede de defesa, como fez o apelante e tal como autoriza a súmula nº. 237, do STF, a seguir transcrita: “O usucapião pode ser arguido em defesa.”.

Não obstante toda a explicação supra, com relação à transformação da qualidade e característica da posse, o d. juízo “a quo” passou ao largo da questão, se olvidando de se manifestar sobre diversos pontos imprescindíveis, agarrando-se tão somente no fato de que a posse era decorrente de locação e, portanto, seria precária.

Veja-se a, *s.m.j.*, vazia manifestação do d. juízo de primeiro grau:

“A ré não nega a celebração do aludido contrato locatício, o que faz cair por terra a alegação de que teria possuído o imóvel com animus domini. Veja-se que o só fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o torna possuidor como se proprietário fosse, mas sim locatário inadimplente. Ademais, não comprovou o reu (SIC) tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe competia a luz do art. 373, I do Código de Processo Civil. Destarte, não cabe a usucapião em razão da natureza precária da posse do réu, advinda da relação contratual locatícia.” (fls. 297/298)

A visão, *d.m.v.*, míope, do d. juízo “*a quo*”, além de RASA, não se manifesta sobre a essência do que se está discutindo nos autos.

Como esclarecido, o apelante não nega que a locação torna, a princípio, a posse precária, de modo a não possibilitar a obtenção da propriedade, por meio de usucapião, pelo locatário.

TODAVIA, a posse, que, inicialmente, poderia ser considerada precária, pode, com o tempo e a modificação fática das circunstâncias inicialmente existentes, se transmutar e transformar em nova posse, com diversa natureza e qualidade.

E, pois, é exatamente como o que se verifica “*in casu*”. O apelante passou a possuir o bem, desde o segundo mês após o início da locação, como se dono fosse (com indiscutível “*animus domini*”), sem qualquer oposição da apelada, proprietária do imóvel, uma vez que, conforme CONFESSADO pela própria recorrida, o recorrente nunca pagou qualquer aluguel ou encargo locatício desde o primeiro mês da locação

Ou seja, nobre julgador(a) ou colenda Câmara Cível, A POSSE DO APELANTE, QUE ERA INICIALMENTE PRECÁRIA, SE TRANSFORMOU E MODIFICOU, PASSANDO A TER NATUREZA E QUALIDADE DE POSSE MANSA, PACÍFICA E JUSTA, o que possibilita a aquisição originária da propriedade, por meio de usucapião, com o preenchimento, como “*in casu*”, do “*accessio temporis*” e demais requisitos previstos na legislação (parágrafo único e “*caput*”, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002.

E o “*accessio temporis*” pode ser comprovado PELA PRÓPRIA ALEGAÇÃO DA APELADA NA INICIAL de que NUNCA COBROU ALUGUEL E ENCARGOS DO APELANTE DESDE O INÍCIO DA LOCAÇÃO, bem como que o contrato foi assinado em 2001 e somente em 2013 a recorrida tomou alguma atitude com relação ao imóvel, por imposição do Ministério Público, no processo de falência, e não por iniciativa própria.

E, ainda que assim não seja o posicionamento desse d. juízo, indiscutível é que também não se pode concordar com a alegação do d. juízo “*a quo*” de que o apelante não comprovou a transformação/transmutação da posse.

Ora, como destacado no início deste recurso, o apelante requereu a produção da prova testemunhal e documental suplementar, a fim de comprovar que sempre exerceu a posse, mansa e pacífica, sobre os imóveis objeto desta ação, sem qualquer oposição, dando-lhe a destinação útil e produtiva, por mais de 10 (DEZ) ANOS.

Contudo, o d. juízo “*a quo*” indeferiu, implicitamente (sem qualquer fundamentação, o que se revela inconstitucional), pelo que se pode supor, as referidas provas e, em claro contrassenso, negou o mencionado direito ao apelante alegando falta de prova.

A incoerência em tela beira ao absurdo e deve ser combatida por esta colenda Câmara Cível.

Desta forma, deve a r. sentença de fls. 296/298 ser reformada, a fim de se reconhecer a aquisição da propriedade pelo apelante, em função do preenchimento pelo mesmo de todos os requisitos legais nesse sentido, bem como em razão da própria CONFISSÃO da apelada em sua inicial, julgando-se, improcedente, pois, os pedidos autorais, e invertendo-se os ônus sucumbenciais, como medida de direito e justiça.

(v.iv) – A impossibilidade de condenação do apelante ao pagamento dos alugueis e demais encargos locatícios, vencidos e vincendos

Em que pese tenha constado o apelante como locatário, no contrato celebrado entre as partes (se o mesmo não for considerado NULO, como requerido pela própria apelada), faz-se necessário ultrapassar as balizas do Direito meramente formal e passar a analisar a controvérsia na perspectiva dos princípios gerais que orientam todo o sistema jurídico de Direito, em particular o princípio da boa-fé objetiva.

Conforme preconiza FERNANDO NORONHA:

“Se o direito é um subsistema do sistema societário global, os valores fundamentais deste refletir-se-ão naquele, gerando ali os princípios fundamentais do direito. As normas são ordenadas em função de tais princípios, que, por isso, deverão estar presentes em toda análise jurídica.” (NORONHA, Fernando. Direito dos contratos e seus princípios fundamentais: autonomia privada, boa-fé, justiça contratual. São Paulo: Saraiva, 1994, página 17)

Nessa esteira, cumpre conferir efetividade a um dos princípios fundamentais do direito privado, que é o **princípio da boa-fé objetiva**, cuja **função é estabelecer um padrão ético de conduta para as partes nas relações obrigacionais**.

Sobre esse princípio, o ilustre e atual ministro do Superior Tribunal de Justiça, Dr. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, disserta, brilhantemente, em sede doutrinária:

“A boa-fé objetiva constitui um modelo de conduta social ou um padrão ético de comportamento, que impõe, concretamente, a todo o cidadão que, na sua vida de relação, atue com honestidade, lealdade e probidade.

Não se deve confundir com a boa-fé subjetiva ("guten Glauben"), que é o estado de consciência ou a crença do sujeito de estar agindo em conformidade com as normas do ordenamento jurídico (v. g. posse de boa-fé, adquirente de boa-fé, cônjuge de boa-fé no casamento nulo).

O princípio da boa-fé objetiva ("Treu und Glauben") foi consagrado pelo 242 do BGB, estabelecendo simplesmente o seguinte: "242. O devedor deve cumprir a prestação tal como exige a boa-fé e os costumes do tráfego social". A partir, em especial, dessa cláusula geral de boa-fé, a doutrina alemã desvendou esse novo princípio do sistema de direito privado. A boa-fé objetiva ("Treu und Glauben") apresenta-se em particular, como um modelo ideal de conduta, que se exige de todos os integrantes da relação obrigacional (devedor e credor) na busca do correto inadimplemento da obrigação, que é a sua finalidade.

Almeida Costa, após afirmar que a boa-fé objetiva constitui um "standard" de conduta ou um padrão ético-jurídico, esclarece que ela estabelece que "os membros de uma comunidade jurídica devem agir de acordo com a boa-fé, consubstanciando uma exigência de adotarem uma linha de correção e probidade, tanto na constituição das relações entre eles como no desempenho das relações constituídas. E com o duplo sentido dos direitos e dos deveres em que as relações jurídicas se analisam: importa que sejam aqueles exercidos e estes cumpridos de boa-fé. Mais ainda: tanto sob o ângulo positivo de se agir com lealdade, como sob o ângulo negativo de não se agir com deslealdade".

A inexistência, no Código Civil brasileiro de 1916, de cláusula geral semelhante ao 242 do BGB ou à do art. 227, n. 1, do Código Civil Português não impediu que a boa-fé passasse a ser reconhecida em nosso sistema jurídico por constituir um dos princípios fundamentais do sistema de direito privado. A jurisprudência, particularmente do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, já vinha fazendo ampla utilização do princípio da boa-fé objetiva para solução de casos concretos.

A partir do CDC, esse obstáculo foi superado, pois a boa-fé foi consagrada como um dos princípios fundamentais das relações de consumo (art. 4º, III) e como cláusula geral para controle das cláusulas abusivas (art. 51, IV). Assim, a partir de 1990, o princípio

da boa-fé foi expressamente positivado no sistema de direito privado brasileiro, podendo ser aplicado, com fundamento no art. 4º da LICC a todos os demais setores.

No Código Civil de 2002, o princípio da boa-fé está expressamente contemplado, inserindo-se como expressão, conforme Miguel Reale, de sua diretriz ética. Exatamente a exigência ética fez com que, por meio de um modelo aberto, fosse entregue à hermenêutica declarar o significado concreto da boa-fé, cujos ditames devem ser seguidos desde a estipulação de um contrato até o término de sua execução.

Na relação obrigacional a boa-fé exerce múltiplas funções, desde a fase anterior à formação do vínculo, passando pela sua execução, até a fase posterior ao adimplemento da obrigação: interpretação das regras pactuada (função interpretativa), criação de novas normas de conduta (função integrativa) e limitação dos direitos subjetivos (função de controle contra o abuso de direito).

Em sua função interpretativa, prevista no art. 113 do Código Civil brasileiro, a boa-fé auxilia no processo de interpretação das cláusulas contratuais. Colabora, dessa forma, para uma análise objetiva das normas estipuladas no pacto.

A função integrativa da boa-fé, tendo por fonte o art. 422 do Código Civil brasileiro, permite a identificação concreta, em face das peculiaridades próprias de cada relação obrigacional, de novos deveres, além daquelas que nascem diretamente da vontades das partes. Ao lado dos deveres primários da prestação, surgem os deveres secundários ou acidentais da prestação e, até mesmo, deveres laterais ou acessórios de conduta. Enquanto os deveres secundários vinculam-se ao correto cumprimento dos deveres principais (v. g. dever de conservação da coisa até a tradição), os deveres acessórios ligam-se diretamente ao correto processamento da relação obrigacional (v. g. deveres de cooperação, de informação, de sigilo, de cuidado). Entre os deveres acessórios, situa-se a obrigação de garantir a segurança do consumidor, fornecendo produtos e serviços não defeituosos no mercado de consumo.

Na sua função de controle, limita o exercício dos direitos subjetivos, estabelecendo para o credor, ao exercer o seu direito, o dever de ater-se aos limites, traçados pela boa-fé, sob pena de uma atuação antijurídica, consoante previsto no art. 187 do Código Civil brasileiro de 2002. Evita-se, assim, o abuso de direito em todas as fases da relação jurídica obrigacional, orientando a sua exigibilidade (pretensão) ou o seu exercício coativo (ação). Desenvolveram-se fórmulas, sintetizadas em brocardos latinos, que indicam tratamentos

típicos de exercícios inadmissíveis de direitos subjetivos, como a "supressio" (o não exercício de um direito durante longo tempo poderá ensejar a sua extinção), a "tuo quoque" (aquele que infringiu uma regra de conduta não pode postular que se recrimine em outrem o mesmo comportamento) e a "venire contra factum proprium" (exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento anterior do exercente)." (SANSEVERINO, Paulo de Tarso Vieira. Responsabilidade civil no Código do Consumidor e a defesa do fornecedor. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010, página 17)

No caso dos autos, com relação ao apelante, impende analisar a aplicação do princípio da boa-fé objetiva na sua função limitadora do exercício de direitos subjetivos (função de controle) da apelada, de cobrar do mesmo (recorrente) em juízo os aluguéis e demais encargos deixados *aparentemente* em aberto MAIS DE UMA DÉCADA.

Mais especificamente, é de se destacar o fato da apelada, locadora do imóvel, saber que o apelante, hipotético locatário, NUNCA foi cobrado, durante mais de 12 (DOZE) ANOS, acerca de qualquer valor de aluguel ou encargos deste, transmudando e modificando, assim, a relação originária, bem como gerando, por outro lado, a legítima expectativa no apelante de que o direito inicial da apelada (de cobrar qualquer valor deste) não mais seria exigido.

Evidentemente que a postura da apelada não se coaduna e não encontra aconchego e respaldo no princípio da boa-fé objetiva, violando-o expressamente, quer seja em relação à aplicação, "in casu", da figura do "SUPRESSIO", quer seja em relação à adoção de postura contraditória à exercida durante MAIS DE UMA DÉCADA pela recorrida (na ausência de cobrança do aluguel e encargos locatícios do apelante), para, agora, em juízo, fazê-lo, após longos anos, em claro "VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM".

Como destacado, parece nítida a aplicação à hipótese dos autos, a figura da "*supressio*", derivada do princípio da boa-fé, a qual inibe providências que já poderiam ter sido adotadas há anos pela parte detentora de um direito e não o foram, criando a justa expectativa, pelas circunstâncias, de que o direito que lhe correspondia não mais seria exigido.

Sobre o tema, ensina a doutrina de ANTÔNIO MANUEL DA ROCHA e MENEZES CORDEIRO que uma das vertentes da "*supressio*", ligada à proibição de "*venire contra factum proprium*", pode ser traduzida da seguinte forma:

“o titular do direito, abstendo-se do exercício durante um certo lapso de tempo, criaria, na contraparte, a representação de que esse direito não mais seria exercido; quando, supervenientemente, viesse

agir, entraria em contradição.” (Da Boa-fé no Direito Civil, Porto/Portugal, Almedina, 2001, páginas 808/809)

Ou seja, se por um lado, a lei de locações (e o próprio Código Civil) estabelece que o pagamento dos aluguéis e demais encargos é obrigação do alegado locatário, ora apelante, por outro é clara a supressão do direito da locadora, ora apelada, de se irressignar contra o recorrente, em razão de uma situação instalada no imóvel e de fato por longo tempo (mais de 12 (DOZE) ANOS) e da qual a recorrida (Massa Falida de Pocapo S.A. Serviço de Vigilância e Segurança) tinha plena ciência, como já esclarecido nesta peça, CRIANDO A LEGÍTIMA EXPECTATIVA AO APELANTE DE QUE A COBRANÇA DOS DÉBITOS LOCATÍCIOS NÃO MAIS LHE SERIA DIRIGIDA.

São justamente situações contraditórias como as adotadas pela apelada que a aplicação das figuras da “*supressio*” e do “*venire contra factum proprium*” buscam evitar, impossibilitando, assim, que o apelante, que não pode ser considerado como locatário, de fato, seja surpreendido com atitude, CONTRADITÓRIA, da locadora (cobrança de débitos locatícios), não exercida por MAIS DE UMA DÉCADA.

Ora, a “*supressio*” inibe, justamente, o exercício de um direito, até então reconhecido, pelo seu não exercício, de fato.

Por outro lado, e em direção oposta à “*supressio*”, mas com ela intimamente ligada, tem-se a teoria da “*surrectio*”, cujo desdobramento é a aquisição de um direito pelo decurso do tempo, pela expectativa legitimamente despertada por ação ou comportamento das partes.

No caso dos presentes autos, poder-se-ia, inclusive, vislumbrar a aplicação, também, da teoria da “*surrectio*”, posto que o apelante teria adquirido o direito de não mais ser cobrado pela apelada, uma vez que a referida demandante não exerceu o seu direito de cobrá-lo por MAIS DE UMA DÉCADA.

A fim de corroborar com o que ora se defende, transcreve-se abaixo precedente incrivelmente semelhante ao caso discutido nesta demanda, que acabou por julgar improcedente o pedido de cobrança em face de réu que, de fato, já não era mais cobrado pelo(a) locador(a) há anos:

“Locação de imóveis. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres. Sentença de procedência. Apelação dos réus. Obviamente não há falar-se em carência de ação por impossibilidade jurídica do pedido, porque a ação para reaver o imóvel locado é a de despejo. A locação subsiste, pois, se foi por escrito celebrada havia de ser, contudo não tendo sido, rescindida ou

modificada por escrito (CC/1916, art. 1.093; CC/2002, art. 472). (...) O que não se sustenta é a condenação dos apelantes no pagamento dos alugueres cobrados. É que de acordo com o princípio da boa-fé objetiva, expressamente insculpido no art. 422 do CC/2002, e com a proibição pelo Direito, desde “priscas eras”, do “venire contra factum proprium”, reconhecido há de ser que a conduta do recorrido, de não cobrar efetivamente os alugueres durante largo lapso de tempo (desde 1997, segundo a inicial), gerou para si a impossibilidade de exigí-los, somente em 2009, dos recorrentes. Recurso parcialmente provido.” (Apelação cível nº. 0113651-83.2009.8.26.0005. Trigésima Sexta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Des. Rel. Palma Bisson. Julgado em 11.04.2013) (Grifou-se)

Diante de todo o exposto, deve ser reformada a sentença para julgar improcedente os pedidos autorais, invertendo-se os ônus sucumbenciais.

(v.v) – “Ad argumentandum tantum”: Os depósitos (como garantia) formulados na falência período de lacre indevido que não pode ser computado – Cobrança em dobro realizada pela apelada e necessária compensação (reconvenção PROCEDENTE)

Mesmo que não prosperem os argumentos anteriormente aviados, o que só se admite por mero amor ao debate e em homenagem ao princípio da eventualidade, incontestes é que os pleitos exordiaes não podem vingar, uma vez que durante o período do lacre absurdo dos imóveis objetos da lide não poderiam ser cobrados os aluguéis e demais encargos, bem como que, no que se refere ao período remanescente, tendo por base a prescrição trienal, tais quantias devem, necessariamente, ser compensadas com os depósitos em mera garantia realizados pelo apelante nos autos da ação de falência movida em face da apelada, o que faz desaparecer quaisquer débitos pretendidos pela recorrida na presente ação.

Inicialmente, é de se observar que durante o período em que os imóveis objeto da lide foram indevidamente, arbitrariamente e ilegalmente lacrados (do período de **16.12.2013 a 20.08.2015**), o apelante **NÃO** poderia ser cobrado por qualquer e suposta obrigação locatícia pela apelada.

Ora, como bem se sabe, a locação se aperfeiçoa com a cessão da posse do imóvel pelo locador ao locatário. Além disso, o locador está obrigado a garantir, durante o tempo da locação (até a efetiva rescisão contratual, seja o contrato por prazo determinado ou indeterminado), o uso pacífico do imóvel locado, nos termos do artigo 22, inciso I, da lei nº. 8.245/91.

Como bem lecionado pelo ilustre e didático mestre, SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA:

“O aluguel é a contraprestação pelo uso do imóvel” (Sylvio Capanema de Souza. A Nova Lei do Inquilinato Comentada. Forense. pp. 235-236)

Ora, se o alegado locatário, ora apelante, não utilizou o imóvel durante o período de dezembro de 2013 a maio de 2015, certo é que em relação ao mesmo não pode ser exigida o adimplemento das obrigações locatícias no referido período.

O que resta, tendo por base a prescrição trienal (considerando a distribuição da ação em março de 2016, a cobrança somente poderia ser exigida até março de 2013), bem como a exclusão do período em que o apelante não teve a posse do imóvel, pois teve os imóveis lacrados pelo juízo falimentar, “*manu militari*” e arbitrariamente, deve ser devidamente compensado com o valor que a apelada deve ao apelante, em virtude cobrança em dobro formulada pela recorrida.

O período remanescente e descoberto (sem depósito em garantia no juízo falimentar) ao lacre falimentar indevido se refere aos meses de março de 2013 a novembro de 2013 (11 meses).

Contudo, inverossímil se mostra que o réu depositou nos autos da ação de falência da demandante (autuada sob o n.º. 0139070.30.2000.8.19.0001), como forma de mera garantia, após ter sofrido, “*manu militari*”, lacre dos imóveis ocupados, o valor atualizado dos aluguéis dos meses de setembro de 2015 a julho de 2016 (este último ainda não contabilizado pelo anexo comprovante) [também por 11 meses].

Não obstante tivesse o administrador judicial, Sr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra, representante da massa falida apelada, plena ciência dos depósitos realizados em garantia no juízo falimentar, O MESMO COBROU OS MESMOS VALORES DEPOSITADOS NA REFERIDA AÇÃO.

Assim, a apelada deve ser obriga a indenizar o apelante em dobro pelo valor que demandou duplamente do recorrente, ou seja, no valor de R\$ 12.268,75 (doze mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos), com correção monetária a partir do desembolso e juros de 1% (um por cento) ao mês a contar da citação da recorrida, conforme pleito que foi formulado a título de reconvenção.

Essa é a inteligência do artigo 940, do Código Civil de 2002:

“Art. 940 - Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição.”

Portanto, *considerando* que a apelada deverá pagar ao apelante o valor correspondente a 11 (onze) meses de aluguéis cobrados indevidamente em dobro (dos meses de setembro de 2015 a julho de 2016) e *tendo em vista* que este d. juízo pode vir a entender, o que não se espera, considerando toda a fundamentação defendida ao longo desta peça, que, “*ad argumentandum tantum*” e por hipótese, o apelante deveria à apelada a mesma quantidade de aluguéis (11 meses - de março a novembro de 2015) [tendo em conta, ainda, que os encargos locatícios não são devidos, quer seja por não constar essa obrigação em contrato, quer seja por conta da aplicação da boa-fé objetiva e o instituto da “*supressio*”], os referidos valores devem ser, NO MÍNIMO, compensados, não restando mais qualquer dívida que dê sustentação à presente demanda.

Assim, subsidiariamente e “*ad argumentandum tantum*”, requer o apelante a reforma da r. sentença, ao menos, para que não seja o mesmo condenado no período do lacre indevido dos imóveis pelo juízo falimentar, qual seja, de 16.12.2013 a 20.08.2015, bem como para que seja compensado o valor depositado pelo apelante no juízo falimentar com o eventualmente devido à apelada, como medida de direito e justiça.

(vi) – O necessário recebimento do presente recurso de apelação no DUPLO EFETO

O artigo 995, do Novo Código de Processo Civil (“*Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso*” [Grifou-se]), possibilita o deferimento de efeito suspensivo pelo juízo “*a quo*”, condicionando à comprovação da “*probabilidade de provimento do recurso*”, consoante se observa do teor do parágrafo único, do mesmo dispositivo legal acima citado.

E é exatamente o que se verifica no presente caso.

A probabilidade de provimento do recurso é evidente e claramente verificável, em especial quando às preliminares de nulidade da r. sentença, mormente quanto à nulidade atinente à ausência de julgamento em conjunto das ações conexas em tela (a presente ação de despejo e a apensa ação de usucapião).

Sujeitar, pois, o apelante ao desalijo e desocupação dos imóveis onde exerce atividade produtiva e empresarial, ainda mais considerando a evidente nulidade da sentença já destacada nas preliminares recursais, seria causar dano de grave, difícil ou impossível reparação ao recorrente, que poderá vir, sem qualquer exagero, a falir, tendo que dispensar diversos funcionários e deixando de gerar postos de trabalhos indiretos e recolher valiosos impostos ao Estado.

Inclusive, há que se destacar precedente onde fora atribuído, *recentemente (no final de novembro de 2017)*, efeito suspensivo a recurso de apelação interposto pelo “locatário” em ação de despejo que foi julgada isoladamente à ação de usucapião em apenso a esta, tal como é o caso discutido nos presentes autos, conforme se observa do julgado abaixo colacionado:

“AGRAVO INTERNO. DECISÃO DO RELATOR ANTERIOR DE CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO ATIVO QUE SUSPENDEU O TRÂMITE DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM SEDE DE AÇÃO DE DESPEJO EM VIRTUDE DE TERCEIRO TER AJUIZADO AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. (. ..) 02. - O cerne da lide é a possibilidade do cumprimento da sentença em sede de Ação de Despejo por Falta de Pagamento inobstante tramitar Ação de Usucapião nº 0030038-34.2013.8.18.0140 perante o Juízo da 6ª Vara Cível de Teresina. 03. - Em que pese a documentação apresentada pelo agravante, é entendimento do Superior Tribunal de Justiça e das Cortes de Justiça que há relação de prejudicialidade externa entre a Ação de Despejo e a Ação de Usucapião. 04. - 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 conhecer o presente agravo para negar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do relator. JUCID PEIXOTO DO AMARAL Presidente do Órgão Julgador e Relator.”
(Agravo Interno nº. 10000410-60.2016.8.06.0000, Terceira Câmara de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará. Des. Rel. Jucid Peixoto do Amaral. Julgado em 28.11.2017) (Grifou-se)

No mais, caso não seja o entendimento desse d. juízo por não conceder o efeito suspensivo ora vindicado, o que não se tem como crível e se admite por mero amor ao debate, pleiteia o apelante que o ilustre Desembargador(a) Relator(a) deste recurso conceda, assim que distribuído o recurso para si, o efeito suspensivo à irresignação recursal vertente, nos termos do artigo 1.012, §§ 3º, inciso II, 4º, do Novo Código de Processo Civil, considerando os argumentos já desfechados e apresentados acima.

(vii) – Conclusão:

Por todo o exposto, espera e confia o apelante que o presente recurso de apelação será recebido, **NO DUPLO EFEITO**, conhecido e provido para:

- (a) inicialmente, acolher as preliminares recursais, a fim de se reconhecer a nulidade ou a anulação da r. sentença de fls. 296/298, consoante fundamentação detidamente apresentada no tópico (IV) e seus subitens, retroagindo o processo à fase probatória;

- (b) acaso ultrapassadas as preliminares recursais, o que se admite por mero amor ao debate e em virtude do princípio da eventualidade, pleiteia-se seja completamente reformada a r. sentença recorrida, a fim de se julgar integralmente improcedentes os pedidos autorais, invertendo-se os ônus sucumbenciais; ou
- (c) subsidiariamente e “*ad argumentandum tantum*”, caso não seja o posicionamento de V.Exa. ou desta colenda Câmara Cível pelo acolhimentos dos pleitos anteriores, requer seja, ao menos, reformada parcialmente a r. sentença de fls. 296/298, com o fito de não seja o apelante condenado ao pagamento dos aluguéis e demais encargos durante o período de lacre indevido dos imóveis pelo juízo falimentar, qual seja, de **16.12.2013 a 20.08.2015**, bem como para que seja compensado o valor depositado pelo apelante no juízo falimentar com o eventualmente devido à apelada, reconhecendo-se, ainda, a sucumbência recíproca entre as partes e alterando-se os ônus sucumbenciais estabelecidos na r. sentença guerreada.

Rio de Janeiro, 2 de abril de 2018.

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ nº. 168.943

Danielle Ishida
OAB/RJ nº. 167.711

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 03/04/2018

Data da Juntada 03/04/2018

Tipo de Documento Extrato da GRERJ





Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 4020138116802

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

CPF/CNPJ: 24825803000143

Autenticação: 00050554841

Pagamento: 02/04/2018

Nome de quem faz o recolhimento: KEMMER
SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ:

Informação complementar:

Receita/Conta	Descrição	Valor
1101-5	Atos das Secretarias dos Tribunais	R\$256,80
2001-6	CAARJ / IAB	R\$25,68
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$12,84
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$12,84
Total:		R\$308,16

Rio de Janeiro, 03-abril-2018

RAFAELA PEREIRA BATISTA COSTA
29298

Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	03/04/2018
Data	03/04/2018
Descrição	Certifico que a apelação foi interposta no prazo e as custas estão corretas.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	16/04/2018
Data da Devolução	Não devolvido.



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 16/04/2018

Despacho

Ao apelado.
Após, ao E. Tribunal de Justiça, com as nossas homenagens.

Rio de Janeiro, 16/04/2018.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **46PC.TEL3.EA84.CX5X**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **19/04/2018**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2018.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª M.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao apelado.

Após, ao E. Tribunal de Justiça, com as nossas homenagens.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 24/04/2018, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Ao apelado.

Após, ao E. Tribunal de Justiça, com as nossas homenagens.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2018

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 30/04/2018

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente, por seu advogado abaixo assinado, com fulcro no parágrafo 1º do artigo 1010 do Código de Processo Civil, apresentar as suas

CONTRARRAZÕES

ao recurso de apelação interposto pelo réu, **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, às fls. 333/367, informando, ainda, que as presentes são absolutamente tempestivas, uma vez que a ora apelada foi intimada a responder o referido recurso de apelação em 24/04/2018, tendo o prazo legal de 15 (quinze) dias se iniciado no dia 25/04/2018.

Assim é que o referido prazo legal previsto nos parágrafos 5º do art. 1003 e 1º do art. 1010 do CPC, tem seu término em 17/05/2018, sendo, portanto, vistosamente tempestivas as presentes contrarrazões, apresentadas nesta data.

Dessa forma, requer a juntada das anexas contrarrazões para posterior remessa destes autos ao E. Tribunal de Justiça.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2018.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

CONTRARRAZÕES DA APELADA

Apelada: MASSA FALIDA DE POCAPO S.A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Apelante: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

C. Câmara.

E. Julgadores.

I – BREVE SÍNTESE DA LIDE

1.1) Trata-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamentos c/c cobrança, através da qual pretende a apelada a condenação do apelante no pagamento dos aluguéis e encargos devidos, respeitada a prescrição, bem como a devida decretação de despejo.

1.2) Para tanto, a apelada comprovou que firmou com o apelante contrato de locação dos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, de propriedade da apelada, pelo prazo de 5 (cinco) anos, fixado o aluguel mensal no valor de R\$400,00, valor este reajustável anualmente. Tal contrato, assinado em janeiro de 2001, renovou-se automaticamente em janeiro de 2006 e prorrogou-se desde janeiro de 2011 por tempo indeterminado.

1.3) Demonstrou a autora recorrida que, apesar do contrato inicialmente prever um período de carência de 48 meses, o réu apelante **jamais arcou com suas obrigações; seja com os pagamentos dos aluguéis, seja com os encargos decorrentes da ocupação do imóvel, como condomínio e IPTU!!!** Valendo-se não só dos quatro anos iniciais de carência, como também de mais de dez anos de utilização gratuita do bem!

1.4) Por certo, o apelante se aproveitou do fato da autora ter tido sua **falência decretada logo após a assinatura do contrato**, sendo certo que de 2002 (data da quebra) a 2015, a Massa Falida vinha sendo administrada pela Central de Liquidantes Judiciais que, apesar de seu hercúleo esforço, não possui estrutura suficiente para acompanhar atentamente todos os processos falimentares que acumula.

1.5) Fato é que o apelante tentou das mais diversas maneiras justificar o injustificável, levantando as mais tresloucadas teorias para encobrir sua inadimplência. Esforço que, obviamente, não foi acolhido pela r. sentença de fls. 296/298, que julgou parcialmente procedente os pedidos autorais, decretando a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, devendo este devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Restou condenado o réu recorrente, ainda, ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação, além de arcar com o pagamento das custas e honorários de 10% sobre o valor da condenação no que tange à ação principal e 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

1.6) Diante disso, meramente inconformado com a r. sentença, o apelante interpôs o presente recurso, visando a sua reforma, retomando seus absurdos argumentos de contestação e reconvenção, teses já devidamente refutadas e rebatidas e que não merecem qualquer acolhida por este egrégio Tribunal.

II – DA R. SENTENÇA PROFERIDA E DO RECURSO INTERPOSTO

2.1) Consoante a r. sentença de fls. 296/298, o MM. Juízo *a quo*, acertadamente, reconheceu que deve o réu devolver os imóveis e efetuar o pagamento dos aluguéis e encargos devidos desde março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento e juros contados da citação.

2.2) Irresignado com a alusiva sentença, recorreu o apelante aduzindo que: **(i)** considerada a interposição de uma improvável (e oportuna) ação de usucapião, a presente ação de despejo deveria suspensa, aguardando um julgamento em conjunto de ambas; **(ii)** teria havido um suposto cerceamento de defesa, eis que seus pedidos de produção de prova não foram acatados; **(iii)** a sentença mereceria anulação, por conta de uma ausência do Ministério Público à Audiência de Conciliação; **(iv)** o contrato de locação firmado entre as partes seria nulo e, portanto, a ação de despejo seria inadequada; **(v)** estariam ausentes o pedido de rescisão contratual e uma planilha de débito; **(vi)** a posse exercida pelo apelante teria se modificado e se transformado, configurando direito a aquisição da propriedade por usucapião; **(vii)** valendo-se do princípio da boa-fé e da aplicação da figura do *supressio*, defende que não poderia ter sido condenado ao pagamento dos débitos em atraso; **(viii)** não teria se utilizado do imóvel no período de dezembro de 2013 a maio de 2015, pelo que não lhe poderia ser exigido o cumprimento de qualquer obrigação locatícia naquele período;

2.3) Ao contrário das razões aduzidas pelo apelante, a r. sentença atacada não merece qualquer reparo eis que se apresenta em absoluta consonância com o melhor direito aplicável à matéria e ao conjunto probatório produzido nos autos, pelo que não merece tal recurso acolhida por este E. Tribunal, consoante às razões que se passa a expor.

III – DAS INACEITÁVEIS RAZÕES DE APELAÇÃO

3.1) Ao longo de toda a demanda, vem o réu apelante buscando retardar os efeitos do inevitável e iminente despejo. Para tanto, vale-se de discussões e teorias inaplicáveis no afã de escapar de suas responsabilidades.

3.2) O presente recurso em nada difere de todas as outras manifestações do réu. Os argumentos utilizados já foram rechaçados anteriormente e a r. sentença, sabiamente, já descartou completamente as absurdas alegações trazidas.

3.3) Entretanto, apesar de infundados, o réu apelante, insiste em repetir suas teses neste longo e enfadonho recurso, sem, contudo, trazer qualquer motivação plausível para modificação do julgado.

3.4) Considerando-se que o recorrente foi capaz de interpor uma ação de usucapião completamente descabida, já era de se imaginar que os argumentos anteriormente trazidos em sede de contestação e reconvenção seriam repisados sem maiores constrangimentos, apesar de manifestamente improcedentes.

3.5) Pois bem, quanto ao alegado, vejamos:

III.1 – DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

3.1.1) **A alegação de usucapião na vigência de um contrato de locação é impossível, afinal, a posse decorrente de contrato não tem condão de caracterizar a prescrição aquisitiva, ante a ausência de "animus domini".** Ou seja, se a entrada do réu apelante no bem se deu em virtude de contrato de locação, não se pode aceitar que o caráter da posse tenha se transformado na vigência do mesmo, independentemente de quando se deu a última cobrança pelo locatário, eis que a relação jurídica entre as partes nunca se descaracterizou.

3.1.2) Tanto é assim que o próprio recorrente afirma ter passado a efetuar, nos últimos meses, os pagamentos locatícios através de depósitos judiciais. Ou seja, **reconhece relação contratual que o vincula à Massa apelada.**

Como pode, então, arguir que houve transformação da posse, se recentemente sustenta ter realizado pagamentos, submetendo-se ao contrato de locação?
Nada mais contraditório!

3.1.3) E mais: AINDA QUE A TRANSFORMAÇÃO DO CARÁTER DA POSSE TENHA RECONHECIMENTO POR PARTE DA JURISPRUDÊNCIA E QUE A USUCAPIÃO POSSA SER ARGUIDA EM DEFESA, TAL PRETENSÃO JAMAIS PODERIA SER ACOLHIDA NO PRESENTE CASO, POIS SE TRATA DE UM **BEM DE UMA MASSA FALIDA, TOTALMENTE INDISPONÍVEL.**

3.1.4) Como se sabe, **com a decretação de quebra, opera-se a indisponibilidade dos bens da falida**, de modo a preservar seu patrimônio e não violar os direitos dos credores da massa, nos termos do art. 40 do antigo DL 7.661/45, condição mantida pelo art. 103 da atual legislação falimentar (11.101/05), *in verbis*:

Decreto-Lei nº 7661/45

Art. 40. Desde o momento da abertura da falência, ou da decretação do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e dêles dispôr.

1º Não pode o devedor, desde aquêlo momento, praticar qualquer ato que se refira direta ou indiretamente, aos bens, interêsses, direitos e obrigações compreendidos na falência, sob pena de nulidade, que o juiz pronunciará de ofício, independentemente de prova de prejuízo.

2º Se, entretanto, antes da publicação da sentença declaratória da falência ou do despacho de seqüestro, o devedor tiver pago no vencimento título à ordem por êle aceito ou contra êle sacado, será válido o pagamento, se o portador não conhecia a falência ou o seqüestro, e se, conforme a lei cambial, não puder mais exercer útilmente os seus direitos contra os coobrigados.

Lei nº 11.101/05

Art. 103. Desde a decretação da falência ou do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens ou deles dispor.

Parágrafo único. O falido poderá, contudo, fiscalizar a administração da falência, requerer as providências necessárias para a conservação de seus direitos ou dos bens arrecadados e intervir nos processos em que a massa falida seja parte ou interessada, requerendo o que for de direito e interpondo os recursos cabíveis

3.1.5) **Assim, é cediço que o decreto de quebra, que no caso da recorrida ocorreu em 22/10/2002, obstrui o curso da prescrição aquisitiva, eis que a indisponibilidade dos bens da falida, consequentemente, faz com que todos os seus bens se tornem insuscetíveis de usucapião, ao passo que passam a ser considerados bens fora do comércio.**

3.1.6) Observe-se que entre o início do contrato de locação firmado, em janeiro de 2001 (início da posse mansa e pacífica, como quer argumentar o réu) e outubro de 2002 (decreto de quebra da autora), havia se passado pouco mais de um ano, período muito inferior ao necessário para usucapir o bem, seja utilizando-se o prazo do art. 1238 do Código Civil de 2002, seja pelo prazo do Código de 1916 previsto no art. 550.

3.1.7) A propósito, tal questão é pacífica em nossa jurisprudência e não deixa espaço para qualquer dúvida:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. PRETENSÃO DE USUCAPIR BENS DE MASSA FALIDA. A aquisição do imóvel pela prescrição aquisitiva reclama a conjugação de três elementos fundamentais que são a posse, o tempo e a coisa hábil. Alegação de posse mansa e pacífica desde o ano de 1971. Bens da massa falida que se encontram indisponíveis desde a decretação da quebra no ano de 1987. Artigos 40 do Decreto-Lei 7661/45 e 103 da 11101/2005. Interrupção da prescrição. Ausência de implementação de pressuposto temporal para a usucapião que é época dos fatos era de 20 anos. Artigos 550 do Código Civil de 1916. Parecer da douta Procuradoria de Justiça no sentido da manutenção da r. sentença. Precedentes do TJRJ. Seguimento negado. Aplicação do artigo 557, caput, do CPC. 0003703-35.2001.8.19.0054 - APELACAO - DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 10/09/2014 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE A MASSA FALIDA. BENS DO FALIDO. INDISPONIBILIDADE. Sentença que, com fulcro no artigo 285-A do Código de Processo Civil, julgou improcedente o pedido de **reconhecimento da ocorrência de prescrição aquisitiva a ensejar a usucapião em favor dos autores, tendo em vista que o imóvel em questão tornou-se bem fora do comércio desde a decretação da falência, face à indisponibilidade que o caracteriza, razão pela qual é insuscetível de ser usucapido.** Preliminar de nulidade da sentença sob o argumento de ausência de trânsito em julgado da decisão do STJ que declarou a competência do Juízo Falimentar em razão da oposição de embargos de divergência, pendente de julgamento. Rejeição da preliminar, diante da deserção, reconhecida pelo STJ, dos embargos de divergência opostos. **Com a decretação da quebra opera-se a indisponibilidade dos bens da falida, nos termos do art. 40 do revogado Decreto-Lei nº 7661/45, disposição mantida pelo art. 103 da atual lei falimentar, Lei nº 11.101/05.** Apelantes que afirmam residir no imóvel há mais de 10 anos, acostando aos autos documentação datada de 2008 a 2013. Decreto de falência de Ludgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S.A, que se deu em 20/10/97, momento em que indisponíveis tornaram-se os seus bens. **Prescrição aquisitiva que não se observa.** Manutenção da sentença que se impõe. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. 0231198-78.2014.8.19.0001 - APELACAO - DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 19/06/2015 - SEGUNDA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDEFERIMENTO DE PEDIDO LIMINAR NOS AUTOS DE EMBARGOS DE TERCEIRO VISANDO A SUSPENSÃO DA IMISSÃO NA POSSE, PELO ARREMATANTE, DE LOTE PERTENCENTE À MASSA FALIDA. **AUSÊNCIA DE IMPLEMENTAÇÃO DE PRESSUPOSTO TEMPORAL PARA A USUCAPIÃO ANTES DA DATA DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA, A QUAL, AO TORNAR INDISPONÍVEL OS BENS DO FALIDO (ART. 40 DO DECRETO LEI Nº 7.661/45), INTERROMPE A FLUÊNCIA DO PRAZO USUCAPIENDO.** CIRCUNSTÂNCIA QUE, DE FATO, IMPEDE A CONCESSÃO DA LIMINAR PRETENDIDA POR INEXISTÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 0053455-55.2012.8.19.0000 -AGRAVO DE INSTRUMENTO DES. JACQUELINE MONTENEGRO - Julgamento: 02/10/2012 -DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

USUCAPIÃO. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO BEM, ANTES MESMO DO INÍCIO DO CURSO DO PRAZO PRESCRICIONAL. **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO FALIDO (ART. 40, DO DECRETO LEI Nº 7.661/45 E ART. 103, DA LEI Nº 11.101/2005). FLUÊNCIA DO INTERREGNO IMPRESCINDÍVEL AO ACOLHIMENTO DO PLEITO QUE NÃO SE CONCRETIZOU.** PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO SOLUÇÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, NA FORMA DO ART. 267, VI, DO CPC E NÃO DE IMPROCEDÊNCIA. PEQUENA RETIFICAÇÃO DO JULGADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 0025386-93.2001.8.19.0001 - APELACAO CÍVEL -DES. MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 23/05/2013

3.1.8) Em suma, a usucapião pretendida, portanto, é inaceitável e inconsistente, seja por conta da causa *possessionis*, seja porque não houve transcurso do necessário prazo prescricional, ao passo que a decretação da falência interrompe a fluência do prazo usucapiendo.

3.1.9) Neste sentido a própria sentença atacada já sedimentou entendimento: ***"A ré não nega a celebração do aludido contrato locatício, o que faz cair por terra a alegação de que teria possuído o imóvel com animus domini. Veja-se que o só fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o torna possuidor como se proprietário fosse, mas sim locatário inadimplente. Ademais, não comprovou o reu tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe***

competia a luz do art. 373, I do Código de Processo Civil. Destarte, não cabe a usucapião em razão da natureza precária da posse do réu, advinda da relação contratual locatícia.”

III.2 – DO SUPOSTO CERCEAMENTO DE DEFESA E DA DESNECESSÁRIA PRESENÇA DO MP EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

3.2.1) As alegações de cerceamento de defesa ou de nulidade da sentença por conta da ausência de membro do Ministério Público em Audiência de Conciliação não merecem qualquer acolhida.

3.2.2) As provas a serem produzidas durante a fase de instrução visam unicamente firmar o convencimento do julgador. Desta forma, pode o Magistrado, que é o destinatário da prova, desconsiderar ou indeferir diligências que julgue inúteis ou protelatórias, entendendo não serem necessárias ao exame correto do feito e, assim, julgar antecipadamente o mérito da lide, evidenciada a desnecessidade de produção de provas, tudo isso sem caracterizar qualquer cerceamento de defesa, como no caso presente.

3.2.3) A ausência do Ministério Público na Audiência de Conciliação tampouco era exigida. Isto porque, como definia a legislação falimentar aplicável ao presente feito, o representante do Ministério Público deveria ser ouvido nas ações propostas pela Massa ou contra esta, não havendo menção a presença obrigatória em audiência de conciliação ou mediação. Em caso de acordo ou transação, por certo, sua manifestação seria desejável, contudo, isto não significa que a presença física do *parquet* fosse imprescindível por ocasião da audiência.

3.2.4) A atuação do MP em todo ou qualquer processo em que a Massa é parte ou interessada é fundamentada, em especial, quando há constatação de fatos como indício de crime, desrespeito à lei ou ameaça de lesão ao interesse público. Neste sentido, inclusive, seguiu a nova orientação da Lei 11.101/05, que teve seu art. 4º vetado. Justamente, texto que tratava da intervenção do MP nos processos da Massa, prestigiando a atuação minimalista do MP, prática que já vinha sendo adotada pelos julgadores no intuito de se otimizar o tempo dos promotores, minimizar a demora nos

andamentos processuais e evitar distorções nas funções constitucionais do Ministério Público.

3.2.5) O novo perfil que a lei atribui à atuação do MP nos feitos falimentares é de que a manifestação do Ministério Público se resuma estritamente aos casos em que é necessária.

3.2.6) De todo modo, ainda que a falência da apelada seja regida pelo Decreto Lei, a audiência realizada que, frise-se, nada produziu ou acrescentou ao processo, não poderia ser considerada nula pela falta da Curadoria de Massas.

3.2.7) A presença do MP no feito é bem-vinda e prestigiosa, contudo, não é obrigatória como quer fazer crer o recorrente.

III.3 – DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DO PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DA PLANILHA DE DÉBITOS

3.3.1) Novamente o réu devedor insiste em argumentações inverídicas e descabidas.

3.3.2) Afirmar que o contrato de locação firmado entre as partes seria nulo ou que estariam ausentes do pleito inicial o pedido de rescisão contratual e uma planilha de débito, além de mentirosas, são afirmações que só evidenciam o espírito procrastinatório do réu que deve e não pretende pagar.

3.3.3) O apelante, num exercício de retórica deveras invertido, quer alegar que a autora não reconhece o contrato de locação e, portanto, não poderia intentar ação de despejo.

3.3.4) Ora, por certo, a Massa recorrida muito estranhou o contrato firmado, seus termos e suas condições, contudo, se o questionou não foi com intuito de anulá-lo, mas sim, de rescindi-lo – outro ponto que foi levantando pelo recorrente – Afinal, mostra-se óbvio que a intenção autoral era não apenas de retirada do inadimplente de seu imóvel, mas também, por consequência lógica, a rescisão do contrato entre as partes, assim como o recebimento pelos valores em atraso.

3.3.5) O fato de certa pretensão não ter sido textualmente mencionada não infirma conclusão de que é indesejada, afinal, a mesma se extrai facilmente da causa de pedir, do tipo de ação e de todo o conjunto postulatório.

3.3.6) Tudo isso, bem como a mentirosa alegação de ausência de planilha de débito, foi bem resolvido pela r.sentença atacada que não merece qualquer reparo e assim definiu:

"Rejeito a preliminar de inépcia da inicial uma vez que o pedido de rescisão da locação esta insito no pedido de despejo.

Igualmente rejeito a preliminar de cerceamento de defesa por ausência de planilha de débito, uma vez que a autora juntou tal planilha às fls. 24/31 e 42/50."

III.4 – DAS DEMAIS ALEGAÇÕES

3.4.1) Incansável, o réu apelante, pretende até mesmo trazer para sua defesa o princípio da boa-fé (!?), alegando que o fato de não ter sido cobrado por suas obrigações lhe garantiria isenção das mesmas. É de se lamentar que um inadimplente contumaz deseje se escudar sob o pálio da boa-fé!

3.4.2) O recorrente jamais agiu com boa-fé e se valeu do abandono sofrido na administração da empresa autora, dada sua falência. Ocupou e utilizou-se de imóvel ao qual encontrava-se vinculado por contrato de locação sem qualquer contraprestação e, agora, pretende justificar sua inadimplência pelas mais diversas teses. Contudo, não há socorro para sua condição, sendo sabidamente entendido que ***eventual retardamento no recebimento de alugueres não significa renúncia ao direito de ajuizamento da ação de despejo.***¹

3.4.3) A alegação de que a ausência de cobrança dos aluguéis teria gerado a expectativa ao locatário de que nunca mais deveria pagar pela locação é exagerada e abusiva. A Massa Falida, pela inicial inércia de seus ex-síndico, já será suficientemente punida com a aplicação da prescrição!

¹ VENOSA, Silvio de Salvo. Lei do Inquilinato Comentada: Doutrina e Prática. 9ª Ed. São Paulo: Atlas, 2009, p.128.

3.4.4) O apelante deve se contentar (e muito) com a “vantagem” que o instituto da prescrição lhe ofereceu, porém, quanto ao período não atingido por esta, não lhe assiste razão quaisquer de seus argumentos.

3.4.5) Não se pode ignorar o contrato firmado, nem a relação locatícia por este regulada, devendo a função social do contrato ser prestigiada também para garantir à locadora a defesa de seus interesses e direitos. Destarte, não cabe aqui a acolhida do instituto da *supressio*, o que significaria desnecessária afronta ao direito autora, ao contrato firmado e a segurança jurídica, valendo reforçar que a falência da apelada no início do contrato de locação deve ser levada em consideração como explicação para que a inadimplência do locatário perdurasse por tanto tempo.

3.4.6) Assim, sem razão a parte recorrente, não merecendo acolhida seus argumentos de mero inconformismo.

IV – CONCLUSÃO

4.1) Diante de todo o exposto, requer a apelada seja negado provimento ao recurso de apelação ora contrarrazoado, para o fim de se manter a r. sentença de primeiro grau que decretou a rescisão contrato de locação firmado entre as partes, bem como o despejo do réu apelante, determinando a devolução dos imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias, e condenado o recorrente ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação, além do pagamento das custas e honorários de 10% sobre o valor da condenação no que tange à ação principal e 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2018.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	02/05/2018
Data	02/05/2018
Descrição	Certifico que as contrarrazões foram apresentadas no prazo.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**



Fase: Remessa

Atualizado em	25/10/2019
Destinatário	Tribunal de Justiça
Data da Remessa	02/05/2018
Prazo	15
Quantidade de Folhas	
Volume(s)	
Apenso(s)	0
Data da Devolução	25/10/2019
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica
Data da Contra-Razão	

TERMO DE RECEBIMENTO
REGISTRO E AUTUAÇÃO

NESTA DATA, APÓS RECEBIDOS, ESTES AUTOS FORAM REGISTRADOS E AUTUADOS POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO, NA FORMA DO DEMONSTRATIVO ABAIXO DISCRIMINADO:

0104113-41.2016.8.19.0001 APELAÇÃO
Protocolo 3204/2018.00233778
Órgão CAPITAL 46 VARA CIVEL
Ação Originária 0104113-41.2016.8.19.0001
Obs DESPEJO C/C COBRANÇA. FOLHAS DA SENTENÇA: 296/298
Juiz que prolatou a sentença ANA PAULA PONTES CARDOSO
Data da Decisão 05/02/2018
Decisão/Sentença Agravada
Volume(s): 1, Apenso(s): 0, Doc(s). J/P/L: 0, Anexo(s): 0
Folhas: 391
* Funciona MP *
Assunto 1 Locação de Imóvel - Inadimplemento / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos /
Assunto 2 Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações

APELANTE : RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
ADVOGADO : DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (Ativo)
APELADO : MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
 REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
ADVOGADO : RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (Ativo)

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2018

Preparado Por: JULIANA SOUZA DE CASTRO [JSCASTRO]
FUNCIONÁRIO DA AUTUAÇÃO



Certidão de Prevenção
Prevenção: 0104113-41.2016.8.19.0001
(Classe: APELAÇÃO)

Certidão

Certifico que, ao analisar os presentes autos, não encontrei prevenção.

Rio de Janeiro, QUINTA-FEIRA , 03 DE MAIO DE 2018.

[JSCASTRO]



Termo de Distribuição

Nesta data esses autos foram distribuídos e serão encaminhados conforme as seguintes informações:

APELACAO 0104113-41.2016.8.19.0001
Data/Hora da Distribuição 04/05/2018 11:00
Forma de Distribuição Distribuição Automatica
Órgão Julgador SÉTIMA CAMARA CIVEL
Relator DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
INFORMAÇÃO

Informo que se acha distribuído para este órgão o(s) seguinte(s) feito(s):

Nesta data, faço remessa destes autos a DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

Rio de Janeiro, 4 de maio de 2018, 11:06


DES. ELISABETE FILIZZOLA ASSUNÇÃO
1º Vice Presidente



**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONCLUSÃO

Nesta data, fazemos conclusão destes autos ao
Exmº Sr DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA.

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL



APELAÇÃO
nº 0104113-41.2016.8.19.0001

DESPACHO

À douda Procuradoria de Justiça.*

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2018.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA





DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatário: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (2 PROCURADORIA DA 7
CAMARA CIVEL DO TJRJ)

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

À douta Procuradoria de Justiça.*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

7ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO Nº 0104113-41.2016.8.19.0001

APELANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

APELADO: MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES
GUERRA

RELATOR: DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Colenda Câmara,
Eminente Relator,

Trata-se de Apelação interposta nos autos da Ação de Despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueis, proposta por MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, em face de RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, ora Apelante, contra decisão acostada ao índice n. 296, pela qual se julgaram parcialmente procedentes os pedidos autorais para decretar a rescisão contratual, o despejo do réu, a devolução dos imóveis em perfeitas condições de uso no prazo de 15 dias e a condenação do réu ao pagamento dos alugueres e encargos havidos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação, com correção monetária e juros contados da citação.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Por fim, julgou improcedente a reconvenção, pela qual se alegava a usucapião dos imóveis.

Inconformado com a referida decisão, o réu, inquilino e ora Apelante, interpôs o presente recurso no índex n. 333, pugnando a reforma do *decisum*.

Contrarrazões acostadas ao índex n. 377, pela manutenção da r. decisão.

É o Relatório.

Primeiramente cabe destacar que o presente recurso é tempestivo, conforme certidão do índex n. 370.

Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com *animus domini*. Nesse sentido, como bem reconheceu a r. decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do *animus* dependeria – e não houve – da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo.

Ao mesmo tempo, careceram de provas as alegações do Apelante quanto à inexistência de previsão contratual de obrigação ao



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

pagamento dos encargos do imóvel (o que, inclusive, confronta a clara dicção da cláusula 2.3 do contrato), bem como a pretensão à compensação dos alugueres devidos com valores depositados em outro Juízo, vez que a compensação, como meio de pagamento, depende de expressa previsão legal neste sentido ou de acordo entre as partes, o que também não ficou demonstrado.

Neste cenário, não se tendo operado o pagamento direto, como tampouco é admissível a compensação pretendida, restaram efetivamente devidos os alugueres e encargos locatícios, razão pela qual em nada merece reparo a r. sentença, a qual inclusive ressalvou a questão da prescrição trienal do art. 206, paragrafo 3º, I do Código Civil/02.

Por todo o exposto, o Ministério Público opina pelo conhecimento do recurso e, no mérito, pelo seu desprovimento.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018.

(documento assinado digitalmente)

CRISTINA MEDEIROS DA FONSECA

Procuradora de Justiça



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais – DGJUR

Secretaria da Sétima Câmara Cível

Secretaria



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Os Órgãos/advogados públicos a seguir, que foram intimados eletronicamente (em caráter de vista pessoal) na data de 11/05/2018 15:02, tiveram as respectivas intimações efetivadas (por consulta, ou tacitamente) nas datas informadas:

- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,
INTIMAÇÃO REALIZADA, em 14/05/2018 17:50.

Rio de Janeiro, 17 de maio de 2018





**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONCLUSÃO

Nesta data, fazemos conclusão destes autos ao
Exmº Sr DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL





Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001

FLS. 01

Apelante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Apelada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa

RELATÓRIO

Cuida a hipótese de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada por Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra em face de Ricardo Frederico Campos Loredo.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos na seguinte forma:

“Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação Julgo improcedente a reconvenção. Condene o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.”

Investe o Réu contra a sentença alegando preliminarmente a nulidade da sentença em virtude de conexão e necessidade do julgamento em conjunto da presente ação de despejo com a ação de usucapião interposta por ele, bem como pelo indeferimento implícito das provas requeridas e da ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPC. No mérito requer a improcedência do pedido autoral, bem como a compensação de valores depositados no Juízo Falimentar.

O recurso foi devidamente Contrarrazoado em prestígio ao julgado.

O Ministério Público de 2º grau opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo.

Esse o Relatório.

Peço dia



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001



FLS. 02

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.

DESEMBARGADOR CAETANO E. DA FONSECA COSTA
RELATOR



7ª CÂMARA CÍVEL

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Certifico que o Edital Pauta do dia **10/10/2018** foi publicado no Diário Oficial de Justiça Eletrônico, caderno II do dia 02 de outubro de 2018.

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2018.

Secretaria da 7ª Câmara Cível

Certidão de Julgamento de Sessão ORDINÁRIA

SÉTIMA CAMARA CIVEL

Pauta: 10/10/2018

Julgado: 10/10/2018

0104113-41.2016.8.19.0001

APELAÇÃO

Processo Originário:0104113-41.2016.8.19.0001

Origem: CAPITAL 46 VARA CIVEL

Relator: Exmo. Sr. DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DES. CAETANO ERNESTO DA
FONSECA COSTA

Procurador: Exmo. Sr. Dr(a).Dr HOMERO DAS NEVES FREITAS FILHO

APELANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

ADVOGADO: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

APELADO: MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E

SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

ADVOGADO: RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Egrégio(a) SÉTIMA CAMARA CIVEL ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO.

Lavrará o acórdão o(a) Exmo(a). Sr.(Sra.) DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA. Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA, DES. ANDRE GUSTAVO CORREA DE ANDRADE e DES. LUCIANO SABOIA RINALDI DE CARVALHO.

VERA LUCIA LEMOS DUNCAN
Secretário(a)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001



FLS. 01

Apelante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Apelada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA – FALTA DE PAGAMENTO – ALUGUÉIS E ENCARGOS – INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA – ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO – AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO – ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Apelante **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO** e Apelado **MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA**.

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, **POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO** nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada por Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra em face de Ricardo Frederico Campos Loredo.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos na seguinte forma:

“Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária





Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001

FLS. 02

desde cada vencimento, e juros contados da citação Julgo improcedente a reconvenção. Condono o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.”

Investe o Réu contra a sentença alegando preliminarmente a nulidade da sentença em virtude de conexão e necessidade do julgamento em conjunto da presente ação de despejo com a ação de usucapião interposta por ele, bem como pelo indeferimento implícito das provas requeridas e da ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPD. No mérito requer a improcedência do pedido autoral, bem como a compensação de valores depositados no Juízo Falimentar.

O recurso foi devidamente Contrarrazoado em prestígio ao julgado.

O Ministério Público de 2º grau opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo.

Esse o Relatório.

Presentes as condições recursais e os pressupostos legais, deve ser conhecido o recurso

Não assiste razão ao Apelante.

Inicialmente não há que se falar em nulidade de sentença, vez que não existe necessidade de se julgar em conjunto esta ação com a ação de usucapião alegada pelo Apelante.

É cediço que a produção das provas requeridas pelas partes está submetida à livre apreciação do Juízo, que pode indeferi-las caso entenda serem desnecessárias ao julgamento da lide, não importando o seu indeferimento em cerceamento de defesa.

É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.



Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do *animus domini*, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, *verbis*:

“Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com *animus domini*. Nesse sentido, como bem reconheceu a r. decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do *animus* dependeria – e não houve – da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo.”
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar.

Porém, tem-se que para a compensação dos alugueres devidos com valores depositados no citado Juízo há necessidade de expressa previsão legal, ou de acordo firmado entre as partes, o que não ocorreu no presente caso.

Assim, à falta de prova do pagamento, são mesmo devidos, tal como consignado na sentença, os valores relativos aos alugueis e encargos locatícios apontados na inicial, que restaram inadimplidos.

Desta forma, face ao inadimplemento do Locatário, impositiva a manutenção da sentença de procedência.

Por fim, considerando que o presente apelo foi integralmente desprovido, deve ser elevada a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso, majorando os honorários sucumbenciais em 2%, na forma do artigo 85, § 11 do



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001



FLS. 04

Novo Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

Desembargador **CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA**
Relator



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico, caderno II do dia 16/10/2018 a notícia do Acordão.

Rio de Janeiro, 16/10/2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Apelante: Ricardo Frederico Campos Loredó

Apelada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Apelante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Apelado MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA.

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada por Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra em face de Ricardo Frederico Campos Loredó.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos na seguinte forma:

"Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação Julgo improcedente a reconvenção. Condene o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção."

Investe o Réu contra a sentença alegando preliminarmente a nulidade da sentença em virtude de conexão e necessidade do julgamento em conjunto da presente ação de despejo com a ação de usucapião interposta por ele, bem como pelo indeferimento implícito das provas requeridas e da ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPC. No mérito requer a improcedência do pedido autoral, bem como a compensação de valores depositados no Juízo Falimentar.

O recurso foi devidamente Contrarrazoado em prestígio ao julgado.

O Ministério Público de 2º grau opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo.

Esse o Relatório.

Presentes as condições recursais e os pressupostos legais, deve ser conhecido o recurso

Não assiste razão ao Apelante.

Inicialmente não há que se falar em nulidade de sentença, vez que não existe necessidade de se julgar em conjunto esta ação com a ação de usucapião alegada pelo Apelante.

É cediço que a produção das provas requeridas pelas partes está submetida à livre apreciação do Juízo, que pode indeferi-las caso entenda serem desnecessárias ao julgamento da lide, não importando o seu indeferimento em cerceamento de defesa.

É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

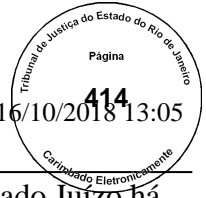
Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domini, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

"Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini. Nesse sentido, como bem reconheceu a r. decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinde não merece qualquer amparo."
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar.



Porém, tem-se que para a compensação dos alugueres devidos com valores depositados no citado Juízo há necessidade de expressa previsão legal, ou de acordo firmado entre as partes, o que não ocorreu no presente caso.

Assim, à falta de prova do pagamento, são mesmo devidos, tal como consignado na sentença, os valores relativos aos aluguéis e encargos locatícios apontados na inicial, que restaram inadimplidos.

Desta forma, face ao inadimplemento do Locatário, impositiva a manutenção da sentença de procedência.

Por fim, considerando que o presente apelo foi integralmente desprovido, deve ser elevada a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovido do recurso, majorando os honorários sucumbenciais em 2%, na forma do artigo 85, § 11 do Novo Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

Desembargador CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
Relator

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível
Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS. 03

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Apelante: Ricardo Frederico Campos Loredó

Apelada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Apelante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Apelado MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA.

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada por Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra em face de Ricardo Frederico Campos Loredó.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos na seguinte forma:

"Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação Julgo improcedente a reconvenção. Condene o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção."

Investe o Réu contra a sentença alegando preliminarmente a nulidade da sentença em virtude de conexão e necessidade do julgamento em conjunto da presente ação de despejo com a ação de usucapião interposta por ele, bem como pelo indeferimento implícito das provas requeridas e da ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPC. No mérito requer a improcedência do pedido autoral, bem como a compensação de valores depositados no Juízo Falimentar.

O recurso foi devidamente Contrarrazoado em prestígio ao julgado.

O Ministério Público de 2º grau opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo.

Esse o Relatório.

Presentes as condições recursais e os pressupostos legais, deve ser conhecido o recurso

Não assiste razão ao Apelante.

Inicialmente não há que se falar em nulidade de sentença, vez que não existe necessidade de se julgar em conjunto esta ação com a ação de usucapião alegada pelo Apelante.

É cediço que a produção das provas requeridas pelas partes está submetida à livre apreciação do Juízo, que pode indeferi-las caso entenda serem desnecessárias ao julgamento da lide, não importando o seu indeferimento em cerceamento de defesa.

É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

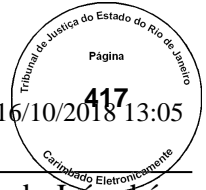
Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domini, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

"Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini. Nesse sentido, como bem reconheceu a r. decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo."
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar.



Porém, tem-se que para a compensação dos alugueres devidos com valores depositados no citado Juízo há necessidade de expressa previsão legal, ou de acordo firmado entre as partes, o que não ocorreu no presente caso.

Assim, à falta de prova do pagamento, são mesmo devidos, tal como consignado na sentença, os valores relativos aos aluguéis e encargos locatícios apontados na inicial, que restaram inadimplidos.

Desta forma, face ao inadimplemento do Locatário, impositiva a manutenção da sentença de procedência.

Por fim, considerando que o presente apelo foi integralmente desprovido, deve ser elevada a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovido do recurso, majorando os honorários sucumbenciais em 2%, na forma do artigo 85, § 11 do Novo Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

Desembargador CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
Relator

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível
Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS. 03

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatário: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (2 PROCURADORIA DA 7
CAMARA CIVEL DO TJRJ)

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Apelante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Apelada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Des. Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Apelante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Apelado MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA.

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada por Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra em face de Ricardo Frederico Campos Loredo.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos na seguinte forma:

"Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condene o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação Julgo improcedente a reconvenção. Condene o réu ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção."

Investe o Réu contra a sentença alegando preliminarmente a nulidade da sentença em virtude de conexão e necessidade do julgamento em conjunto da presente ação de despejo com a ação de usucapião interposta por ele, bem como pelo indeferimento implícito das provas requeridas e da ausência do Ministério Público na audiência de Conciliação prevista no artigo 334, do NCPC. No mérito requer a improcedência do pedido autoral, bem como a compensação de valores depositados no Juízo Falimentar.

O recurso foi devidamente Contrarrazoado em prestígio ao julgado.

O Ministério Público de 2º grau opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo.

Esse o Relatório.

Presentes as condições recursais e os pressupostos legais, deve ser conhecido o recurso

Não assiste razão ao Apelante.

Inicialmente não há que se falar em nulidade de sentença, vez que não existe necessidade de se julgar em conjunto esta ação com a ação de usucapião alegada pelo Apelante.

É cediço que a produção das provas requeridas pelas partes está submetida à livre apreciação do Juízo, que pode indeferi-las caso entenda serem desnecessárias ao julgamento da lide, não importando o seu indeferimento em cerceamento de defesa.

É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

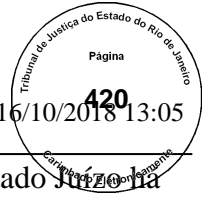
Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domini, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

"Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini. Nesse sentido, como bem reconheceu a r. decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo."
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar.



Porém, tem-se que para a compensação dos alugueres devidos com valores depositados no citado Juízo, há necessidade de expressa previsão legal, ou de acordo firmado entre as partes, o que não ocorreu no presente caso.

Assim, à falta de prova do pagamento, são mesmo devidos, tal como consignado na sentença, os valores relativos aos alugueis e encargos locatícios apontados na inicial, que restaram inadimplidos.

Desta forma, face ao inadimplemento do Locatário, impositiva a manutenção da sentença de procedência.

Por fim, considerando que o presente apelo foi integralmente desprovido, deve ser elevada a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovido do recurso, majorando os honorários sucumbenciais em 2%, na forma do artigo 85, § 11 do Novo Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

Desembargador CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
Relator

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível
Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS. 03

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437

Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Ciente do acórdão de fls. 407ss.

16/10/2018

José Antonio Leal Pereira
Procurador de Justiça

TJRJ 201800595775 16/10/2018 14:18:00 A?EQ - PETIÇÃO ELETRÔNICA Assinada por JOSE ANTONIO LEAL PEREIRA

Atribuição: Cível
Código/Nome Movimento: 920143/Favorável

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA, RELATOR DO APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001, JULGADO PELA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

“O Superior Tribunal de Justiça sumulou entendimento no sentido de que embargos de declaração opostos com o intuito de prequestionamento não devem ser considerados procrastinatórios. Nesse sentido é a redação da Súmula 98 deste Tribunal, a qual determina que os “embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório.” (REsp nº. 1.066.172/SP RECURSO ESPECIAL 2008/0128600-7 - DJE 31/08/2009)

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (“embargante”), nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com a cobrança de aluguéis em referência, que lhe move **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA** (“embargado”), vem, tempestivamente, opor os presentes **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, com fulcro no artigo 1.022, incisos I e II, do Código de Processo Civil de 2015, em face do aludido acórdão de fls. 407/410, o qual negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto pelo réu/recorrente, ora embargante, pelos motivos a seguir expostos.

(i) – A tempestividade

Note-se que a v. súmula ora embargada fora publicada no Diário Oficial do dia 16.10.2018 (terça-feira), pelo que o prazo de 5 (cinco) dias para oposição do presente recurso, previsto nos artigos 219 e 1.023, ambos do Código de Processo Civil de 2015, iniciou-se em 17.10.2018 (quarta-feira), findando-se, pois, em 23.10.2018 (terça-feira).

Logo, verificando-se a chancela mecânica de protocolo aposta ao lado, constata-se a plena tempestividade dos vertentes embargos declaratórios.

(ii) – O cabimento dos presentes embargos para fins explicitamente prequestionatórios

Inicialmente, é importante destacar que os presentes embargos de declaração, por possuírem nítido caráter aclaratório e, por fim, prequestionatório, não podem ser considerados protelatórios.

Nesse sentido, o excelso SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA editou a **Súmula nº. 98**, cujo teor abaixo se transcreve:

“STJ - Súmula nº 98 - Embargos de Declaração - Propósito de Prequestionamento - Caráter Protelatório: Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório.”

Dessa forma, uma vez que o objetivo dos presentes embargos é requerer que sejam aclaradas as **flagrantes obscuridades e omissões incorridas no v. acórdão**, a caracterizar a violação aos **artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988; bem como ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e “caput”, do Código Civil de 2002; e artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015**, com o fito de permitir o acesso do embargante aos competentes Recursos Especial e Extraordinário, sendo o manejo destes embargos legítimo e razoável, não atraindo para si qualquer sanção.

(iii) – **As omissões e obscuridades**

Indiscutivelmente, o v. acórdão de fls. 407/410 passou ao largo e sequer abordou, ainda que sucintamente, diversos temas relevantes para o julgamento da lide e poderia resultar, inclusive, na modificação do posicionamento final a respeito do recurso de apelação alcançado por esta colenda Câmara Cível na sessão de julgamento realizada no dia 10/10/2018.

Dentre os imprescindíveis e necessários (e omitidos) temas que deveria ter sido abordados por esta colenda Câmara Cível, pode-se citar: [i] a nulidade da sentença em razão da ausência de intimação do Ministério público para a audiência prevista no artigo 334, do CPC/2015 (fls. 345); [ii] a inadequação da via eleita (fls. 345/347), em razão da própria embargada considerar o contrato de locação como nulo, o que faz com que a ação que deveria ter sido distribuída pela mesma não seria a de despejo, **o que representará a violação ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91, o qual fica, desde já, prequestionado**; [iii] a ausência de pedido de rescisão e ausência de planilha discriminada, após o reconhecimento da prescrição trienal (fls. 347/349); e [iv] a impossibilidade de cobrança dos aluguéis e demais encargos locatícios, em razão da aplicação das teorias do “*supressio*” e “*venire contra factum proprium*”, **o que representará a violação ao artigo 422, do Código Civil de 2002, o qual também fica, desde já, prequestionado** (fls. 358/363).

O embargante, a fim de não ser enfadonho, ratifica os fundamentos apresentados nas folhas negritadas acima, devendo as referidas referências e argumentações fazerem parte integrante da presente peça.

Sobre as omissões acima aduzidas, é certo que a ausência de fundamentação não pode ser confundida com a fundamentação sucinta e concisa, a importar na violação do artigo 93, inciso IX, da Carta Política.

Por outro lado, a fundamentação quanto à transmutação da natureza a característica da posse (tema extremamente importante para o julgamento do feito vertente) se deu de forma muito rasa e obscura por parte desta Câmara Cível, não tendo esta se manifestado

A POSSE DO EMBARGANTE, QUE ERA INICIALMENTE PRECÁRIA, SE TRANSFORMOU E MODIFICOU, PASSANDO A TER NATUREZA E QUALIDADE DE POSSE MANSA, PACÍFICA E JUSTA, o que possibilita a aquisição originária da propriedade, por meio de usucapião, com o preenchimento, como ‘in casu’, do “*accessio temporis*” e demais requisitos previstos na legislação (parágrafo único e “*caput*”, do artigo 1.238, do Código Civil de 2002, o qual fia, desde já, presquestionado).

Assim, fica a informada e relevante *obscuridade* e *claras omissões* acima indicadas, **que ficam, desde já, prequestionadas, podendo gerar o acesso do agravante, ora embargante, à via especial, com base na violação aos incisos I e II, do artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015 (lei nº. 13.105/2015).**

(iv) – Conclusão

Diante do exposto, com base no artigo 1.022, incisos I e II, do Código de Processo Civil de 2015, requer o embargante sejam conhecidos, porque presentes os seus requisitos e, no mérito, providos os embargos de declaração vertentes, a fim de integralizar e aclarar o v. acórdão de fls. 407/410, de modo que esta colenda Sétima Câmara Cível, aprecie e fundamente os pontos levantados pelo embargante (apelante, originalmente), obscuro e omitidos no julgamento anterior, para se alcançar a prestação jurisdicional mínima do presente feito, sob pena de flagrante violação aos artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988, bem como artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e “*caput*”, do Código Civil de 2002 e 1.022, incisos I e II, ambos do Novo Código de Processo Civil [lei nº. 13.105/2015], sanando os vícios apontados, inclusive com efeito modificativos (o que se espera, para se dar provimento ao recurso de apelação interposto), bem como para fins de prequestionamento, viabilizando, caso não se dê provimento ao mesmo, o acesso à instância superior extraordinária e especial pelo embargante, como medida de direito.

Pleiteia-se, por fim, pela indicação, para futuras intimações, do endereço da sede do escritório dos patronos do ora embargante, situado na **Avenida das Américas, n.º. 3434 (Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen), Bloco 02, Sala 308, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22.640-102**, requerendo seja anotado na capa destes autos, para fins de futuras publicações/intimações no Diário Oficial e por meio eletrônico, o nome do subscritor da presente, **Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer, inscrito na OAB/RJ sob o n.º. 168.943**, sob pena de nulidade.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2018.

Diego Fabricio Ferreira Macedo Kemmer
OAB/RJ n.º. 168.943

INFORMAÇÃO

**Informo a V. Ex^a que o(s) Agravo Interno/Embargos de
Declaração é/são TEMPESTIVO(S).**

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais – DGJUR

Secretaria da Sétima Câmara Cível

Secretaria



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Os Órgãos/advogados públicos a seguir, que foram intimados eletronicamente (em caráter de vista pessoal) na data de 16/10/2018 13:05, tiveram as respectivas intimações efetivadas (por consulta, ou tacitamente) nas datas informadas:

- DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (representando RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO), INTIMAÇÃO TÁCITA, em 29/10/2018 00:08.
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, INTIMAÇÃO REALIZADA, em 16/10/2018 14:17.
- RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (representando MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA), INTIMAÇÃO REALIZADA, em 16/10/2018 15:45.

Rio de Janeiro, 02 de novembro de 2018





**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONCLUSÃO

Nesta data, fazemos conclusão destes autos ao
Exmº Sr DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL



APELAÇÃO
nº 0104113-41.2016.8.19.0001

DESPACHO

Ao Embargado.*

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2018.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

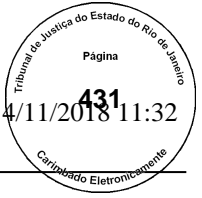


Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico, caderno II do dia 14/11/2018 a notícia do Despacho.

Rio de Janeiro, 14/11/2018.



DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL
INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

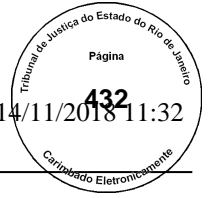
Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Ao Embargado.*



DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL
INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2018

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Ao Embargado.*

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR RELATOR CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA DA 7ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Autos Nº. 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente, por seu advogado abaixo assinado, apresentar suas **razões de embargada**, com fulcro no §2º do art. 1.023 do CPC.

DOS EMBARGOS INTERPOSTOS

1. Lamentavelmente a parte ré persistindo num inconformismo insustentável promove a distribuição dos presentes embargos de declaração interpostos contra o irretocável acórdão de fls. 407/410.
2. Alega o ora embargante que o v. acórdão foi omisso e obscuro, mas na verdade, pretende apenas a reapreciação de argumentos já muito ultrapassados, tanto pela r. sentença de primeiro grau, quanto pelo v. acórdão.

DA INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS DO ART. 1.022 do CPC

3. Estabelece o art.1022 que cabem Embargos de Declaração contra qualquer decisão judicial para:

I- Esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II- Suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III- Corrigir erro material.

4. No caso do inciso I, visam o esclarecimento de decisão obscura ou contraditória, sem que o julgador reaprecie as questões invocadas pelas partes ou altere o conteúdo da decisão. Cabendo apenas para que se dê nova redação, aclarando e tornando preciso o julgado.

5. Na hipótese do inciso II, se há questão que foi omitida, visam a reapreciação do que foi decidido, podendo levar a uma integração que altere o conteúdo decisório, possuindo efeitos infringentes ou modificativos.

6. No inciso III, por óbvio, servem para correção de mero erro material, como falhas de digitação.

7. Fato é que a doutrina e a jurisprudência, já salientaram que, seja qual for a finalidade, só são eles cabíveis se houver obscuridade, contradição ou omissão (ou ainda erro material) no ato decisório e devem ser apreciados para aprimoramento da decisão que se apresenta com um destes vícios.

8. Não se deve admitir que sejam utilizados para provocar uma nova decisão, com a intenção de questionar a correção da que foi dada, ou com efeitos protelatórios, para postergar a sua efetivação.

9. No presente caso inexistente qualquer vício a ser sanado, tendo sido julgado claro ao apontar a inadimplência da parte ré, reconhecendo como devidos, tal como consignado na sentença, os valores relativos aos aluguéis e encargos locatícios apontados na inicial.

10. A alegações do embargante não ultrapassam o mero inconformismo, nada tendo a decisão atacada de omissa ou obscura.

11. Merece, portanto, rejeição o presente recurso eis que inexistentes quaisquer vícios do art. 1.022 do CPC, não se prestando esta via para revisão de julgado.

Termos em que,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

CONTRARRAZÕES DA APELADA

Apelada: MASSA FALIDA DE POCAPO S.A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Apelante: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

C. Câmara.

E. Julgadores.

I – BREVE SÍNTESE DA LIDE

1.1) Trata-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamentos c/c cobrança, através da qual pretende a apelada a condenação do apelante no pagamento dos aluguéis e encargos devidos, respeitada a prescrição, bem como a devida decretação de despejo.

1.2) Para tanto, a apelada comprovou que firmou com o apelante contrato de locação dos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, de propriedade da apelada, pelo prazo de 5 (cinco) anos, fixado o aluguel mensal no valor de R\$400,00, valor este reajustável anualmente. Tal contrato, assinado em janeiro de 2001, renovou-se automaticamente em janeiro de 2006 e prorrogou-se desde janeiro de 2011 por tempo indeterminado.

1.3) Demonstrou a autora recorrida que, apesar do contrato inicialmente prever um período de carência de 48 meses, o réu apelante **jamais arcou com suas obrigações; seja com os pagamentos dos aluguéis, seja com os encargos decorrentes da ocupação do imóvel, como condomínio e IPTU!!!** Valendo-se não só dos quatro anos iniciais de carência, como também de mais de dez anos de utilização gratuita do bem!

1.4) Por certo, o apelante se aproveitou do fato da autora ter tido sua **falência decretada logo após a assinatura do contrato**, sendo certo que de 2002 (data da quebra) a 2015, a Massa Falida vinha sendo administrada pela Central de Liquidantes Judiciais que, apesar de seu hercúleo esforço, não possui estrutura suficiente para acompanhar atentamente todos os processos falimentares que acumula.

1.5) Fato é que o apelante tentou das mais diversas maneiras justificar o injustificável, levantando as mais tresloucadas teorias para encobrir sua inadimplência. Esforço que, obviamente, não foi acolhido pela r. sentença de fls. 296/298, que julgou parcialmente procedente os pedidos autorais, decretando a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, devendo este devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Restou condenado o réu recorrente, ainda, ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação, além de arcar com o pagamento das custas e honorários de 10% sobre o valor da condenação no que tange à ação principal e 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

1.6) Diante disso, meramente inconformado com a r. sentença, o apelante interpôs o presente recurso, visando a sua reforma, retomando seus absurdos argumentos de contestação e reconvenção, teses já devidamente refutadas e rebatidas e que não merecem qualquer acolhida por este egrégio Tribunal.

II – DA R. SENTENÇA PROFERIDA E DO RECURSO INTERPOSTO

2.1) Consoante a r. sentença de fls. 296/298, o MM. Juízo *a quo*, acertadamente, reconheceu que deve o réu devolver os imóveis e efetuar o pagamento dos aluguéis e encargos devidos desde março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento e juros contados da citação.

2.2) Irresignado com a alusiva sentença, recorreu o apelante aduzindo que: **(i)** considerada a interposição de uma improvável (e oportuna) ação de usucapião, a presente ação de despejo deveria suspensa, aguardando um julgamento em conjunto de ambas; **(ii)** teria havido um suposto cerceamento de defesa, eis que seus pedidos de produção de prova não foram acatados; **(iii)** a sentença mereceria anulação, por conta de uma ausência do Ministério Público à Audiência de Conciliação; **(iv)** o contrato de locação firmado entre as partes seria nulo e, portanto, a ação de despejo seria inadequada; **(v)** estariam ausentes o pedido de rescisão contratual e uma planilha de débito; **(vi)** a posse exercida pelo apelante teria se modificado e se transformado, configurando direito a aquisição da propriedade por usucapião; **(vii)** valendo-se do princípio da boa-fé e da aplicação da figura do *supressio*, defende que não poderia ter sido condenado ao pagamento dos débitos em atraso; **(viii)** não teria se utilizado do imóvel no período de dezembro de 2013 a maio de 2015, pelo que não lhe poderia ser exigido o cumprimento de qualquer obrigação locatícia naquele período;

2.3) Ao contrário das razões aduzidas pelo apelante, a r. sentença atacada não merece qualquer reparo eis que se apresenta em absoluta consonância com o melhor direito aplicável à matéria e ao conjunto probatório produzido nos autos, pelo que não merece tal recurso acolhida por este E. Tribunal, consoante às razões que se passa a expor.

III – DAS INACEITÁVEIS RAZÕES DE APELAÇÃO

3.1) Ao longo de toda a demanda, vem o réu apelante buscando retardar os efeitos do inevitável e iminente despejo. Para tanto, vale-se de discussões e teorias inaplicáveis no afã de escapar de suas responsabilidades.

3.2) O presente recurso em nada difere de todas as outras manifestações do réu. Os argumentos utilizados já foram rechaçados anteriormente e a r. sentença, sabiamente, já descartou completamente as absurdas alegações trazidas.

3.3) Entretanto, apesar de infundados, o réu apelante, insiste em repetir suas teses neste longo e enfadonho recurso, sem, contudo, trazer qualquer motivação plausível para modificação do julgado.

3.4) Considerando-se que o recorrente foi capaz de interpor uma ação de usucapião completamente descabida, já era de se imaginar que os argumentos anteriormente trazidos em sede de contestação e reconvenção seriam repisados sem maiores constrangimentos, apesar de manifestamente improcedentes.

3.5) Pois bem, quanto ao alegado, vejamos:

III.1 – DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

3.1.1) **A alegação de usucapião na vigência de um contrato de locação é impossível, afinal, a posse decorrente de contrato não tem condão de caracterizar a prescrição aquisitiva, ante a ausência de "animus domini".** Ou seja, se a entrada do réu apelante no bem se deu em virtude de contrato de locação, não se pode aceitar que o caráter da posse tenha se transformado na vigência do mesmo, independentemente de quando se deu a última cobrança pelo locatário, eis que a relação jurídica entre as partes nunca se descaracterizou.

3.1.2) Tanto é assim que o próprio recorrente afirma ter passado a efetuar, nos últimos meses, os pagamentos locatícios através de depósitos judiciais. Ou seja, **reconhece relação contratual que o vincula à Massa apelada.**

Como pode, então, arguir que houve transformação da posse, se recentemente sustenta ter realizado pagamentos, submetendo-se ao contrato de locação?
Nada mais contraditório!

3.1.3) E mais: AINDA QUE A TRANSFORMAÇÃO DO CARÁTER DA POSSE TENHA RECONHECIMENTO POR PARTE DA JURISPRUDÊNCIA E QUE A USUCAPIÃO POSSA SER ARGUIDA EM DEFESA, TAL PRETENSÃO JAMAIS PODERIA SER ACOLHIDA NO PRESENTE CASO, POIS SE TRATA DE UM **BEM DE UMA MASSA FALIDA, TOTALMENTE INDISPONÍVEL.**

3.1.4) Como se sabe, **com a decretação de quebra, opera-se a indisponibilidade dos bens da falida**, de modo a preservar seu patrimônio e não violar os direitos dos credores da massa, nos termos do art. 40 do antigo DL 7.661/45, condição mantida pelo art. 103 da atual legislação falimentar (11.101/05), *in verbis*:

Decreto-Lei nº 7661/45

Art. 40. Desde o momento da abertura da falência, ou da decretação do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e dêles dispôr.

1º Não pode o devedor, desde aquêl momento, praticar qualquer ato que se refira direta ou indiretamente, aos bens, interêsses, direitos e obrigações compreendidos na falência, sob pena de nulidade, que o juiz pronunciará de ofício, independentemente de prova de prejuízo.

2º Se, entretanto, antes da publicação da sentença declaratória da falência ou do despacho de seqüestro, o devedor tiver pago no vencimento título à ordem por êle aceito ou contra êle sacado, será válido o pagamento, se o portador não conhecia a falência ou o seqüestro, e se, conforme a lei cambial, não puder mais exercer útilmente os seus direitos contra os coobrigados.

Lei nº 11.101/05

Art. 103. Desde a decretação da falência ou do seqüestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens ou deles dispor.

Parágrafo único. O falido poderá, contudo, fiscalizar a administração da falência, requerer as providências necessárias para a conservação de seus direitos ou dos bens arrecadados e intervir nos processos em que a massa falida seja parte ou interessada, requerendo o que for de direito e interpondo os recursos cabíveis

3.1.5) **Assim, é cediço que o decreto de quebra, que no caso da recorrida ocorreu em 22/10/2002, obstrui o curso da prescrição aquisitiva, eis que a indisponibilidade dos bens da falida, consequentemente, faz com que todos os seus bens se tornem insuscetíveis de usucapião, ao passo que passam a ser considerados bens fora do comércio.**

3.1.6) Observe-se que entre o início do contrato de locação firmado, em janeiro de 2001 (início da posse mansa e pacífica, como quer argumentar o réu) e outubro de 2002 (decreto de quebra da autora), havia se passado pouco mais de um ano, período muito inferior ao necessário para usucapir o bem, seja utilizando-se o prazo do art. 1238 do Código Civil de 2002, seja pelo prazo do Código de 1916 previsto no art. 550.

3.1.7) A propósito, tal questão é pacífica em nossa jurisprudência e não deixa espaço para qualquer dúvida:

*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. **PRETENSAO DE USUCAPIR BENS DE MASSA FALIDA. A aquisição do imóvel pela prescrição aquisitiva reclama a conjugação de três elementos fundamentais que são a posse, o tempo e a coisa hábil. Alegação de posse mansa e pacífica desde o ano de 1971. Bens da massa falida que se encontram indisponíveis desde a decretação da quebra no ano de 1987. Artigos 40 do Decreto-Lei 7661/45 e 103 da 11101/2005. Interrupção da prescrição. Ausência de implementação de pressuposto temporal para a usucapião que á época dos fatos era de 20 anos.** Artigos 550 do Código Civil de 1916. Parecer da douta Procuradoria de Justiça no sentido da manutenção da r. sentença. Precedentes do TJRJ. Seguimento negado. Aplicação do artigo 557, caput, do CPC. 0003703-35.2001.8.19.0054 - APELACAO - DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 10/09/2014 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL*

*APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO. IMÓVEL PERTENCENTE A MASSA FALIDA. BENS DO FALIDO. INDISPONIBILIDADE.** Sentença que, com fulcro no artigo 285-A do Código de Processo Civil, julgou improcedente o pedido de **reconhecimento da ocorrência de prescrição aquisitiva a ensejar a usucapião em favor dos autores, tendo em vista que o imóvel em questão tornou-se bem fora do comércio desde a decretação da falência, face à indisponibilidade que o caracteriza, razão pela qual é insuscetível de ser usucapido.** Preliminar de nulidade da sentença sob o argumento de ausência de trânsito em julgado da decisão do STJ que declarou a competência do Juízo Falimentar em razão da oposição de embargos de divergência, pendente de julgamento. Rejeição da preliminar, diante da deserção, reconhecida pelo STJ, dos embargos de divergência opostos. **Com a decretação da quebra opera-se a indisponibilidade dos bens da falida, nos termos do art. 40 do revogado Decreto-Lei nº 7661/45, disposição mantida pelo art. 103 da atual lei falimentar, Lei nº 11.101/05.** Apelantes que afirmam residir no imóvel há mais de 10 anos, acostando aos autos documentação datada de 2008 a 2013. Decreto de falência de Ludgren Irmãos Tecidos Indústria e Comércio S.A, que se deu em 20/10/97, momento em que indisponíveis tornaram-se os seus bens. **Prescrição aquisitiva que não se observa.** Manutenção da sentença que se impõe. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. 0231198-78.2014.8.19.0001 - APELACAO - DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 19/06/2015 - SEGUNDA CAMARA CIVEL*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDEFERIMENTO DE PEDIDO LIMINAR NOS AUTOS DE EMBARGOS DE TERCEIRO VISANDO A SUSPENSÃO DA IMISSÃO NA POSSE, PELO ARREMATANTE, DE LOTE PERTENCENTE À MASSA FALIDA. **AUSÊNCIA DE IMPLEMENTAÇÃO DE PRESSUPOSTO TEMPORAL PARA A USUCAPIÃO ANTES DA DATA DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA, A QUAL, AO TORNAR INDISPONÍVEL OS BENS DO FALIDO (ART. 40 DO DECRETO LEI Nº 7.661/45), INTERROMPE A FLUÊNCIA DO PRAZO USUCAPIENDO.** CIRCUNSTÂNCIA QUE, DE FATO, IMPEDE A CONCESSÃO DA LIMINAR PRETENDIDA POR INEXISTÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 0053455-55.2012.8.19.0000 -AGRAVO DE INSTRUMENTO DES. JACQUELINE MONTENEGRO - Julgamento: 02/10/2012 -DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

USUCAPIÃO. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO À AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO BEM, ANTES MESMO DO INÍCIO DO CURSO DO PRAZO PRESCRICIONAL. **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO FALIDO (ART. 40, DO DECRETO LEI Nº 7.661/45 E ART. 103, DA LEI Nº 11.101/2005). FLUÊNCIA DO INTERREGNO IMPRESCINDÍVEL AO ACOLHIMENTO DO PLEITO QUE NÃO SE CONCRETIZOU.** PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO SOLUÇÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, NA FORMA DO ART. 267, VI, DO CPC E NÃO DE IMPROCEDÊNCIA. PEQUENA RETIFICAÇÃO DO JULGADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 0025386-93.2001.8.19.0001 - APELACAO CÍVEL -DES. MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 23/05/2013

3.1.8) Em suma, a usucapião pretendida, portanto, é inaceitável e inconsistente, seja por conta da causa *possessionis*, seja porque não houve transcurso do necessário prazo prescricional, ao passo que a decretação da falência interrompe a fluência do prazo usucapiendo.

3.1.9) Neste sentido a própria sentença atacada já sedimentou entendimento: ***"A ré não nega a celebração do aludido contrato locatício, o que faz cair por terra a alegação de que teria possuído o imóvel com animus domini. Veja-se que o só fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o torna possuidor como se proprietário fosse, mas sim locatário inadimplente. Ademais, não comprovou o reu tenha havido inversão da posse, transformada em animus domini, a justificar sua pretensão, o que lhe***

competia a luz do art. 373, I do Código de Processo Civil. Destarte, não cabe a usucapião em razão da natureza precária da posse do réu, advinda da relação contratual locatícia.”

III.2 – DO SUPOSTO CERCEAMENTO DE DEFESA E DA DESNECESSÁRIA PRESENÇA DO MP EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

3.2.1) As alegações de cerceamento de defesa ou de nulidade da sentença por conta da ausência de membro do Ministério Público em Audiência de Conciliação não merecem qualquer acolhida.

3.2.2) As provas a serem produzidas durante a fase de instrução visam unicamente firmar o convencimento do julgador. Desta forma, pode o Magistrado, que é o destinatário da prova, desconsiderar ou indeferir diligências que julgue inúteis ou protelatórias, entendendo não serem necessárias ao exame correto do feito e, assim, julgar antecipadamente o mérito da lide, evidenciada a desnecessidade de produção de provas, tudo isso sem caracterizar qualquer cerceamento de defesa, como no caso presente.

3.2.3) A ausência do Ministério Público na Audiência de Conciliação tampouco era exigida. Isto porque, como definia a legislação falimentar aplicável ao presente feito, o representante do Ministério Público deveria ser ouvido nas ações propostas pela Massa ou contra esta, não havendo menção a presença obrigatória em audiência de conciliação ou mediação. Em caso de acordo ou transação, por certo, sua manifestação seria desejável, contudo, isto não significa que a presença física do *parquet* fosse imprescindível por ocasião da audiência.

3.2.4) A atuação do MP em todo ou qualquer processo em que a Massa é parte ou interessada é fundamentada, em especial, quando há constatação de fatos como indício de crime, desrespeito à lei ou ameaça de lesão ao interesse público. Neste sentido, inclusive, seguiu a nova orientação da Lei 11.101/05, que teve seu art. 4º vetado. Justamente, texto que tratava da intervenção do MP nos processos da Massa, prestigiando a atuação minimalista do MP, prática que já vinha sendo adotada pelos julgadores no intuito de se otimizar o tempo dos promotores, minimizar a demora nos

andamentos processuais e evitar distorções nas funções constitucionais do Ministério Público.

3.2.5) O novo perfil que a lei atribui à atuação do MP nos feitos falimentares é de que a manifestação do Ministério Público se resuma estritamente aos casos em que é necessária.

3.2.6) De todo modo, ainda que a falência da apelada seja regida pelo Decreto Lei, a audiência realizada que, frise-se, nada produziu ou acrescentou ao processo, não poderia ser considerada nula pela falta da Curadoria de Massas.

3.2.7) A presença do MP no feito é bem-vinda e prestigiosa, contudo, não é obrigatória como quer fazer crer o recorrente.

III.3 – DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, DO PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DA PLANILHA DE DÉBITOS

3.3.1) Novamente o réu devedor insiste em argumentações inverídicas e descabidas.

3.3.2) Afirmar que o contrato de locação firmado entre as partes seria nulo ou que estariam ausentes do pleito inicial o pedido de rescisão contratual e uma planilha de débito, além de mentirosas, são afirmações que só evidenciam o espírito procrastinatório do réu que deve e não pretende pagar.

3.3.3) O apelante, num exercício de retórica deveras invertido, quer alegar que a autora não reconhece o contrato de locação e, portanto, não poderia intentar ação de despejo.

3.3.4) Ora, por certo, a Massa recorrida muito estranhou o contrato firmado, seus termos e suas condições, contudo, se o questionou não foi com intuito de anulá-lo, mas sim, de rescindi-lo – outro ponto que foi levantando pelo recorrente – Afinal, mostra-se óbvio que a intenção autoral era não apenas de retirada do inadimplente de seu imóvel, mas também, por consequência lógica, a rescisão do contrato entre as partes, assim como o recebimento pelos valores em atraso.

3.3.5) O fato de certa pretensão não ter sido textualmente mencionada não infirma conclusão de que é indesejada, afinal, a mesma se extrai facilmente da causa de pedir, do tipo de ação e de todo o conjunto postulatório.

3.3.6) Tudo isso, bem como a mentirosa alegação de ausência de planilha de débito, foi bem resolvido pela r.sentença atacada que não merece qualquer reparo e assim definiu:

"Rejeito a preliminar de inépcia da inicial uma vez que o pedido de rescisão da locação esta insito no pedido de despejo.

Igualmente rejeito a preliminar de cerceamento de defesa por ausência de planilha de débito, uma vez que a autora juntou tal planilha às fls. 24/31 e 42/50."

III.4 – DAS DEMAIS ALEGAÇÕES

3.4.1) Incansável, o réu apelante, pretende até mesmo trazer para sua defesa o princípio da boa-fé (!?), alegando que o fato de não ter sido cobrado por suas obrigações lhe garantiria isenção das mesmas. É de se lamentar que um inadimplente contumaz deseje se escudar sob o pálio da boa-fé!

3.4.2) O recorrente jamais agiu com boa-fé e se valeu do abandono sofrido na administração da empresa autora, dada sua falência. Ocupou e utilizou-se de imóvel ao qual encontrava-se vinculado por contrato de locação sem qualquer contraprestação e, agora, pretende justificar sua inadimplência pelas mais diversas teses. Contudo, não há socorro para sua condição, sendo sabidamente entendido que ***eventual retardamento no recebimento de alugueres não significa renúncia ao direito de ajuizamento da ação de despejo.***¹

3.4.3) A alegação de que a ausência de cobrança dos aluguéis teria gerado a expectativa ao locatário de que nunca mais deveria pagar pela locação é exagerada e abusiva. A Massa Falida, pela inicial inércia de seus ex-síndico, já será suficientemente punida com a aplicação da prescrição!

¹ VENOSA, Silvio de Salvo. Lei do Inquilinato Comentada: Doutrina e Prática. 9ª Ed. São Paulo: Atlas, 2009, p.128.

3.4.4) O apelante deve se contentar (e muito) com a “vantagem” que o instituto da prescrição lhe ofereceu, porém, quanto ao período não atingido por esta, não lhe assiste razão quaisquer de seus argumentos.

3.4.5) Não se pode ignorar o contrato firmado, nem a relação locatícia por este regulada, devendo a função social do contrato ser prestigiada também para garantir à locadora a defesa de seus interesses e direitos. Destarte, não cabe aqui a acolhida do instituto da *supressio*, o que significaria desnecessária afronta ao direito autora, ao contrato firmado e a segurança jurídica, valendo reforçar que a falência da apelada no início do contrato de locação deve ser levada em consideração como explicação para que a inadimplência do locatário perdurasse por tanto tempo.

3.4.6) Assim, sem razão a parte recorrente, não merecendo acolhida seus argumentos de mero inconformismo.

IV – CONCLUSÃO

4.1) Diante de todo o exposto, requer a apelada seja negado provimento ao recurso de apelação ora contrarrazoado, para o fim de se manter a r. sentença de primeiro grau que decretou a rescisão contrato de locação firmado entre as partes, bem como o despejo do réu apelante, determinando a devolução dos imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias, e condenado o recorrente ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação, além do pagamento das custas e honorários de 10% sobre o valor da condenação no que tange à ação principal e 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2018.

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119



**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONCLUSÃO

Nesta data, fazemos conclusão destes autos ao
Exmº Sr DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO
nº 0104113-41.2016.8.19.0001

DESPACHO

Ao MP, tendo em vista o alegado pela parte Embargante a fls. 423, (III), [i].*

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2019.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA



DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2019

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatário: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (2 PROCURADORIA DA 7
CAMARA CIVEL DO TJRJ)

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Ao MP, tendo em vista o alegado pela parte Embargante a fls. 423, (III), [i].*



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais – DGJUR

Secretaria da Sétima Câmara Cível

Secretaria



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Os Órgãos/advogados públicos a seguir, que foram intimados eletronicamente (em caráter de vista pessoal) na data de 14/11/2018 11:32, tiveram as respectivas intimações efetivadas (por consulta, ou tacitamente) nas datas informadas:

- DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (representando RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO), INTIMAÇÃO TÁCITA, em 26/11/2018 00:09.
- RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (representando MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA), INTIMAÇÃO TÁCITA, em 26/11/2018 00:10.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2019



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2ª PROCURADORIA DE JUSTIÇA
7ª CÂMARA CÍVEL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 0104113-41.2016.8.19.0001

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL

RECORRENTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

RECORRIDO: MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR RELATOR

O Ministério Público entende que ausentes as hipóteses legais que autorizam o manejo de embargos de declaração, pretendendo o embargante tão somente novo julgamento da causa, em conformidade com as teses que apresenta.

Assim, manifesta-se o *Parquet* pela rejeição dos declaratórios opostos.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2019.

Maria Luiza de Lamare São Paulo
Procuradora de Justiça

Atribuição: Massas Falidas e Liquidações Extrajudiciais

Código/Nome Movimento: 1000173/Outras manifestações em 2º grau



**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONCLUSÃO

Nesta data, fazemos conclusão destes autos ao
Exmº Sr DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2019.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL



APELAÇÃO
nº 0104113-41.2016.8.19.0001

DESPACHO

Em Mesa.*

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2019.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais – DGJUR

Secretaria da Sétima Câmara Cível

Secretaria



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Os Órgãos/advogados públicos a seguir, que foram intimados eletronicamente (em caráter de vista pessoal) na data de 10/04/2019 11:26, tiveram as respectivas intimações efetivadas (por consulta, ou tacitamente) nas datas informadas:

- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,
INTIMAÇÃO REALIZADA, em 12/04/2019 15:58.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2019



7ª CÂMARA CÍVEL

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

C E R T I D ã O

Certifico que o Edital Pauta Aditamento do dia **10/07/2019** foi publicado no Diário Oficial de Justiça Eletrônico, caderno II do dia 04 de julho de 2019.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2019.

Secretaria da 7ª Câmara Cível

Certidão de Julgamento de Sessão ORDINÁRIA

SÉTIMA CAMARA CIVEL

Pauta: 10/10/2018

Julgado: 10/07/2019

0104113-41.2016.8.19.0001

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO (APELAÇÃO)

Processo Originário:0104113-41.2016.8.19.0001

Origem: CAPITAL 46 VARA CIVEL

Relator: Exmo. Sr. DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DES. CAETANO ERNESTO DA
FONSECA COSTA

Procurador: Exmo. Sr. Dr(a).Drª MARIA APARECIDA LAMOGLIA DIAS

APELANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

ADVOGADO: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

APELADO: MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E

SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

ADVOGADO: RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Egrégio(a) SÉTIMA CAMARA CIVEL ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AOS EMBARGOS.
Lavrará o acórdão o(a) Exmo(a). Sr.(Sra.) DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA. Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA, DES. RICARDO COUTO DE CASTRO e DES. CLAUDIO BRANDAO DE OLIVEIRA.

Processo incluído em mesa.

VERA LUCIA LEMOS DUNCAN
Secretário(a)



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 FLS.01

Embargante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Embargada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Desembargador Caetano Ernesto da Fonseca Costa

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - OBSCURIDADE - INEXISTÊNCIA.

- Recurso destinado a sanar os vícios elencados no artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil.
- Inexistência do vício apontado no *decisum* embargado, que se manifestou de forma clara sobre a matéria questionada.
- Pretensão de rediscussão de matéria já decidida. Impossibilidade. Mero inconformismo do Embargante.
- Rejeição dos Embargos.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Embargante **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO** e Embargada **MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA**;

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, **POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO** nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de Embargos de Declaração opostos ao acórdão de fls.407/410, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA – FALTA DE PAGAMENTO – ALUGUÉIS E ENCARGOS – INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA – ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO – AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO –



**Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113- FLS.02
41.2016.8.19.0001**

*ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO
ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.*

Sustenta o Embargante a existência de obscuridades e omissões no Acórdão, a caracterizar a violação aos artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988; bem como ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e “caput”, do Código Civil de 2002; e artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015, com o fim de prequestionar a matéria.

A Embargada apresentou Contrarrazões.

A d. Procuradoria de Justiça opinou no sentido de que estariam ausentes as hipóteses legais que autorizam o manejo de Embargos de Declaração, pretendendo o Embargante tão somente novo julgamento da causa, em conformidade com as teses que apresenta.

É o relatório.

Pelo que se depreende do artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil, são cabíveis os Embargos Declaratórios sempre que uma decisão estiver eivada de um dos seguintes vícios: obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso presente, porém, vê-se que o Embargante não pretende sanar nenhuma contradição, omissão e muito menos obscuridade no acórdão atacado, buscando, na verdade, reverter o julgado.

Consta na decisão embargada expressamente que:

(...)”É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113- FLS.03
41.2016.8.19.0001

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domine, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

“Quanto ao mérito, restaram incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini.

Nesse sentido, como bem reconheceu a r. Decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria – e não houve – da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo.”
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar.”(...)



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-FLS.04
41.2016.8.19.0001

Não há, portanto, nenhum defeito passível de correção por meio dos Embargos.

Daí se concluir que o acórdão impugnado não padece de nenhum dos defeitos apontados, sendo apenas uma tentativa da parte de reabrir discussão de matéria já decidida, finalidade que não se alcança por meio dos Embargos de Declaração, e prequestioná-la para fins de acesso a recursos excepcionais.

Registre-se, por fim, que a rejeição dos Embargos não constitui óbice à interposição de recursos excepcionais, tendo em vista o disposto no artigo 1.025 do Novo Código de Processo Civil, segundo o qual:

"Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovemento do recurso.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019.

Desembargador **CAETANO E. DA FONSECA COSTA**
Relator

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico, caderno II do dia 15/07/2019 a notícia do Acordão.

Rio de Janeiro, 15/07/2019.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Embargante: Ricardo Frederico Campos Loredó

Embargada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Desembargador Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D Ã O

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - OBSCURIDADE - INEXISTÊNCIA.

- Recurso destinado a sanar os vícios elencados no artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil.
- Inexistência do vício apontado no decisum embargado, que se manifestou de forma clara sobre a matéria questionada.
- Pretensão de rediscussão de matéria já decidida. Impossibilidade. Mero inconformismo do Embargante.
- Rejeição dos Embargos.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Embargante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Embargada MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA;

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de Embargos de Declaração opostos ao acórdão de fls.407/410, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALÉGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Sustenta o Embargante a existência de obscuridades e omissões no. Acórdão, a caracterizar a violação aos artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988; bem como ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e "caput", do Código Civil de 2002; e artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015, com o fim de prequestionar a matéria.

A Embargada apresentou Contrarrazões.

A d. Procuradoria de Justiça opinou no sentido de que estariam ausentes as hipóteses legais que autorizam o manejo de Embargos de Declaração, pretendendo o Embargante tão somente novo julgamento da causa, em conformidade com as teses que apresenta.

É o relatório.

Pelo que se depreende do artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil, são cabíveis os Embargos Declaratórios sempre que uma decisão estiver eivada de um dos seguintes vícios: obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso presente, porém, vê-se que o Embargante não pretende sanar nenhuma contradição, omissão e muito menos obscuridade no acórdão atacado, buscando, na verdade, reverter o julgado.

Consta na decisão embargada expressamente que:

(...) "É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domine, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

----- "Quanto ao mérito, restaram
incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini.

Nesse sentido, como bem reconheceu a r. Decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo. "
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar." (...)

Não há, portanto, nenhum defeito passível de correção por meio dos Embargos.

Daí se concluir que o acórdão impugnado não padece de nenhum dos defeitos apontados, sendo apenas uma tentativa da parte de reabrir discussão de matéria já decidida, finalidade que não se alcança por meio dos Embargos de Declaração, e prequestioná-la para fins de acesso a recursos excepcionais.



Registre-se, por fim, que a rejeição dos Embargos não constitui óbice à interposição de recursos excepcionais, tendo em vista o disposto no artigo 1.025 do Novo Código de Processo Civil, segundo o qual:

"Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019.

Desembargador CAETANO E. DA FONSECA COSTA

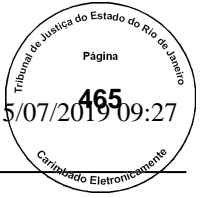
Relator

1

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS.02

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0292057-31.2012.8.19.0001
FLS.01

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatario: DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Embargante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Embargada: Massa Falida de Pocapo S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Desembargador Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D ã O

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - OBSCURIDADE - INEXISTÊNCIA.

- Recurso destinado a sanar os vícios elencados no artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil.
- Inexistência do vício apontado no decisum embargado, que se manifestou de forma clara sobre a matéria questionada.
- Pretensão de rediscussão de matéria já decidida. Impossibilidade. Mero inconformismo do Embargante.
- Rejeição dos Embargos.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Embargante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Embargada MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA;

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de Embargos de Declaração opostos ao acórdão de fls.407/410, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALÉGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Sustenta o Embargante a existência de obscuridades e omissões no. Acórdão, a caracterizar a violação aos artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988; bem como ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e "caput", do Código Civil de 2002; e artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015, com o fim de prequestionar a matéria.

A Embargada apresentou Contrarrazões.

A d. Procuradoria de Justiça opinou no sentido de que estariam ausentes as hipóteses legais que autorizam o manejo de Embargos de Declaração, pretendendo o Embargante tão somente novo julgamento da causa, em conformidade com as teses que apresenta.

É o relatório.

Pelo que se depreende do artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil, são cabíveis os Embargos Declaratórios sempre que uma decisão estiver eivada de um dos seguintes vícios: obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso presente, porém, vê-se que o Embargante não pretende sanar nenhuma contradição, omissão e muito menos obscuridade no acórdão atacado, buscando, na verdade, reverter o julgado.

Consta na decisão embargada expressamente que:

(...) "É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domine, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

----- "Quanto ao mérito, restaram
incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini.

Nesse sentido, como bem reconheceu a r. Decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinte não merece qualquer amparo. "
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar." (...)

Não há, portanto, nenhum defeito passível de correção por meio dos Embargos.

Daí se concluir que o acórdão impugnado não padece de nenhum dos defeitos apontados, sendo apenas uma tentativa da parte de reabrir discussão de matéria já decidida, finalidade que não se alcança por meio dos Embargos de Declaração, e prequestioná-la para fins de acesso a recursos excepcionais.



Registre-se, por fim, que a rejeição dos Embargos não constitui óbice à interposição de recursos excepcionais, tendo em vista o disposto no artigo 1.025 do Novo Código de Processo Civil, segundo o qual:

"Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019.

Desembargador CAETANO E. DA FONSECA COSTA
Relator
1

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS.02

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0292057-31.2012.8.19.0001
FLS.01

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO

Destinatário: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (2 PROCURADORIA DA 7 CAMARA CIVEL DO TJRJ)

Fica V. S^a / V. Ex^a intimado da determinação abaixo:

Embargante: Ricardo Frederico Campos Loredo

Embargada: Massa Falida de Pocado S A Serviço de Vigilância e Segurança Rep/P/S/Adm Judicial Douglas Cavalcanti Torres Guerra.

Relator: Desembargador Caetano Ernesto da Fonseca Costa

A C Ó R D ã O

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - OBSCURIDADE - INEXISTÊNCIA.

- Recurso destinado a sanar os vícios elencados no artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil.
- Inexistência do vício apontado no decisum embargado, que se manifestou de forma clara sobre a matéria questionada.
- Pretensão de rediscussão de matéria já decidida. Impossibilidade. Mero inconformismo do Embargante.
- Rejeição dos Embargos.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001 em que é Embargante RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e Embargada MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA;

ACORDAM os Desembargadores da Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, POR UNANIMIDADE DE VOTOS EM CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO nos termos do voto do Desembargador Relator.

Cuida a hipótese de Embargos de Declaração opostos ao acórdão de fls.407/410, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA - FALTA DE PAGAMENTO - ALUGUÉIS E ENCARGOS - INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA - ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA DE PURGA DA MORA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA - RECURSO AO QUAL SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO - ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NA FORMA DO ARTIGO 85, § 11 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Sustenta o Embargante a existência de obscuridades e omissões no. Acórdão, a caracterizar a violação aos artigos 5º, inciso XXXV, e 93, inciso IX, ambos da Constituição Federal de 1988; bem como ao artigo 5º, da lei nº. 8.245/91; artigos 422 e 1.238, parágrafo único e "caput", do Código Civil de 2002; e artigo 1.022, do Código de Processo Civil de 2015, com o fim de prequestionar a matéria.

A Embargada apresentou Contrarrazões.

A d. Procuradoria de Justiça opinou no sentido de que estariam ausentes as hipóteses legais que autorizam o manejo de Embargos de Declaração, pretendendo o Embargante tão somente novo julgamento da causa, em conformidade com as teses que apresenta.

É o relatório.

Pelo que se depreende do artigo 1022 do Novo Código de Processo Civil, são cabíveis os Embargos Declaratórios sempre que uma decisão estiver eivada de um dos seguintes vícios: obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso presente, porém, vê-se que o Embargante não pretende sanar nenhuma contradição, omissão e muito menos obscuridade no acórdão atacado, buscando, na verdade, reverter o julgado.

Consta na decisão embargada expressamente que:

(...) "É incontroversa a existência de contrato de locação entre as partes.

Do que se depreende dos autos, há claro inadimplemento do Locatário, que não comprovou o pagamento dos aluguéis e encargos, e tampouco requereu a purga da mora, conforme dispõe o inciso II do art. 62 da Lei nº 8.245/91.

Limitou-se a reconhecer a inadimplência, apenas sob alegação de que houve alteração da posse para usucapião.

Além disso, o contrato de locação foi firmado em 02/01/2001, por isso se trata de posse precária.

Não restou comprovada a inversão do animus domine, como alega o Apelante, sendo certo que este o ônus da prova lhe cabia, nos exatos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Como bem salienta a d. Procuradoria de Justiça, verbis:

----- "Quanto ao mérito, restaram
incontroversas a propriedade da Apelada sobre o imóvel objeto da locação e a celebração do contrato locatício, o que afasta a possibilidade de reconhecimento de plano do exercício de posse com animus domini.

Nesse sentido, como bem reconheceu a r. Decisão ora alvejada, o fato de o locatário não honrar o pagamento dos alugueres e encargos locatícios não o investe da condição de possuidor como se proprietário fosse, mas sim o reduz à condição de locatário inadimplente. Qualquer inversão do animus dependeria - e não houve - da clara demonstração pela parte que a alegou, razão pela qual tal pretensão reconvinde não merece qualquer amparo. "
(fls.399)

Ademais, tanto reconhece que deveria pagar o aluguel que requer a compensação de valor depositado no Juízo Falimentar."(...)

Não há, portanto, nenhum defeito passível de correção por meio dos Embargos.

Daí se concluir que o acórdão impugnado não padece de nenhum dos defeitos apontados, sendo apenas uma tentativa da parte de reabrir discussão de matéria já decidida, finalidade que não se alcança por meio dos Embargos de Declaração, e prequestioná-la para fins de acesso a recursos excepcionais.



Registre-se, por fim, que a rejeição dos Embargos não constitui óbice à interposição de recursos excepcionais, tendo em vista o disposto no artigo 1.025 do Novo Código de Processo Civil, segundo o qual:

"Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Diante dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovimento do recurso.

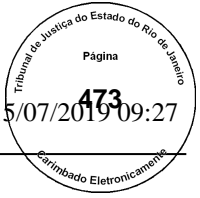
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019.

Desembargador CAETANO E. DA FONSECA COSTA
Relator
1

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0104113-41.2016.8.19.0001
FLS.02

Secretaria da Sétima Câmara Cível
Rua Dom Manoel, 37. 4º andar - sala 433- Lâmina III
Centro - Rio de Janeiro/RJ - CEP 20010-90
Tel.: +55 21 3133-6007 - E-mail: 07cciv@tjrj.jus.br - PROT 437



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível

Apelação Cível nº 0292057-31.2012.8.19.0001
FLS.01

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO

COLETA CÂMARA

Exmo. Sr. Desembargador Relator,

Ciente do v. acórdão, nesta data.

Maria Aparecida Lamoglia Dias

Procurador de Justiça



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais – DGJUR

Secretaria da Sétima Câmara Cível

Secretaria



Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CERTIDÃO

Os Órgãos/advogados públicos a seguir, que foram intimados eletronicamente (em caráter de vista pessoal) na data de 15/07/2019 09:27, tiveram as respectivas intimações efetivadas (por consulta, ou tacitamente) nas datas informadas:

- DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (representando RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO), INTIMAÇÃO TÁCITA, em 26/07/2019 00:24.
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, INTIMAÇÃO REALIZADA, em 24/07/2019 16:26.
- RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (representando MASSA FALIDA DE POCAPO S A SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA REP/P/S/ADM JUDICIAL DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA), INTIMAÇÃO REALIZADA, em 24/07/2019 18:11.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019





**Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Sétima Câmara Cível**

CERTIDÃO

Processo Originário nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Certifico que transitou em julgado o(a) último(a) Acórdão/Decisão proferido(a) na **APELAÇÃO nº 0104113-41.2016.8.19.0001**.

TERMO DE REMESSA

Nesta data, encaminho os autos a esse Juízo de CAPITAL 46 VARA CIVEL.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2019.

DGJUR - SECRETARIA DA 7ª CÂMARA CÍVEL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 25/10/2019

Data da Juntada 25/10/2019

Tipo de Documento Petição



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA

E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., considerada a condição falimentar da autora e a urgência do caso, informar o trânsito em julgado do acórdão proferido pela egrégia 7ª Câmara Cível, publicado no dia 15/07/2019, fato que autoriza este MM. Juízo à determinar o cumprimento do v. acórdão, deflagrando a fase de cumprimento de sentença no presente feito.

N.Termos,
P.Deferimento.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA

E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., considerado o trânsito em julgado do acórdão proferido pela egrégia 7ª Câmara Cível, publicado no dia 15/07/2019, requerer este MM. Juízo à determinar o cumprimento do v. acórdão, deflagrando a fase de cumprimento de sentença no presente feito.

Do necessário cumprimento do acórdão

1) Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada pela Massa Falida de Pocapo S.A. em face de Ricardo Frederico Campos Loredo, cuja sentença julgou parcialmente procedente os pedidos autorais, determinando a rescisão do contrato de locação, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias, condenando o mesmo ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação. Condenada a parte ré, ainda, ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

2) A Egrégia 7ª Câmara Cível manteve a r. sentença, além de majorar a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

3) Considerando o trânsito em julgado do acórdão, manifesta a parte autora sua intenção em deflagrar a fase de cumprimento da sentença.

4) Para tanto, roga pela intimação da parte ré, na pessoa do seu advogado constituído, no sentido de que esta proceda ao pagamento de R\$ **R\$369.607,19** (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e sete reais e dezenove centavos), valor referente a soma das condenações, devidamente atualizadas, na forma da memória de cálculo em anexo, provisoriamente, considerando que o valor final só será encontrado com o efetivo despejo do réu.

5) Frise-se que o cumprimento da sentença deve ser realizado no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de ser dado início à referida execução por título judicial, com a devida aplicação tanto da multa no patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor de cálculo apurado, na forma do art. 523 do CPC, quanto da verba honorária advocatícia devida nesta fase de cumprimento forçado de sentença.

6) **Requer, por medida de urgência, seja determinada desde já a expedição de mandado de despejo, com prazo de 15 dias para desocupação.**

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2019.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Demonstrativo do débito

A parte ré foi condenada ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 **até a efetiva desocupação dos imóveis**, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação, além do pagamento das custas e dos honorários advocatícios, na base de 10% do valor da condenação no que tange à ação principal, e em 10% sobre o valor da causa no que tange à reconvenção.

No mais, a Egrégia 7ª Câmara Cível manteve a r. sentença, **majorando a verba honorária sucumbencial em 2%** de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Dos débitos de aluguel

Conforme demonstrado na inicial, os valores das locações mensais seriam reajustadas a cada ano, iniciado o contrato pelo valor de R\$400,00 (quatrocentos reais) em 2001.

PLANILHA DEMONSTRATIVA DE REAJUSTE DE ALUGUÉIS OU OUTROS VALORES			
VALOR INICIAL: 400,00			
ÍNDICE: IGP-M - (FGV)			
REAJUSTE A CADA 12 MES(es)			
Período	Variação	Valor do aluguel	
Jan 2001 a dez 2001		400,00	
Jan 2002 a dez 2002	10,3723%	441,49	
Jan 2003 a dez 2003	25,3039%	553,20	
Jan 2004 a dez 2004	8,6914%	601,28	
Jan 2005 a dez 2005	12,4200%	675,96	
Jan 2006 a dez 2006	1,2008%	684,08	
Jan 2007 a dez 2007	3,8476%	710,40	
Jan 2008 a dez 2008	7,7463%	765,43	
Jan 2009 a dez 2009	9,8054%	840,48	
Jan 2010 a dez 2010	-1,7123%	826,09	
Jan 2011 a dez 2011	11,3220%	919,62	
Jan 2012 a dez 2012	5,0977%	966,50	
Jan 2013 a dez 2013	7,8119%	1.042,01	
Jan 2014 a dez 2014	5,5257%	1.099,58	
Jan 2015 a dez 2015	3,6749%	1.139,99	
Jan 2016 a dez 2016	10,5443%	1.260,20	
Jan 2017 a dez 2017	7,1907%	1.350,81	
Jan 2018 a dez 2018	-0,5326%	1.343,62	
Jan 2019 a dez 2019	7,5521%	1.445,09	

Débito de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, juros contados da citação, mais multa contratual (cláusula 2.3)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2019

Indexador utilizado: TJ/RJ (Tabela Tribunal Just RJ)

Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 01/01/2013

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/05/2016

Acréscimo de 10,00% referente a multa.

DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 1,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1/1/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/2/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/3/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/4/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/5/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/6/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/7/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/8/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/9/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/10/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/11/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/12/2013	1.042,01	1.481,27	1.185,02	1.066,52	148,13	3.880,94
1/1/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/2/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/3/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/4/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/5/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/6/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/7/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/8/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/9/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/10/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/11/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/12/2014	1.099,58	1.476,77	1.181,42	1.063,28	147,68	3.869,15
1/1/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/2/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/3/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/4/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/5/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/6/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/7/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/8/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/9/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/10/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/11/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/12/2015	1.139,99	1.438,11	1.150,49	1.035,44	143,81	3.767,85
1/1/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/2/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/3/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/4/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/5/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/6/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/7/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/8/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/9/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/10/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/11/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/12/2016	1.260,20	1.435,99	1.148,79	1.033,91	143,60	3.762,29
1/1/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/2/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/3/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78

1/4/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/5/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/6/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/7/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/8/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/9/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/10/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/11/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/12/2017	1.350,81	1.444,19	1.155,35	1.039,82	144,42	3.783,78
1/1/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/2/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/3/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/4/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/5/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/6/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/7/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/8/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/9/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/10/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/11/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/12/2018	1.343,62	1.395,51	1.116,41	1.004,77	139,55	3.656,24
1/1/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/2/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/3/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/4/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/5/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/6/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/7/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/8/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13
1/9/2019	1.445,09	1.445,09	1.156,07	1.040,46	144,51	3.786,13

Total R\$ 306.718,09

Dos encargos (IPTU, FUNESBOM e Condomínio)

Na forma da certidão em anexo, verificam os seguintes débitos de IPTU a cargo do executado

2013 – R\$2.331,79

2014 – R\$2.179,40

2015 – R\$2.028,76

2016 – R\$1.645,82

2017 – R\$1.514,01

2018 – R\$2.703,00

2019 – R\$5.039,86

Total: R\$17.442,64

Com relação aos valores devidos de 2015 a 2019 relativos à taxa de incêndio, estes somam **R\$3.216,68**, conforme certidão anexa.

Quanto aos débitos condominiais, a Massa autora compromete-se a trazer aos autos, o valor atualizado do período que cabe ao réu, considerando que já há ação de execução de cotas condominiais em face desta autora.

TOTAL PARCIAL:

306.718,09 + 17.442,64 + 3.216,68 = R\$327.377,41

Hon. Adv. 12% = R\$39.285,28

hon. adv. 12% valor da reconvenção (24.537,50) = R\$2.944,50

Total (sem débitos condominiais, a verificar): R\$369.607,19

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-0.291.493/2019-4



SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÉUTICA DO IMÓVEL

Proprietário POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA	Data 11/10/2019	Folha 01/01
Endereço RUA SACADURA CABRAL 00120, SBL B - SAUDE	Inscrição 1124069-4	Cód. Lograd. 06386-7

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar	
1998/01/00		JUDIC	01-044422-2000	12	PREDIA	76,84				76,84	1.247,71	
1999/01/00		JUDIC	01-096073-2001	12	PREDIA	166,50	137,61			304,11	4.708,70	
2000/01/00		JUDIC	01-077025-2002	12	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN						
2001/01/00		JUDIC	01-067470-2003	12	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN						
2002/01/00		JUDIC	01-065966-2004	12	PREDIA	CRÉDITO OBJETO DE COBRANÇA EXECUTIVA GARANTIDA ART.9, LEI N.6.830/80 C/C ART.206, CTN						
2003/02/00		JUDIC	01-066832-2005	12	PREDIA	347,10	212,90			560,00	5.208,37	
2004/01/00		JUDIC	01-079023-2006	12	PREDIA	381,10	233,90			615,00	4.953,32	
2005/01/00		JUDIC	01-065145-2007	12	PREDIA	410,10	251,90			662,00	4.704,54	
2006/01/00		JUDIC	01-061659-2008	12	PREDIA	434,10	266,90			701,00	4.449,07	
2007/01/00		JUDIC	01-059190-2009	12	PREDIA	447,10	274,90			722,00	4.197,90	
2008/01/00		JUDIC	01-060247-2010	12	PREDIA	384,10	286,90			671,00	3.512,30	
2009/01/00		JUDIC	01-059037-2011	12	PREDIA	407,10	303,90			711,00	3.282,94	
2010/01/00		JUDIC	01-056290-2012	12	PREDIA	425,10	316,90			742,00	3.060,44	
2011/01/00		JUDIC	01-040940-2013	12	PREDIA	448,10	334,90			783,00	2.829,07	
2012/01/00		JUDIC	01-123417-2014	12	PREDIA	478,10	356,90			835,00	2.605,64	
2013/01/00		JUDIC	01-271814-2014	12	PREDIA	506,10	377,90			884,00	2.331,79	
2014/01/00		JUDIC	01-121706-2015	00	PREDIA	535,10	399,90			935,00	2.179,40	
2015/01/00		JUDIC	01-123447-2016	00	PREDIA	570,10	425,90			996,00	2.028,76	
2016/01/00		JUDIC	01-026772-2017	00	PREDIA	495,10	470,90			966,00	1.645,82	
2017/01/00		JUDIC	01-203360-2018	00	PREDIA	528,10	501,90			1.030,00	1.514,01	
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	54.459,78	

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2018 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2019 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	08/02/2018	270,30	*****	01	07/02/2019	451,20	532,41	**	*****	*****	*****
02	08/03/2018	270,30	*****	02	13/03/2019	451,20	527,90				
03	09/04/2018	270,30	*****	03	05/04/2019	451,20	523,39				
04	09/05/2018	270,30	*****	04	08/05/2019	451,20	518,88				
05	08/06/2018	270,30	*****	05	07/06/2019	451,20	514,36				
06	09/07/2018	270,30	*****	06	05/07/2019	451,20	509,85				
07	08/08/2018	270,30	*****	07	07/08/2019	451,20	505,34				
08	11/09/2018	270,30	*****	08	06/09/2019	451,20	487,29				
09	08/10/2018	270,30	*****	09	07/10/2019	451,20	469,24				
10	09/11/2018	270,30	*****	10	07/11/2019	451,20	451,20				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
2.703,00		*****		4.512,00		5.039,86		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÉUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

01. AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.

02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.

03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.

04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.

06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.

08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <http://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.

09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO 11 APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.

10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

◀RETORNAR

Fonte: Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro - SMF



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FUNDO ESPECIAL - FUNESBOM



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 01053390-W4 / 2019

Proprietário POCAPO S A		Destinatário MASSA FALIDA POCAPO S/A	
Nº CBMERJ 2323812-4	Inscrição Predial 11240694	Tipo NÃO RESIDENCIAL	Área (m²) 186
Endereço AVN SACADURA CABRAL 120 SLOJ B SAUDE RIO DE JANEIRO 20081262		Destinatário AVN ERASMO BRAGA 115 SAL 104 CENTRO RIO DE JANEIRO 20020000	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 5 (cinco) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2014	402,17	250,60	652,77
2015	428,15	200,65	628,80
2016	474,00	165,93	639,93
2017	505,20	147,50	652,70
2018	520,04	122,44	642,48

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 11/10/2019 às 19:21:14 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 25/10/2019

Data 25/10/2019

Descrição **Certifico que não há diferença de taxa judiciária a ser recolhida, haja vista a gratuidade de justiça da parte autora**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 46ª Vara Cível

Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Certifico que não há diferença de taxa judiciária a ser recolhida, haja vista a gratuidade de justiça da parte autora

Rio de Janeiro, 25/10/2019.

Maria José de Jesus Morgado - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30065

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	05/11/2019
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	25/10/2019



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 25/10/2019

Despacho

Expeça-se mandado de notificação para desocupação dos imóveis, com prazo de quinze dias.

Intime-se o devedor a cumprir a sentença, pagando a quantia indicada pelo credor acrescida de custas, observada as regras de intimação do artigo 513, § 2º, do CPC, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios sobre o total do débito. Intime-se ainda o devedor para ciência de que, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Rio de Janeiro, 04/11/2019.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4U1N.G7NV.JJZW.SBI2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **06/11/2019**



2228/2019/MND

**MANDADO DE NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL
COM O PRAZO DE 15 DIAS**

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001** Distribuído em: 29/03/2016
Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nome da parte ré: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ.

O MM. Juiz de Direito **Dr.(a) Ana Paula Pontes Cardoso MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, que se dirija ao local da diligência e **NOTIFIQUE** o réu de que tem o prazo de **15 (quinze) dias** para desocupar voluntariamente o imóvel e, caso não seja o imóvel desocupado pelo réu no prazo estabelecido, em cumprimento a este mesmo mandado, proceda ao **DESPEJO**, podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, neste caso, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial, perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência recomendada.

Removam-se para o Depósito Público os bens porventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que não sendo procurados os referidos bens no prazo de 90 (noventa) dias, os mesmos serão leiloados, independentemente de autorização do juízo. (Art. 402 e seus parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa, alterado pelo Provimento CGJ 48/2010). Eu, _____ Adriana da Silva Rosa Lopes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30058 o digitei.

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2019.

**Ana Paula Pontes Cardoso
Juiz de Direito**

Código de Autenticação: 4R1L.V85J.CHFJ.IE12

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Mandado: 2019098805 Receb.: 06/11/2019 Limite: 06/12/2019 Oficial: Fernando Guedes de Freitas

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 25/10/2019

Despacho

Expeça-se mandado de notificação para desocupação dos imóveis, com prazo de quinze dias.

Intime-se o devedor a cumprir a sentença, pagando a quantia indicada pelo credor acrescida de custas, observada as regras de intimação do artigo 513, § 2º, do CPC, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios sobre o total do débito. Intime-se ainda o devedor para ciência de que, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Rio de Janeiro, 04/11/2019.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4U1N.G7NV.JJZW.SBI2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 05/11/2019 e foi publicado em 07/11/2019 na(s) folha(s) 76/80 da edição: Ano 12 - nº 47 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711) Despacho: Expeça-se mandado de notificação para desocupação dos imóveis, com prazo de quinze dias. Intime-se o devedor a cumprir a sentença, pagando a quantia indicada pelo credor acrescida de custas, observada as regras de intimação do artigo 513, § 2º, do CPC, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios sobre o total do débito. Intime-se ainda o devedor para ciência de que, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Rio de Janeiro, 6 de novembro de 2019

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

27/11/2019



MANDADO Nº 2019/ 98805
DATA DE CADASTRO: 06/11/2019
OFICIAL:



Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:

2228/2019/MND

MANDADO DE NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL COM O PRAZO DE 15 DIAS

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001** Distribuído em: 29/03/2016
Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Autor: MASSA FALIDA DE POCAPÓ SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nome da parte ré: **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ.

O MM. Juiz de Direito **Dr.(a) Ana Paula Pontes Cardoso** **MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, que se dirija ao local da diligência e **NOTIFIQUE** o réu de que tem o prazo de **15 (quinze) dias** para desocupar voluntariamente o imóvel e, caso não seja o imóvel desocupado pelo réu no prazo estabelecido, em cumprimento a este mandado, poderá o **DESPEJO** podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, nocte opo, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência reconhecida.

Removam-se para o Depósito Público os bens porventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que não sendo procurados os referidos bens no prazo de 90 (noventa) dias, os mesmos serão leiloados, independentemente de autorização do juízo. (Art. 402 e seus parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa, alterado pelo Provimento CGJ 48/2010). Eu, _____ Adriana da Silva Rosa Lopes - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30058 o digitei.

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2019.

Ana Paula Pontes Cardoso
Juiz de Direito

Código de Autenticação: 4R1L.V85J.CHFJ.IE1Z

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Resultado do mandado:

- POSITIVO NEGATIVO DEFINITIVO PARCIALMENTE CUMPRIDO
 NEGATIVO NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
 CANCELADO NEGATIVO PERICULOSIDADE

Mandado: 2019098805 Receb.: 06/11/2019 12:49:28 Limite: 06/12/2019 Oficial: Fernando Guedes de Freitas



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Civ/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2019098805
Documento: 2228/2019/MND

NOTIFICAÇÃO POR HORA CERTA

Certifico e dou fê que em cumprimento do r. mandado compareci à Rua Sacadura Cabral, 120, sobrelojas A e B – Saúde, nos dias 08/11, às 12:00hs, 11/11, às 15:00hs, 18/11, às 18:00hs, 19/11, às 17:00hs, e 21/11, às 16:50hs, onde NOTIFIQUEI POR HORA CERTA RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, na pessoa do porteiro do prédio ali existente, Denis Farias de Souza, ID 1042112-0, que recebeu a contrafê, não exarando o ciente, bem como DEFICIÊNCIA DA NOTIFICAÇÃO ao advogado Valério Lima, OAB RJ 98344, pelos motivos a seguir:

- que nos dias 8, 11 e 19/11 fui atendido no imóvel indicado pelo advogado Valério Lima que afirmou que Ricardo Loredo não estava e que esse também ficava em Angra dos Reis, não indo sempre ao local de diligência, mas que costumava chegar por volta das 15:00hs. Afirmou ainda não trabalhar para Ricardo Loredo, e sim para uma empresa que funciona como locatária na sobreloja. Ressalte-se que no dia 18/11, não fui atendido por qualquer ocupante do imóvel. Já no dia 21/11, novamente fui recebido pelo advogado Valério Lima afirmando que Ricardo Loredo não estava. Ante a suspeita de ocultação, intimei o referido advogado a avisar a Ricardo Loredo que retornaria no dia seguinte, dia 22, às 16:00hs, para realizar a notificação, bem como também intimei o porteiro do prédio, Denis Souza, a avisar a parte ré, caso o visse, que este oficial de justiça retornaria no dia seguinte, 22, às 16:00hs, para cumprir a notificação ordenada.

Assim sendo, no dia 22/11, às 16:00hs, compareci por derradeiro no endereço de diligência e antes de subir à sobreloja perguntei ao porteiro Denis se ele conseguiu dar o aviso ao réu. O porteiro afirmou que Ricardo Loredo chegou ao prédio no dia 21, às 19:10hs, e avisou que este oficial de justiça compareceria no dia e horário acima afirmados. Ao chegar na sobreloja, porém, novamente fui atendido pelo advogado Valério Lima que mais uma vez afirmou que Ricardo Loredo não estava, que foidado o aviso a ele, mas que este afirmou que estava doente e

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital

Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2019098805
Documento: 2228/2019/MND

não compareceria. Em seguida, dei ciência ao advogado da notificação, que se recusou a receber a contrafé da notificação afirmando que não trabalhava para Ricardo Loredo, mas para a empresa Prover que funciona na sobreloja, que deveria ser notificada, fornecendo-me cópia do CNPJ da referida empresa (que segue anexada). Ao descer à portaria concluí a diligência notificando Ricardo Frederico Campos Loredo, na pessoa do porteiro Denis Farias de Souza, conforme acima certificado, que recebeu a contrafé com a orientação de entregar ao réu assim que o visse no prédio. Diante do exposto, devolvo o r. mandado para os devidos fins de direito.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.

Fernando Guedes de Freitas - 01/25239

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 28/11/2019

Data 28/11/2019

Descrição



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



377/2019/VP

MANDADO DE INTIMAÇÃO VIA POSTAL

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuição: 29/03/2016

Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

FINALIDADE: Ao réu, Sr. RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, para ciência que foi notificado por hora certa conforme certidão do Oficial de Justiça. Seguem cópias em anexo.

O MM. Juiz de Direito Dr. **Ana Paula Pontes Cardoso**, **MANDA** que se proceda, por via postal, a **INTIMAÇÃO** da(s) pessoa(s) abaixo indicada(s) e qualificada(s) nos autos do processo acima referido, cuja finalidade encontra-se destacada.

Despacho: Expeça-se mandado de notificação para desocupação dos imóveis, com prazo de quinze dias.

Intime-se o devedor a cumprir a sentença, pagando a quantia indicada pelo credor acrescida de custas, observada as regras de intimação do artigo 513, § 2º, do CPC, no prazo de 15 dias, sob pena de multa de 10% e honorários advocatícios sobre o total do débito. Intime-se ainda o devedor para ciência de que, transcorrido o prazo para pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Destinatário: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Endereço: Rua Sacadura Cabral, nº 120 Lojas a e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

Prazo:

Eu, _____ Cristina Pinheiro Gabriel - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/24161, digitei e eu, _____, certifico nos autos a sua expedição, após as devidas conferências e o subscrevo e assino por ordem do MM. Dr. Juiz de Direito.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.

Gisele Fernandes Magalhaes Albuquerque Escrivão - Matr. 01/24507
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código de Autenticação: **45A2.83NH.XQ3D.N7J2**

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 28/11/2019

Documentos Associados Mandado de Intimação Via Postal Para Fins Diversos(377/2019/VP)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/12/2019

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA
E SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem,
respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

Da desocupação do imóvel

- 1) Conforme determinado por V. Exa., foi expedido mandado de notificação para desocupação do imóvel em quinze dias na forma do art. 63 da Lei de Locações.
- 2) Em cumprimento ao r. mandado, compareceu o il. Oficial de Justiça, por diversas vezes, ao imóvel em questão, tendo sido, o réu e seu advogado devidamente cientificados, conforme verifica-se às fls. 496/498.
- 3) O il. Oficial que dirigiu-se ao endereço indicado em cinco oportunidades, relatou ter notificado o réu, Sr. Ricardo Loredo, na pessoa do porteiro do prédio, Sr. Denis Faria, bem como deu ciência da notificação também ao Advogado Valério Lima, OAB/RJ 98344, no próprio local.

4) Em todas as oportunidades em que lá esteve, o competente OJ avisou ao porteiro e ao advogado sobre seu retorno com data e hora certa. Ainda assim, ocultou-se o réu, apesar das múltiplas tentativas do auxiliar da Justiça.

5) Chamou à atenção o fato do Dr. Valério Lima, OAB/RJ 98344, ter afirmado ao Oficial de Justiça que não representaria o réu Ricardo, trabalhando, tão somente, para uma empresa que lá também funcionaria, apesar de ter recebido, em todas as ocasiões, o mesmo Oficial e relatado as desculpas e justificativas dadas pelo réu.

6) Diferentemente do que expôs ao Oficial de Justiça, o **Dr. Valério é, sim, advogado e patrono do réu**, tendo inclusive procuração juntada em autos que correm em paralelo ao presente e em que o réu buscava, de maneira absurda, usucapir o imóvel da Massa Falida (Doc. 1).

7) Como bem relatou o porteiro do prédio, o Sr. Ricardo lá esteve na noite do dia 21 de novembro, tendo sido avisado que o Oficial de Justiça retornaria no dia seguinte. Mas, apesar de cientificado, deixou novamente de comparecer.

8) Seu Advogado, Dr. Valério, no dia 22/11/2019, explicou que o réu estaria doente. Na verdade, o comparecimento do Sr. Ricardo, na noite do dia anterior foi registrado não só pelo porteiro, mas também pelas câmeras de segurança do edifício, que flagraram o réu descendo com bens e materiais da loja do qual está sendo despejado, parecendo encontrar-se em pleno vigor físico.

9) Pois bem Exa., como se vê, o réu não poupa esforços para esquivar-se e desrespeitar as decisões judiciais.

10) Assim sendo, diante das considerações anteriores, vem requerer, findo o prazo para a desocupação, seja determinada a expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força.

Da aplicação do §1º do art. 523 do CPC e da ordem de penhora online

11) Iniciada a fase de cumprimento de sentença, a parte ré foi intimada para cumprir suas obrigações no prazo de quinze dias, sob pena de multa de 10% mais honorários advocatícios sobre o total do débito já apontado por esta exequente à fl. 479/485, ao qual deve ser acrescido o montante de R\$187.656,20 (cento e oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos), referente aos débitos condominiais deixados pelo demandado e já perseguidos pelo condomínio em face da Massa nos autos da ação nº 0118157-65.2016.8.19.0001.

12) Verifica-se pela certidão de fl.494 que, desde 07/11/2019, o executado já tinha ciência de seu prazo, deixando-o transcorrer *in albis*, sem a quitação do débito e sem apresentação de impugnação.

13) Deste modo, não resta outro caminho que não seja o da ordem de penhora online nas contas do executado, RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40.

14) Para tanto, requer a atualização da planilha de débito na forma abaixo, com o acréscimo de multa e honorários previstos no §1º do art. 523 do CPC:

	R\$515.033,61
+ hon. Advocatícios (12%)	R\$61.804,03
+ hon. Adv. Reconvencão	R\$2.944,50
=	R\$579.782,14

Sobre o total de R\$ 579.782,14 deve ser aplicada, como já autorizado pelo MM. Juízo, multa de 10% sobre o total do débito e acréscimo de 10% de honorários advocatícios, na forma do §1º do art. 523 do CPC:

R\$ 579.782,14 + R\$ 57.978,21 = R\$ 637.760,35
+ 10% (honorários) = R\$ 63.776,03
Total final: R\$ 701.536,38

15) Destarte, requer seja certificado pelo cartório o decurso do prazo sem o devido pagamento e sem qualquer impugnação por parte do réu devedor, sendo expedido, desde logo, a ordem de penhora online nas contas de RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40 para bloqueio de R\$701.536,38 (setecentos e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos).

Conclusão

16) Por todo do exposto, resume a Massa autora seus pedidos nos seguintes itens:

- a. Seja determinada por V. Exa. a expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, a ser cumprido no imóvel situado à Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobrelojas A e B, de propriedade da autora, na forma do art. 65 da Lei 8.245/91;
- b. Seja expedida a ordem de penhora online nas contas de RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40 para bloqueio de R\$701.536,38 (setecentos e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos).

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 3 de dezembro de 2019.

(assinado eletronicamente)

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO

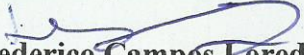
OAB/RJ 199.119

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Ricardo Frederico Campos Loredo, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº10143983-4 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.343.217-40, domiciliado na Rua Sacadura Cabral, nº120, A e B-Saúde, Rio de Janeiro/RJ, CEF : 20081-262 e-mail: ricardoloredo@ig.com.br,

OUTORGADO: VALÉRIO GENUÍNO DE LIMA, brasileiro, casado, OAB/ RJ 98.344, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 -sala 934 – Centro – Rio de Janeiro- RJ, CEP.: 20031-204- endereço eletrônico email: valeriog522@gmail.com-valeriolima@adv.oabRJ.org.br, conferindo-lhes os poderes para o Foro em geral, com a Cláusula *Ad Judicia et Extra* para propor ações, recursos e defesas, desistir e variar de ação, transigir, firmar termos e compromissos, concordar com esboços, partilhas e contas, firmar acordos trabalhistas, receber e dar quitação, representar junto a Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, Sindicatos, apresentar e retirar documentos, requerer junto a Repartições e Instituições de Previdência, obtenção de benefícios sem exceção de qualquer natureza, regularizar, cumprir exigências e tudo o que mais necessário for especificamente PARA ATUAR NA AÇÃO Nº 0289184-19.2016.8.16.0001-QUE TRAMITA NA 4ª VARA EMPRESARIAL –COMARCA DO RIO DE JANEIRO.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Rio de Janeiro, 20 julho de 2019


Ricardo Frederico Campos Loredo

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 05/12/2019

Data 05/12/2019

Descrição **Certifico que ainda não decorreu o prazo de 15 dias da juntada do mandado de notificação e ainda não retornou o AR referente a intimação do réu (artigo 513, § 2º, do CPC) e quanto ao final da petição em fls. 506, são devidas custas para o requerido, caso deferido, e, após, decorrido os prazos acima**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	18/12/2019
Data da Juntada	18/12/2019
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos do processo epigrafado, vem, respeitosamente, a V. Exa., expor e requerer o que se segue:

O peticionário submeteu-se a exploração cirúrgica visando correção de hérnia inguinal bilateral, correção de hérnia umbilical, correção de diástase de músculos reto abdominais, correção de ginecomastia bilateral e reconstrução de parede torácica no dia 20 de agosto de 2019.

Foi submetido a procedimento complementar no dia 07 de outubro de 2019.

Conforme atestado médico que segue ora colacionado, necessitou de repouso e acompanhamento médico com afastamento de suas atividades profissionais desde o dia 20 de agosto por determinação médica para o fim de avaliação médica findada no ultimo dia 01 de dezembro.

Quando de sua volta às atividades laborais, nesta semana, tomou ciência da intimação determinada por Vossa Excelência.

Como comprovado pela documentação ora acostada, na hipótese, de intimação pessoal e considerando se encontrar o intimado em grave estado de saúde, deve-se interpretar a norma sistemática e teleologicamente, conferindo primazia ao princípio norteador tanto das citações quanto das intimações pessoais: o devido processo legal, com as garantias constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Respaldado por esse fundamento principiológico é que, analisando o CPC em seus artigos 238 e 280, tem-se por plenamente cabível sua extensão não se realizando também a intimação pessoal, e não só a citação, aos enfermos.

Aliás, esse o posicionamento deste E. Tribunal de Justiça deste Estado como se deduz da judiciosa ementa, *verbis*:

0011492-04.2011.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO
Des(a). MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES - Julgamento: 05/07/2011 - QUINTA CÂMARA CÍVEL
AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU A GRATUIDADE DE JUSTIÇA PLEITEADA PELO ESPÓLIO, 1º AGRAVANTE, E REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE APRESENTADA POR AMBOS OS RECORRENTES,

DECLARANDO A VALIDADE DA CITAÇÃO E INTIMAÇÃO. HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA CONFIGURADA. DIREITO AO AMPLO ACESSO À JUSTIÇA QUE DEVE SER GARANTIDO A TODOS. NADA IMPEDE QUE O BENEFÍCIO SEJA REVOGADO POSTERIORMENTE, NO CASO DE COMPROVADA MUDANÇA NA SITUAÇÃO ECONÔMICA DO AGRAVANTE. NULIDADE DA CITAÇÃO DO 1º AGRAVANTE, QUE ESTAVA GRAVEMENTE ENFERMO, DEVIDO AO DERRAME QUE SOFRERA, VINDO A FALECER 03 APÓS. CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA QUE À ÉPOCA ATESTOU QUE O 1º AGRAVANTE NÃO TINHA CONDIÇÕES DE EXARAR O SEU CIENTE. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 217, INCISO IV, 218 E 247 DO CPC. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Por essa razão, face ao lastimável estado no qual se encontrava o peticionário é que roga a Vossa Excelência, diante das provas ora carreadas com esta petição, a renovação do prazo de 15 dias para que possa efetuar com dignidade a desocupação voluntária do imóvel e retirada de todos os seus pertences.

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.

Ronaldo Barbosa Cavalcante

OAB-RJ 69.025

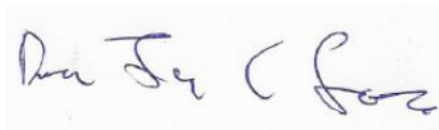
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO , brasileiro , solteiro , empresário , identidade n 101439834-IFP , cpf 045343217-40 , endereço sacadura cabral 120 sl A e B saúde RJ

OUTORGADO: RONALDO BARBOSA CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, Advogado regularmente inscrito na OAB/RJ sob o nº 69.025, com endereço na Rua Senador Vergueiro, 128/903, Flamengo, nesta cidade do Rio de Janeiro – RJ, CEP 22230-001.

PODERES: Da cláusula *AD JUDITIA ET EXTRA* para o foro em geral, qualquer instância ou tribunal, podendo representar e defender, propor ações, contestar, recorrer em juízo e perante quaisquer pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público, interno ou externo, inclusive a União Federal, Distrito Federal, os Estados da Federação e os Municípios por seus diversos órgãos de administração direta ou indireta, as Autarquias, Empresas Públicas e de Economia Mista, concessionárias e permissionárias de serviços públicos, bem como habilitado para a prática de atos de interesse do outorgante junto às mesmas pessoas, entidades, órgãos e unidades administrativas, inclusive recebendo poderes especiais para confessar, transigir, firmar compromisso, desistir de qualquer ação, reconhecer a procedência do pedido, receber e dar quitação, realizando, enfim, todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente instrumento.

Rio de Janeiro, 01/05/2017





RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Declaro para os devidos fins que o paciente RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO foi submetido a procedimento cirúrgico (Correção de hérnia inguinal bilateral, correção de hérnia umbilical, correção de diástase de músculos reto abdominais, correção de Ginecomastia bilateral e reconstrução de parede torácica) no dia 20 de agosto de 2019 no Hospital Santa Lucia. Evoluiu com seroma de repetição tendo que ser puncionado inúmeras vezes em consultório médico. Foi submetido a procedimento complementar no dia 07 de outubro de 2019. Devido ao exposto acima o paciente necessitou de repouso em sua residência, com afastamento de suas atividades laborais do dia 20 de agosto até a presente data, e necessita de extensão do repouso pelos próximos 30 (trinta) dias, quando será reavaliado para possível retorno ao trabalho.

CID: N62, k46, M62

Rio de janeiro 01 de novembro de 2019

Dra. Priscila Antonini
Médica
CRM 52.781.157-6

Dra. Patrícia Guerra
Cirurgia Vascular
CRM 52.778.63-0

Dra. Viviane Nunes
Dermatologia
CRM 52.999.17-7

Dra. Carolina Pontes
Dermatologia
CRM 52.755.23-7

Dr. Glaucozo Rechin
Cirurgia Plástica
CRM 52.845.81-7

Dra. Priscila Antonini
Cirurgia Plástica
CRM 52.781.157-6

Dra. Carolina Monteiro
Nutrologia
CRM 52.786.32-2

Hospital e Maternidade Santa Lúcia Registro: 2142639
 Nome do Paciente: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
 Data Nasc.: 07/05/1975 - 44 anos - Sexo: M - DENT.: 20/08/2019 Hora: 13:53
 Convenio: 001-AMIL Matr: 975678558 Leito: 214
 Prontuário: 000127194 CPF: 04534321740
 Nome da Diretora Médica: Dra. Mônica Maria V.B. Rocha
 CRM: 818828

AValiação PRÉ - ANESTÉSICA

Cirurgia/procedimento: Hemiorrafia + liposugação Lateralidade: Direito Esquerdo Não se aplica

Peso (Kg)	Altura (cm)	PA	FC	Jejum (hs):	Avaliação ASA	Dor
83	178	120x80	80	Sólido: + 8 hs <input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV Líquido: + 8 hs <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> VI <input type="checkbox"/> E	<input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III <input type="checkbox"/> IV <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> VI <input type="checkbox"/> E	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

AValiação CLÍNICA

Cárdio-circulatório Negativo Hipertensão
 Insuficiência Cardíaca Valvulopatia
 Coronariopatia Arritmia
 Infarto do Miocárdio
 Outras: _____

Respiratório Negativo
 Dependência O₂
 Apnéia do sono
 Outras: _____

TGI/ Hepático Negativo
 Refluxo Gastro-esofágico Gastrite/Úlcera
 Vômito/ Diarreia Cirrose
 Outras: _____

Infecioso Negativo
 HIV
 Outras: _____

Alergias Negativo
 Tipo/Agente: _____
 Reação: _____
 Tipo/Agente: _____
 Reação: _____
 Tipo/Agente: _____
 Reação: _____

Medicação
 (verificar se tomou no dia da cirurgia)

Antecedentes anestésicos
 (pessoais/ familiares)
Tumor na perna

Neurológico Negativo AVC Cefaléia
 Convulsões
 Dormência / Fraqueza
 Outras: _____

Renal Negativo Diálise
 Insuficiência renal
 Litiase Renal
 Outra: _____

Hematológico Negativo Coagulopatia Anemia
 Transfusão prévia
 Plaquetopatia
 Outras: _____

Músculo esquelético Negativo Artrite
 Dor lombar
 Outras: _____

Exame Físico Alterado Sim Não
 (Descreva caso alterado)
 Cardíaco: _____
 Respiratório: _____
 Neurológico: _____
 Regional: _____
 Outros: _____

Via aérea
 História de via aérea difícil: Sim Não
 Dentição alterada: Sim Não
 Prótese: Sim Não
 Extensão Cervical: Sim Não
 Distância esterno/mento: 17 cm
 Mallampati: I II III IV

Ávaliações:

Endocrinológico Negativo
 Diabetes tipo: _____
 Patologia da Tireóide
 Gravidez: Sim Não
 Idade gestacional: _____ semanas
 Outras: _____

Câncer Negativo Radioterapia
 Quimioterapia
 Outras: _____

Hábitos sociais Negativo Drogas Cigarros/dia: _____
 Alcool
 Tabaco: _____
 Outras: _____

Resultados de exames Sem exames
 Hb: 14,3 Ht: _____ Plaquetas: 208 K
 U: 32 C: 0,75 Glicose: _____
 Na: 137 K: 4,5 Proteínas: _____
 Ts: _____ Tp: _____ TPA: _____
 Tgo: _____ Tgp: _____
 Outros: _____

RX Tórax: Sem alteração
ECG: Sinusal
Ecocardiograma: _____

Solicitações
 Sangue: Sim Não UTI: Sim Não

Comentário sobre achados

Prescrição préanestésico

Hora	Medicamento	Via	Executante
	<u>Midazolam</u>		

Planejamento anestésico
Respiratório

Hospital e Maternidade Santa Lúcia - Registro: 234639
 Nome do Paciente: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
 Data Nas: 07/09/1975 44 anos Sexo: M. DI Ent: 20/09/2019 Hora: 13:53
 Convenio: 001 AMI Matr: 975679580 Lello: 214
 Profissional: 000127194 CPF: 04534321740
 Nome da Diretora Médica: Dra. Monica Maria V B Rocha
 CRM: 010020

DESCRIÇÃO DO ATO CIRÚRGICO

Diagnóstico pré operatório: *Hernia inguinal bilateral + hérnia umbilical + diastase abdominal + ginecomastia*
 Diagnóstico pós operatório: *Ótimo*

Cirurgia proposta: *Correção de ginecomastia + hernioplastia inguinal bilateral + hernioplastia umbilical + reconstrução abdominal*

Cobrança: (Preenchimento obrigatório para faturamento)

Código AMB/TUSS	Cirurgia realizada	Via de acesso
31009255	<i>Reconstrução de parede abdominal</i>	<input type="checkbox"/> Mesma via <input checked="" type="checkbox"/> Via diferente
31009186	<i>Hernioplastia umbilical</i>	<input type="checkbox"/> Mesma via <input checked="" type="checkbox"/> Via diferente
31009115 (2x)	<i>Hernioplastia inguinal</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Mesma via <input type="checkbox"/> Via diferente
31009050	<i>Diastase de retos</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Mesma via <input type="checkbox"/> Via diferente
30602114 (2x)	<i>Ginecomastia</i>	<input type="checkbox"/> Mesma via <input checked="" type="checkbox"/> Via diferente
30601100 (2x)	<i>Reconstrução de parede torácica</i>	<input type="checkbox"/> Mesma via <input checked="" type="checkbox"/> Via diferente

Equipe cirúrgica:

Cirurgião:	CRM	Cobrança honorários médicos
1º auxiliar: <i>Dr. Bruno Rangel</i>	<i>Dra. Priscilla Antonini Médica CRM 5278157-6</i>	<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
2º auxiliar:	<i>Marcelle Kátia de Araújo Cirurgista Plástica CRM 52.94042-9</i>	<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
3º auxiliar:		<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
4º auxiliar:		<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
Anestesiologista: <i>Dra. Camilla Soriano de A. Pedrinha Anestesiologista CRM - 52.102011-1</i>		<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
Perfusionista:		<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica
Instrumentador:		<input type="checkbox"/> Via Hospital <input type="checkbox"/> Via Convênio/ Clínica

Instrumentador empresa:

Grau de contaminação:

- Limpo Potencialmente contaminado Contaminado Infectado

Profilaxia Antimicrobiana:

- Não Sim Antibiótico: Cefazolina Cefuroxima Outros:

Duração da Profilaxia:

- Dose Única 24 horas 48 horas Outros:

Exames solicitados:

Anatomopatológico: Sim Não se aplica

Laboratório: _____ Material: _____
Local: _____ Nº de peças: _____

Congelação: Sim Não se aplica Patologista: _____

Exame: Líquor Citologia oncológica Cultura Outros Local coletado do exame: _____

Laboratório: _____

Intercorrências/ Complicações: Não Sim (descrever na descrição da cirurgia)

Houve perda sanguínea maior que o esperado para o procedimento: Não Sim

HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA LUCIA
 Rua Capitão Salemao, 27 - Botafogo - Rio de Janeiro - RJ
 Fone: (0xx21) 2126-4000 Cep: 22.271-030

20/08/2019

14.01

A N A M N E S E

Registro: 2142689 Clínica: CIRURGIA GERAL Internação: 20/08/2019 Leito: 214 Médico: Previsão Alta: 21/08/2019 Prontuário: 000127194 : PRISCILLA ARAGAO ANTONINI C. DOS SANTOS - Tel.: 2205-8811

Paciente
 Nome: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO Sexo: Masculino Estado Civil: Solteiro Profissão: EMPRESARIO
 Endereço: RUA SACADURA CABRAL 120 Bairro: CENTRO
 Telefone: 21981678016 Cidade: RIO DE JANEIRO CEP: UF: RJ
 Identidade: 101439834 C.P.F.: 04534321740 Nasc.: 07/05/1975 44 anos anos
 Filiação: JORGE RODRIGUES LOREDO e ADEY MONTEIRO CAMPO
 Responsável: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO Telefone: 21981678016
 C.P.F. Resp.: 045 343 217-40 Identidade: 101439834

Convênio
 Convênio: AMIL BLUE Subplano: Senha: 201900382392
 Segurado: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO Telefone: 21981678016 Matrícula: 975678566 Gula: 201900382392 Val.: 21/08/2

Alta

Data: 21/08/19 Hora: 16:00 Motivo: pos op

Queixa Principal e Exame Sumário

*Paciente submetido a correção de diástase
 hernia umbilical, hernias inguinais
 bilateral, ginecomastia e ressect. nodos
 sus intercoronárias*

Diagnóstico Provisório

Ginecomastia

Diagnóstico Definitivo

História Clínica e Tratamento

Ativa

Condições de Alta e Destino do Paciente

Alta: Iniciativa Médica Indisciplina Abandono
 A pedido Transferência

Óbito (Causa):

Data:

Dra. Priscilla Antonini
 Médica
 CRM 52781575

Hora:

Código CID: 242

Registro SUS:

Assinatura e Carimbo do Médico

Assinatura do Paciente ou Responsável

RELATÓRIO MÉDICO

ELETIVO URGÊNCIA EMERGÊNCIA QUARTO ENFERMARIA

Nome do (a) paciente:

Picardo Frederico Campos Laredo

Equipe (s):

Dra. Priscilla Antonini + Dr. Bruno Nangel

Local:

Hospital e Maternidade de Santa Lúcia

Convênio:

Amil

Data: 20/08/19

Hora: 18:00

Anestesia:

geral

Procedimento (s):

31009255 via principal

31009050 (mesma via)

31009166 vias diferentes

30602114 (2x mesma via)

31009115 (2x) vias diferentes

30601100 (2x) vias diferentes

Dra. Priscilla Antonini
Médica
CRM-5278157-6

CIRURGIÃO CRM-5278157-6

Rio, 20 de agosto de 2019

Dra. Camila Soriano de A. Pedrinha
Anestesiologista
CRM-52402311-1

ANESTESISTA

Marcos Vinícius Araújo
Cirurgia Plástica
CRM 52.94042-9

Descrição dos materiais especiais utilizados:

1-	11-
2-	12-
3-	13-
4-	14-
5-	15-
6-	16-
7-	17-
8-	18-
9-	19-
10-	20-

Descrição da cirurgia:

- ① Anestesia, antiespasmódica e colocação de campos iostéricos.
- ② Marcações de furo anterior em abdome inferior
- ③ Infiltração de solução com SF + Adrenelina 1:250.000
- ④ ~~Exatoma~~ Incisão sobre marcações e dissecamento inguinal bilateral.
- ⑤ Identificação de hêmias inguinais direitas, coriões das mesmas com tela Proceed
- ⑥ Descolamento de parede abdominal supraaponeurótica até apêndice xifóide e identificação de hêmia subilical e diafrase de m. reto abdominal.
- ⑦ Realizado omentoplastia dando ao grande volume de conteúdo herniário e seguinte anel
- ⑧ Correção da hêmia e da diafrase of plicatura com pedúnculo.
- ⑨ Reconstrução de parede abdominal com avançamento do retículo superior e laparotomia fechada de abdome
- ⑩ Marcação de crano anterioro adiposo em ndo inferior da mama e lateral do tórax
- ⑪ Infiltração de mesma solução na mama e laparotomia fechada e reconstrução do tórax.
- ⑫ sutura por planos com single 3.0, 4.0 e mononyl 4.0 + ida Purose de unidades
- ⑬

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

CERTIDÃO DE ALTERAÇÃO DA INTIMAÇÃO



Certifico que em 18/12/2019, 13:01 horas a parte / advogado RONALDO BARBOSA CAVALCANTE alterou / indicou o responsável para receber intimação eletrônica nestes autos, devendo as futuras publicações serem feitas em nome do advogado RONALDO BARBOSA CAVALCANTE, OAB RJ069025.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	14/01/2020
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	18/12/2019



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 18/12/2019

Despacho

À parte autora.

Rio de Janeiro, 13/01/2020.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **439R.1BGD.E29Y.IFK2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 14/01/2020 e foi publicado em 17/01/2020 na(s) folha(s) 51/55 da edição: Ano 12 - nº 90 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: À parte autora.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 22/01/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., diante do determinado à fl. 524, expor e requerer o que segue:

- 1) Veio a parte ré, às fls. 511/513, narrar lamentável problema de saúde sofrido ao longo do segundo semestre de 2019, para requerer, ao final, a renovação do prazo de quinze dias para desocupação do imóvel objeto da presente ação de despejo.
- 2) Respeitando o relatado e confiando na seriedade da parte, sugere a Massa autora seja determinado por V. Exa. que o réu desocupe o imóvel em quinze dias contados à partir da r. decisão que assim determinar.
- 3) Importante frisar que, considerando-se que o ex-locatário réu já manifestou sua ciência e concordância com a desocupação neste prazo, deve ficar consignado que o não cumprimento do determinado ensejará a expedição imediata de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força.
- 4) No mais, reitera seu pedido de fls. 503/506, para deferimento de ordem de penhora online nas contas do réu RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40 para bloqueio de R\$701.536,38 (setecentos e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos), na forma da planilha apresentada, com aplicação do §1º do art. 523 do CPC.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2020.

(assinado eletronicamente)

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 23/01/2020

Data 23/01/2020

Descrição Certifico que não são necessárias custas para o pedido de penhora on line requerido, caso deferido, haja vista a gratuidade de justiça deferida a autora a fls. 107



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	31/01/2020
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	24/01/2020



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 24/01/2020

Despacho

Expedida nesta data ordem de bloqueio de valores através do sistema BACEN-JUD, conforme recibo de protocolamento retro. Retornem os autos ao cartório, tornando ao gabinete dentro de 5 (cinco) dias para verificação de resposta.

Rio de Janeiro, 24/01/2020.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PRC.TM4U.2EU4.PUK2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário


Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**


Fase: Juntada

Atualizado em	24/01/2020
Data da Juntada	24/01/2020
Tipo de Documento	Documento



	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	sexta-feira, 24/01/2020	Página 5320
			JUIA.APPC
Minutas Protocolamento Ordens judiciais Delegações Não Respostas Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair			

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique aqui para obter ajuda na configuração da impressão, e clique aqui para imprimir.	
Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200000946078
Data/Horário de protocolamento:	24/01/2020 17h37
Número do Processo:	0104113-41.2016.8.19.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	1985 - 46ª Vara Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Ana Paula Pontes Cardoso
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Deseja bloquear conta-salário?	Não

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
045.343.217-40 : RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO	701.536,38	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 31/01/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
CAPITAL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO.

Proc. n. 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos do processo epigrafado, nos termos da Legislação processual Civil em vigor, e em atenção à certidão de fls. 509, vem, respeitosamente, a V. Exa., apresentar sua

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em desfavor de **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA** e Outro, pelos fundamentos fáticos e jurídicos adiante alinhados:

Trata-se de cumprimento de sentença movida pelo exequente que, em apertada síntese, alega cuidar os autos de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada pela Massa Falida de Pocapo S.A. em face de Ricardo Frederico Campos Loredo, cuja sentença julgou parcialmente procedente os pedidos autorais, determinando a rescisão do contrato de locação, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis, em 15 dias, condenando o mesmo ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a

efetiva desocupação dos imóveis, corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação.

Esclarece que a Egrégia 7^a Câmara Cível manteve a r. sentença, além de majorar a verba honorária sucumbencial em 2% de modo a remunerar o advogado do Autor pelo trabalho adicional desenvolvido na fase recursal.

Salienta, ainda, que considerando o trânsito em julgado do acórdão, manifesta a parte autora sua intenção em deflagrar a fase de cumprimento da sentença, rogando pela intimação da parte ré, no sentido de que o ora peticionário proceda ao pagamento de R\$ R\$369.607,19 (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e sete reais e dezenove centavos), valor referente a soma das condenações, devidamente atualizadas, na forma da memória de cálculo em anexo, provisoriamente, considerando que o valor final só será encontrado com o efetivo despejo do réu.

Todavia, não merece guarida a pretensão do exequente, como veremos linhas adiantes, sobretudo porque os valores acostados com a peça deflagratória não correspondem aos efetivos valores devidos e, no mesmo sentido, não atentam para as normas aplicáveis à relação jurídica de direito material, em especial, a lei do inquilinato.

Pois bem!

Com efeito, a sentença previu o início da cobrança a partir do mês de março de 2013 cujo valor de locação originariamente era de R\$ 400,00 (quatrocentos

reais) como se demonstra pela planilha que segue colacionada a este petitório.

Depreende-se dos cálculos ora coligidos que o **imóvel permaneceu lacrado por determinação do juízo da massa falida entre os meses de dezembro de 2013 até agosto do ano de 2015**, razão pela qual esses valores devem ser excluídos da cobrança em questão, vez que, obviamente, o imóvel não fora utilizado pelo executado.

De igual modo, devem ser excluídos da cobrança o mês de novembro de 2013, bem como os meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2015 e janeiro e fevereiro de 2016 uma vez que esses valores foram depositados em juízo como resta comprovado pelas guias efetivamente quitadas, que também seguem acostadas a esta impugnação e na forma detalhada no memória de cálculos virtualmente anexada.

Inclusive, por imperioso, há de se destacar que o executado efetuou pagamento a maior a partir do mês de setembro de 2015 até o mês de fevereiro de 2016, de sorte que há repetição de indébito em favor do ora impugnante cuja prova encontra-se nos autos do processo da massa falida n. 013907030.2000.8.19.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Empresarial desta Comarca do Rio de Janeiro.

Ademais, ilustre Magistrado, o contrato fora cancelado e declarado sua nulidade por Sua Excelência o laureado Juiz da 4ª vara Empresarial em março de 2016, de modo que **quod nullum est nullum producit effectum**, princípio histórico adotado pelo nosso ordenamento positivado de que o ato absolutamente nulo não pode produzir efeitos nem ensejar direitos, principalmente após

a declaração emanada sob a Tutela Jurisdicional do Estado Juiz.

À propósito do tema, o executado traz à baila a judiciosa ementa que traduz com absoluta propriedade este princípio adotado por nossa concepção positivista do direito, *verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUERES. DEMANDA INTENTADA PELA ADMINISTRADORA DO IMÓVEL CONTRA A SUBLOCATÁRIA. SUBLOCAÇÃO INVÁLIDA. AUSÊNCIA DE CONSENTIMENTO PRÉVIO E EXPRESSO. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DE DIREITO MATERIAL ENTRE AS PARTES. PROCESSO EXTINTO SEM EXAME DO MÉRITO POR ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. A cessão da locação de imóvel, independentemente do prazo do contrato firmado com o LOCADOR, só se aperfeiçoa com o CONSENTIMENTO deste (art. 12, da Lei.8245/91). ***A ausência da anuência do LOCADOR na cessão de direito de uso do imóvel implica no desfazimento do contrato locatício, em decorrência da prática de infração contratual (art. 9º, da Lei do Inquilinato). É o consagrado princípio de que aquilo que é nulo não produz efeitos - quod nullum est nullum producit effectum. (Apelação Cível n. , de Içara, Rel. Saul Steil, j. 25/01/2010)*** 2. Diante da invalidade do negócio jurídico havido entre o locatário e o terceiro, ao menos em relação ao locador que não anuiu, a responsabilidade pelos débitos inadimplidos é inteiramente do locatário. 3. Movida ação de cobrança, pelo locador, diretamente contra a sublocatária, correta a decisão que extingue o processo por ilegitimidade passiva de parte. (TJ-SC - AC: 21253 SC 2006.002125-3, Relator: Stanley da Silva Braga, Data de Julgamento: 17/12/2010, Primeira Câmara de Direito Civil, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de Criciúma)

O próprio exequente solicitou à aquele M.M. da 4ª Vara Empresarial nos autos do procedimento falimentar supracitado a declaração da nulidade, o que fora atendido pelo Julgador, inclusive o cancelamento nos assentos do

respectivo cartório imobiliário, como rest
irrefutavelmente evidenciado pelos documentos ora
acostados.

Mesmo estando declarado nulo o contrato locatício, ainda assim, o executado efetuou o pagamento dos meses de março até junho, inclusive, do ano de 2016.

Então, como se depreende da planilha anexa, nas cores verde e azul, esses meses foram quitados a maior via depósito judicial, de modo que devem ser devolvidos ao executado.

De toda sorte, o certo é que de 03\2016 a 06\2016 os valores foram depositados de forma errada pois contrato foi cancelado pelo juízo por solicitação do liquidante devendo o mesmo devolve-lo corrigido

No mesmo diapasão, a contar do mês 09\2015 até 02\2016 foi depositado valor mensal de R\$ 1.193,55 até 30/12/2015 e daí em diante a quantia de R\$ 1.260,20 até o dia 08/06/2016, quando certo seria depositar o numerário mensal de R\$400,00 conforme contrato de locação, haja vista que não houve ajuste de correção e não havia sido estipulado em sentença valor aluguel, de sorte que remanesceu vigente valor do contrato.

Sendo assim, fora depositado valor mensal a maior de devendo ser restituído tal quantia que ultrapassara o valor ajustado para a locação, ou ao menos compensação/ abatimento de eventuais valores devidos.

Deveras, o débito por decisão judicial compreende do mês 03\2013 até 12\2019 totalizando 82 meses

que é a data estipulada pelo juízo a contar da citação atingindo valor de R\$32.800,00.

Todavia, por imperiosa e absoluta necessidade, há algumas lacunas a serem compreendidas.

O imóvel permaneceu lacrado por ordem judicial a pedido do liquidante da massa falida dos meses 12 \ 2013 até 8 \ 2016 totalizando 21 meses que não podem ser cobrados.

O contrato foi declarado nulo a pedido do liquidante pelo juízo da massa falida à partir do mês 03\ 2016.

O uso real do imóvel e respectiva cobrança locatícia se resume a 82meses-(mês bruto) - 11 meses (meses depositados em juízo) - 21meses(lacrado) - 46 meses (contrato anulado pelo juízo fora de cobertura) , de modo que restam 8 meses de efetiva locação.

Neste cenário, o valor a ser cobrado é de 8 meses apenas cuja operação aritmética se traduz:
 $8 \times R\$400,00 = R\$ 3.200,00$

No entanto, os depósitos compreendidos entre 03\2016 a 06\2016 totalizando 4 meses foram feitos de forma errada haja vista que o contrato já havia sido declarado nulo, sendo assim a massa falida tem a devolver o valor ainda a ser corrigido baseado que recebeu sem comunicar seu cancelamento ao locatário.

Ademais, ainda que não fosse declarada a nulidade do contrato pelo juízo falimentar, ad

argumentandum tantum, o contrato de locação não prevê cobrança de condomínio, IPTU e FUNESBON.

Nesta toada, há previsão contratual apenas do próprio valor do aluguel, sem a incidência das parcelas discriminadas no parágrafo anterior.

Veja-se, eminente Juiz, que da análise documental então anexada, o próprio autor em sua petição de solicitação de anulação do contrato ao juízo falimentar, no seu item 7, pede a nulidade do contrato sob a alegação que não há cobrança de IPTU, CONDOMINIO E FUNESBON ou seja o próprio exequente era sabedor e, no entanto, insere em sua planilha de cobrança tais encargos.

Segundo a Lei nº 8.245/1991, Lei do Inquilinato, o dono de um imóvel pode incluir no contrato de locação uma cláusula dizendo que o locatário deverá pagar o IPTU junto a outras despesas. Todavia, esta é apenas uma faculdade que as partes podem convencionar. Como no contrato em tela não há tal previsão, a taxa de condomínio, IPTU e FUNESBON não podem ser cobrados

Cabe lembrar, outrossim, que no caso do condomínio mesmo que houvesse tal previsão contratual o que não há a Lei 8245\91 art 22 item x: "o legislador obriga taxativamente o locador a arcar com as despesas extras de condomínio", verbis:

Art. 22. O locador é obrigado a: (...)

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e. instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g. constituição de fundo de reserva. Como se pode observar, é do locador a responsabilidade por seu pagamento.

Já o § 1º do artigo 23, da Lei do Inquilinato apresenta a definição para despesas ordinárias de condomínio, dizendo entender-se por estas "as necessárias à administração respectiva" e arrola as seguintes:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas

referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes período anterior ao início da locação.

Neste sentido, ainda que valesse o contrato de locação, ou seja, ainda que não fosse declarado nulo, esses encargos não foram convencionados no sentido de serem suportados pelo executado e, por isso, devem ser excluídos dos cálculos apresentados pelo exequente.

Assim por qualquer ângulo que se veja a questão, o que deve ser levado em conta é que os valores depositados em juízo compreendendo 09\2015 ate 02 \2016 ou seja, 6 meses foram depositados em quantias maiores, haja vista que valor certo seria R\$400,00 por mês. Sendo assim, o exequente deve devolver o valor do indébito, ou, alternativamente, compensá-lo para todos os fins e efeitos legais.

Portanto, ao fim e ao cabo, os valores cobrados nesta fase de cumprimento de sentença não correspondem ao que efetivamente é devido pelo executado, sendo imperativa sua impugnação com fulcro nas provas carreadas a este petitório e em apreço à construção pretoriana, bem como pelos fundamentos alhures demonstrados.

Destarte, entende o executado que o valor devido corresponde a 8 parcelas de verba locatícia na ordem de R\$ 400,00 por mês, cujo valor total final se traduz na quantia de R\$ 3.200,00, compensando-se eventuais valores depositado a maior.

O Novo Código de Processo Civil, em seu artigo 525, § 6o, NCPC, indica que o Juiz poderá conceder efeito suspensivo à Impugnação, desde que relevantes seus fundamentos e o prosseguimento da execução seja

manifestamente suscetível de causar ao executado grave dano de difícil ou incerta reparação.

Ora, douto julgador, a continuidade da presente execução poderá acarretar diversos prejuízos ao impugnante, na medida em que corre o risco de haver grave excesso de penhora em seu desfavor, sem que antes o ilustre magistrado julgue os cálculos contrapostos em observância ao princípio da ampla defesa e contraditório nos limites desta fase processual.

Dessa sorte, é imperiosa a concessão de efeito suspensivo à presente impugnação.

Ante o exposto, requer:

a) A concessão de efeito suspensivo à impugnação, sendo a mesma processada nos próprios autos;

b) Seja a impugnação, ao final, julgada procedente, com a consequente extinção da presente execução, por ser medida de pura justiça;

c) a condenação do exequente nas custas processuais e honorários advocatícios.

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2020.

Ronaldo Barbosa Cavalcante

OAB-RJ 69.025



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL

Falência
0139070-30.2000.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, por seu novo Síndico Dr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra, nos autos da FALÊNCIA em epígrafe, vem, muito honrado com a função confiada, expor e requerer a Vossa Excelência o que segue:

- I -

DA SUBSTITUIÇÃO DO LEILOEIRO E DA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA MASSA

Por meio da aclaradora petição de fls. 1.827/1.829 da Ilustre Leiloeira Tereza Brame, restou comprovado equívoco na avaliação dos imóveis da massa levados a hasta pública, hábil a frustrar a praça dos bens.

Ademais, com a atual resseção, a avaliação mercadológica dos bens se encontra descompassada com atual realidade econômica, visto a realização ocorrida em 2013, além da adoção de valores defasados do metro quadrado imobiliário da localidade.

Portanto, com a devida vênia, antes de substituir a leiloeira Tereza Brame, deveria ser feita nova avaliação dos imóveis, de modo a sanar o

1814
FRCAP ERP04 201600110584 12/01/16 16:16:24:36122625 125874925



1845

equivoco nas confrontações dos imóveis e adequar os valores ao mercado atual, para só assim alcançar o melhor lance.

Contudo, face a necessidade de novas adequações, entende esta Sindicatura que a leiloeira primitiva deve ser mantida, em reconsideração a r. decisão de fl. 1.826.

- II -

**DA PRECARIEDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DOS
IMÓVEIS DA MASSA**

A massa possui, até o presente momento, dois imóveis comerciais arrecadados, constituídos pela sobreloja A e B, situados na Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde.

Os imóveis comerciais estão atualmente utilizados pela sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., por meio de contrato de locação firmado entre a falida e o locatário Ricardo Frederico Campos Loredo, na data de 02.01.2001.

Tal contrato de locação, acostado as fls. 1.515/1.517, encontra-se eivado de nulidades, conforme abaixo destacado:

- 1) A falência da Pocapo foi requerida em 28.09.2000, e contrato foi firmado em 02.01.2001, ou seja, dentro do termo legal da falência, fixado em 13.10.1999, sendo portanto, fraudulento por presunção legal;
- 2) A falida foi representada no negócio, pelo acionista Luiz Carlos de Souza Albuquerque, a época diretor superintendente, entretanto, sem autorização do conselho fiscal e também, sem competência para a prática do ato;

- 3) Ademais, o valor fixado para locação das duas salas comerciais é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) ou seja, R\$ 200,00, para cada sala, valor esse, completamente fora da realidade do mercado;
- 4) Não foi indicada a data de vencimento e o lugar do pagamento do aluguel;
- 5) No contrato, não foi estipulada nenhuma garantia, não havendo fiador, caução ou depósito para garantir ou solidarizar o inadimplemento do valor do aluguel;
- 6) Foi estipulada a carência de 2 anos para pagamento de aluguel, em razão de necessidades de adaptação do imóvel a atividade do locatário, consistindo em oneração da falida e da massa falida, sem autorização do conselho fiscal;
- 7) O contrato é silente em todas as obrigações do locatário, tais como, encargos, multas, taxas e impostos, por outro lado, todas as garantias do locatário foram estipuladas, tais como, permissão de cessão transferência e sublocação do imóvel, total ou parcial e a qualquer título, renovação automática a cada 5 anos e direito de preferência;
- 8) A data estampada na celebração do contrato difere da fonte e do tamanho do restante do contrato;
- 9) Não foi reconhecida a firma dos contratantes;
- 10) Não há testemunhas da celebração no contrato.

Em suma, o contrato de locação é simulado pois não produziu efeitos relativamente a massa, e ainda fraudulento por presunção legal, não sendo oponível contra a massa uma vez que, os frutos resultantes do contrato são exclusivos do locatário, na forma do art. 52, caput, e 53, ambos do Decreto-Lei 7.661/45.

Ademais, a Pocapo já se encontrava insolvente quando da celebração do contrato de locação e por tal razão, jamais poderia conceder prazo de carência de 48 meses para pagamento do primeiro mês de aluguel, ou seja, a locação envolveu a prática de atos gratuitos antes da decretação da falência, na forma do inciso IV, do art. 52, do Decreto Lei 7.661 de 1945.

A medida mais adequada para sanar a irregularidade acima, é expedição de mandado a sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., contendo a intimação do possuidor para retirada dos bens, sob pena de encaminhamento ao depósito público.

Deverá também ser expedido ofício ao Registro de Imóveis para cancelamento do registro atinente ao contrato de locação, visto que, a alienação dos imóveis se torna pouco atrativa a investidores, na medida em que, o retorno ao investimento é de apenas R\$ 200,00 a cada imóvel.

- III -

CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante de todo exposto, a Massa Falida de Pocapo SA Serviço de Vigilância e Segurança, roga-se a Vossa Excelência:

- A) Determinar nova avaliação judicial, por meio da Central de Avaliadores Judiciais nas sobrelojas A e B da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde;
- B) Reconsiderar a r. decisão de fl. 1.826, para mantendo a Leiloeira Teresa Brame a responsabilidade e confiança da realização do leilão dos bens da massa falida;
- C) Expedição de mandado de intimação a sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., para desocupação do imóvel e retirada imediata dos bens, das sobrelojas A e B da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, sob pena de



1848


encaminhamento dos bens ali encontrados ao depósito público;

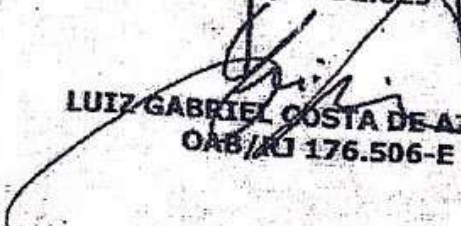
- D) Expedição de ofício ao 4º Registro de Imóveis, para cancelamento do registro R-13 da matrícula 11.673; bem como do cancelamento do registro R-6 da matrícula 12394, referente aos imóveis sobreloja A e B respectivamente, ambos da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, tornando-se em eficácia o registro imobiliário relativo ao contrato simulado.

Ressalvando as medidas mais enérgicas para o encerramento da suspensão dos prazos processuais, submete, nestes termos, a sempre elevada apreciação de Vossa Excelência.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016.


DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Síndico da Massa Falida de Poçapo SA Serviço de Vigilância e Segurança
OAB/RJ 92.629


LUIZ GABRIEL COSTA DE AZEVEDO
OAB/RJ 176.506-E

Tipo do Movimento: Despacho - Proferido despacho de mero expediente

Data Despacho: 11/02/2016

Descrição: Atenda-se ao AJ os itens A, C e D de fls. 1847/1848. Após, ao AJ sobre fls. 1886/1890. observando, ainda, o determinado às fls.1837, parte final.

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 4ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719 CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 3625/2785
e-mail: cap04vemp@tj.rj.jus.br

Ofício : 551/2016/OF



Rio de Janeiro, 02 de março de 2016

Processo Nº: 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4)

Distribuição: 03/10/2000

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.

Porte - Requerimento - Requerimento de Falência

Massa Falida: POCAPO SA SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA

Sindico: DOUGLAS GUERRA

Diversos: ORLANDO CARDOSO DA SILVA

Diversos: LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE

Diversos: SERGIO DANGELO MORAES

Senhor Oficial,

Sirvo-me do presente para **requisitar** a V.Sa. que cancele o registro R-13 da matrícula 11.673, bem como cancele o registro R-6 da matrícula 12.394, referentes aos imóveis sobreloja A e B, respectivamente, ambos da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.

Atenciosamente,

Paulo Assed Estefan

Juiz de Direito

Ao Ilmo. Sr. Oficial do 4º Ofício de Registro de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico e dou fe que nesta causa, foi expedida
o que se segue o ofício conforme
interrogatório e verbas.
Rio 03 de 03 de 2016

Escrivão





**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO RIO DE JANEIRO**
COMARCA DA CAPITAL

1950

Exmo. Sr.
Dr. Paulo Assed Estefan
MM. Juiz de Direito do Cartório da 4ª Vara Empresarial da
Comarca da Capital
Av. Erasmo Braga, 115, Lam Central, sala 719
Centro Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20020-903


Ofício n.º 905/2016

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2016

Exmo. Senhor

Venho pelo presente, respeitosamente em atenção ao Ofício 551/2016/OF, expedido em 02/03/2016, referente ao Processo n.º 0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4), informar a V. Ex.ª, que procedi aos cancelamentos dos registros dos imóveis desta serventia, designados por sobreloja A e B, ambos da Rua Sacadura Cabral, 120, Saúde/ RJ, objeto das matrículas 11.673 e 12.394, respectivamente, conforme requerido por V.Exa.

Aproveitô a 'oportunidade' para apresentar protestos de elevado respeito e distinta consideração.


Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis-4º RGIRJ
MAT.90/334

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua do Prado 41 loja 101 - Santa Cruz - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 23555-012

RIO DE JANEIRO - CAPITAL

www.4rgirj.com.br



Título: Mandado (02/03/2016), 4ª VARA EMPRESARIAL, referente a CANCELAMENTO DE REGISTRO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 642601 em 21/03/2016, no livro 1-CU, folha 24, foi registrado/averbado em 30/03/2016, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 11673 - Rua Coelho e Castro, Nº 54, SALA A, FREGUESIA DE SANTA RITA, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBJE 42567 MGF - AV.40 - Cancelamento de Locação
Matrícula Nº 12397 - Rua Sacadura Cabral, Nº 120, S/loja - B, PA 0, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBJE 42658 VOF - AV.12 - Cancelamento
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cancelamento de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Distribuição (RECETA DE TERCEIROS).....: 0,00
Cancelamento de Distribuição (RECETA DE TERCEIROS).....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECETA DE TERCEIROS)....: 0,00
Distribuição por pessoa (RECETA DE TERCEIROS)....: 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a citar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 158520

Recebemos a quantia de R\$ 0,00 (), pelos atos acima discriminados, de CARTORIO DA 4 VARA EMPRESARIAL.

Rio de Janeiro, 30 de Março de 2016.

Alexis M. Cavichini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis
Mat. 90/334

Melanie M. C. Siqueira
Substituta
Mat. 94/19468

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat. 94/7810

Preservar Para Não Acabar

CERTIFICA respondendo pedido formulado que, a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certificando ainda que, não constam indisponibilidades relativas ao imóvel, aos atuais proprietários e ou detentores de direito. Certifica ainda que, deram entrada em Cartório para exame e buscas, Cancelamento de Penhora da 63ª Vara do Trabalho, processo RT 189/2000, conforme Ofício 100/2004, de 19/01/2004, com informação encaminhada por Ofício 136, de 28/01/2004, desta Serventia, prenotada sob o nº 384.067; Cancelamento de Penhora da 67ª Vara do Trabalho, processo 165/1999, conforme Ofício 653/2004, de 21/06/2004, prenotada sob o nº 391.163; e Cancelamento de Penhora da 67ª Vara do Trabalho, processo 165/1999, conforme Ofício 513/2004, de 06/05/2004, prenotado sob o nº 389.018. Cumpre certificar que a partir de 17/04/2012, a Freguesia de Santa Rita passou a pertencer ao 7º Registro de Imóveis. Informo ainda que as averbações que precederem ao primeiro registro, deverão ser efetuadas no 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme artigo 169, I, da Lei 6015/73 e artigo 437, § 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, Loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2016. O OFICIAL
EMOLUMENTOS:
R\$ 90,96 (Noventa reais e noventa e seis centavos).

DIGITADOR
EXAME
CONFERÊNCIA

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
mat 94/7810

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBQR 11736 BLX
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.us.br/sitepublico>

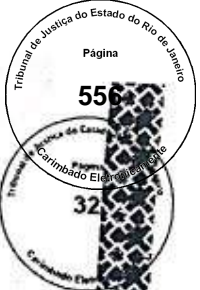


4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ


MATRÍCULA
12397

DATA
18/07/1977

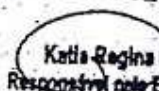
Folhas, 2
Continuação da folha, 1 v



recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 14 de Maio de 2007. #####

O OFICIAL 
Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 11 - M - 12.397 - ARRECAÇÃO DE BENS: Pelo Ofício nº125/2012/OF de 13.02.2012, assinado pelo Juiz Dr. Mauro Pereira Martins, capeando auto de arrecadação de 21.07.2011, do Juízo de Direito da 4ª Vara Empresarial, Comarca da Capital, extraído dos autos da ação de falência de POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, processo nº0139070-30.2000.8.19.0001(2000.001132695-4) foi efetuada a arrecadação do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº566.188 de 16.07.2012). Rio de Janeiro, RJ, 25.07.2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL 
Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 944563

AV - 12 - M - 12397 - CANCELAMENTO: Pelo Ofício nº551/2016/OF do Cartório da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital desta cidade 02/03/2016, assinado pelo Juiz Dr. Paulo Assed Estefan, extraído dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedade, Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte- Requerimento - Requerimento de Falência, Processo nº0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4), tendo como MASSA FALIDA: POCAPO SA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e DIVERSOS: ORLANDO CARDOSO DA SILVA, LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE E SERGIO DÂNGELO MORAES, hoje arquivado, verifica-se que fica cancelada a locação objeto do R-6 desta matrícula. (Prenotação nº642601 de 21/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBJE 42558 VOF). Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2016. O

Joana C. F. de Silveira Costa
Substituta
Matr.: 6417810

CERTIFICA...

IMÓVEIS
DE JANEIRO

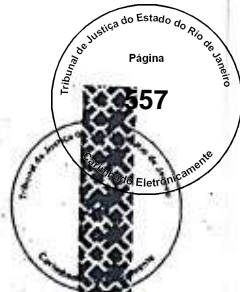


4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
11.673

DATA
19.07.77

42 - 133.905 - 300v
00/41 e nº/A
SVD-33762



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Sobre-loja nº120-A, na Rua Sacadura Cabral nº120, também Rua Coelho de Castro nº54, esquina da atual Rua Argemiro Bulcão, na freguesia de Santa Rita, e a correspondente fração ideal de 1.512/47.206 do domínio útil do respectivo terreno, que mede na totalidade 5,60m de frente pela Rua Sacadura Cabral; 7,29m em curva de concordância desta rua com a Rua Argemiro Bulcão; 41,83m do lado esquerdo; pela Rua Argemiro Bulcão 7,70m em curva de concordância desta rua com a Rua Coelho de Castro; 3,20m de fundos pela Rua Coelho de Castro; e 51,53m do lado direito, onde confronta com o prédio nº122 da Rua Sacadura Cabral, de propriedade do Espólio de Fernando Luiz Rodrigues, ou sucessores. Inscrição 1.124.068 e CL. 6.386.xxxxxxxxxxxxxxxxxx

PROPRIETÁRIA: SOARES BASTOS IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.195.736/0001-11. Adquirido o domínio útil da fração do terreno, dentre outras, consoante escritura de 15.09.1948, do 3º Ofício, L01508, fls. 11, e transcrita sob o nº18.323, às fls. 72, do L03-AK, e a sobre-loja por construção própria.xx

ÔNUS: O imóvel objeto desta matrícula é foreiro à **UNIÃO FEDERAL**.xxxxxxxxxx

R - 1 - M - 11.673 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28.06.1977, do 4º Ofício, L01521, fls. 56v, conforme certidão de mesma data, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente matrícula por Cr\$125.000,00 a **SOCIEDADE CIVIL "POLÍCIA DO CAIS DO PORTO" LTDA**, com sede nesta cidade, CGC nº33.909.060/0001. Imposto pago pela guia nº2.484.649, em 28.12.1976. Rio de Janeiro, 19.07.1977.xx

R - 2 - M - 11.673 - PROMESSA DE VENDA: Por escritura de 02.03.1979, do 8º Ofício, L01436, fls. 77v, conforme traslado, a **POLÍCIA DO CAIS DO PORTO (R-1)** prometeu vender o imóvel desta matrícula por Cr\$2.242.000,00, a **LYGIA IDALINA PEÇANHA SOARES**, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, IFP nº2715352, CPF nº065894217-47; e a **GUILHERME HENRIQUE PEÇANHA SOARES**, publicitário, IFP nº1809991, CPF nº030.503.197-04, casado pelo regime da comunhão de bens com **ELIZABETH DE OLIVEIRA SOARES**, brasileira, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº2411053, em 20.02.1979. Rio de Janeiro, 20.08.1980.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 3 - M - 11.673 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07.12.1981, do 8º Ofício, L01612, fls. 52v, a proprietária vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$2.242.000,00 a **LYGIA IDALINA PEÇANHA SOARES** e a **GUILHERME HENRIQUE PEÇANHA SOARES**, já qualificados. Imposto pago pela guia nº2411053, em 20.02.1979. Rio de Janeiro, 13.01.1982.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 4 - M - 11.673 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 20.08.1980, e de 16.03.1982, das Notas do 8º Ofício desta cidade, L0s 1506 e 1630, fls. 50 e 63, conforme traslados, **LYGIA IDALINA PEÇANHA SOARES**, viúva, e o casal de **GUILHERME HENRIQUE PEÇANHA SOARES**, já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$3.000.000,00, a **LUIZA MARIA DE SOUZA SAMPAIO GUIMARÃES**, brasileira, proprietária, IFP nº2548.095, CPF nº004.505457-68, casada pelo regime da separação de bens com **OLAVO POMPEIA DA FONSECA GUIMARÃES**, residente nesta cidade. Imposto pago pela guia nº2486840, em 07.11.1980. Rio de Janeiro, 09.06.1982.xxxxxx

R - 5 - M - 11.673 - PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 08.01.1985, do 1º Ofício, L03809, fls. 145, ato 68, **LUIZA MARIA DE SOUZA SAMPAIO GUIMARÃES**, assistida de s/m **OLAVO POMPEIA DA FONSECA GUIMARÃES**, já qualificados, prometeram ceder seus direitos à compra do imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$55.000.000 atuais Cr\$55.000,00, à **SOCIEDADE**

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
11673

DATA

Tribuna de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
40
Cribado e Autenticado
Cartório de Registro de Imóveis

Fk.004
Cont. das fls. 003 V.

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Escrivente Autorizada
VTPS - 66340 SÉRIE 044-RJ

R - 33 - M - 11.673 - **PENHORA:** Pelo Ofício nº900/03, datado de 09.07.2003, da 67ª Vara do Trabalho, desta cidade, assinado pela Juíza de Direito Dra. GISELA ÁVILA LUTZ, extraído dos autos do Processo nº165/99, em que são partes **FERNANDO JORGE MAGALHÃES DORIA** e **POCAPO S.A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, foi o domínio útil do imóvel matrícula penhorado. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2003.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Escrivente Autorizada
VTPS - 66340 SÉRIE 044-RJ

AV - 34 - M - 11.673 - **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Pelo Ofício nº364/03, de 29.04.2003, do Juízo de Direito da 45ª Vara do Trabalho, desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. Elísio Correa de Moraes Neto, extraído dos autos do Processo nºTR-832/99, em que são partes **ALDMIRO DA ROCHA CHAVES FILHO** e **M. FALIDA POCAPO S.A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA**, verifica-se que fica cancelada a penhora objeto do R-14 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2003.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Escrivente Autorizada
VTPS - 66340 SÉRIE 044-RJ

R - 35 - M - 11.673 - **PENHORA:** Pelo Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade, expedido em 11.12.2002, assinado pela Escrivã Srª Aurea Correa Braga Camara de Almeida, por ordem do Juiz de Direito Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, extraído dos autos de Execução Fiscal (Processo nº2001.120.024106-0) movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **SOCIEDADE CIVIL POLICIA DO CAIS DO PORTO**, capeando auto de penhora de 20.03.2003, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$4.849,21. Rio de Janeiro, RJ, 07.04.2004.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Escrivente Autorizada
VTPS - 66340 SÉRIE 044-RJ

AV - 36 - M - 11.673 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora, objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 07.04.2004.*****

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Escrivente Autorizada
VTPS - 66340 SÉRIE 044-RJ

R - 37 - M - 11.673 - **PENHORA:** Pelo ofício nº675/04, de 03/06/2004, da 19ª Vara do Trabalho, assinado pela Juíza Dra. Giselle Bondim

1578C
0001
CP
66340

Lopes Ribeiro, extraído dos autos do processo n°RT 2102/99, movido por CARLOS SERGIO MEIRELES em face de POCAPO S/A SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, foi o imóvel desta matrícula penhorado em garantia da dívida de R\$16.380,00. Rio de Janeiro, RJ, 21 de junho de 2004. XXX

PROT. DE
DO RJ
CA-1
2º Of.
PRADO 41

Katia Regina Diniz
O OFICIAL Escrivão Autorizada
WTPS - 65840 SÉRIE 0449

AV - 38 - M - 11.673 - ADITAMENTO: Fica aditada o quadro "identificação do imóvel" no item proprietário que originou a abertura desta matrícula, para constar que SOARES BASTOS IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA, adquiriu o domínio útil da fração do terreno de Jose Joaquim Moreira, e sua mulher Rita de Cassia Moreira, pela escritura de 15.09.1948, do 3º Ofício, Lº1508, fls 11, registrada sob o n° 18323, fls 72 do Lº3-AK, em 20/05/1949, e a Sobre-loja n°120-A por construção própria averbada em 24/09/1975, com habite-se concedido e 05/08/1975. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2011.+++++

Katia Regina Diniz
O OFICIAL Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 39 - M - 11673 - PENHORA: Pelo Ofício n°0424/2011 de 24ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, de 28/06/2011, assinado pelo Juiz Dr. José Horta de Souza Miranda, extraído dos autos do Processo n°0003700-94.1999.5.01.0024 - RTOrd, tendo como AUTOR: NELSON LUIZ MARTINS PIMENTEL e como RÉU: POCAPO SERVIÇOS E VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA, contendo Auto de Penhora e Avaliação de 28/07/2004, hoje arquivados, verifica-se que fica o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$8.576,54 (Prenotação n°542294 de 13/07/2011). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2011.....

Katia Regina Diniz
O OFICIAL Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 40 - M - 11673 - CANCELAMENTO: Pelo Ofício n°551/2016/OF do Cartório da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital desta cidade 02/03/2016, assinado pelo Juiz Dr. Paulo Assed Estefan, extraído dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedade, Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte- Requerimento - Requerimento de Falência, Processo n°0139070-30.2000.8.19.0001 (2000.001.132695-4), tendo como MASSA FALIDA: POCAPO SA SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e DIVERSOS: ORLANDO CARDOSO DA SILVA, LUIZ CARLOS DE SOUZA ALBUQUERQUE E SERGIO DÁNGELO MORAES, hoje arquivado, verifica-se que fica cancelada a locação objeto do R-13 desta matrícula. (Prenotação n°642601 de 21/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBJE 42557 MGF). Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2016. O

OFICIAL
Jouza C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/7810

CERTIFICA...






PROT. DE
DO RJ
CA-1
2º Of.
PRADO 41

Memorial cálculos de ALUGUEL , CONDOMINIO IPTU e FUNESBON do imóvel situado sacadura cabral 120 sl A \b SAUDE Rio de Janeiro RJ

SENTENÇA DO JUIZ : cobrar a partir março 2013

inicio 02/jan/01
 vl
 original R\$400,00
 não
 preve
 cobrança condominio \iptu
 status
 contrato anulado em :2\2016

NOMENCLATURA DO MEMORIAL

cores	descrição
	lacrado a partir massa falida
	pagamento em juízo a mais
	contrato cancelado por ordem judicial em 03\2016
	contrato pago mesmo estando cancelado
	meses a serem pagos por ordem judicial , falta descontar pagamento a mais em juízo cor verde e pagamento contrato cancelado cor azul

aluguel

ano	OBS	jan	fev	mar	abr	maio	junho	julho	ago	set	out	nov	dez
2013	Mês de novembro pago em juízo e mês de dezembro lacrado(cobrar 8 meses)			R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
2014	Ano todo lacrado por ordem do juízo(cobrar mês nenhum devido lacre)	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
2015	Janeiro a agosto lacrado por ordem juízo SET em diante aluguel pago a maior em juízo(cobrar mês nenhum devido a lacre de jan ate agosto e pagamento em juízo de setembro a dezembro, pagamento em juízo feito errado valor a maior pedir restituição)	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00
2016	Cobrar mês nenhum devido(jan ate junho pagamento em juízo a mais pedir restituição marco em diante contrato declarado nulo pelo juízo e apedido da massa falida	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00	R\$ 400,00						
2017	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												
2018	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												
2019	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												

COBRANÇA DO CONDOMINIO , IPTU E FINESBON

TABELA

ano	OBS	jan	fev	mar	abr	maio	junho	julho	ago	set	out	nov	dez
2013	Mês de novembro pago em juízo e mês de dezembro lacrado(cobrar 8 meses)												
2014	Ano todo lacrado por ordem do juízo(cobrar mês nenhum devido lacre)												
2015	Janeiro a agosto lacrado por ordem juízo SET em diante aluguel pago a maior em juízo(cobrar mês nenhum devido a lacre de jan ate agosto e pagamento em juízo de setembro a dezembro, pagamento em juízo feito errado valor a maior pedir restituição)												
2016	Cobrar mês nenhum devido(jan ate junho pagamento em juízo a mais pedir restituição marco em diante contrato declarado nulo pelo juízo e apedido da massa falida												
2017	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												
2018	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												
2019	Cobrar mês nenhum devido contrato ter sido declarado nulo												

Tal cobrança CASO FOSSE POSSIVEL SÓ SERIA VALIDA NOS MESES 03\2013 ATE OS MESES 11\2013 e 09\2015 ate 02 de 2016 totalizando 15 meses haja vista que demais meses o imóvel estaria lacrado ou o contrato já havia sido anulado

Tal cobrança a luz do contrato não pode ser feita baseado no fato a seguir

- 1- O contrato de locação não prevê cobrança de condomínio , iptu e FUNESBON conforme pode ser analisado no mesmo , sendo apenas cobrado o Próprio aluguel, cabe salientar que em análise documental o próprio autor em sua petição de solicitação de anulação do contrato no seu item 7 pede a anulação do mesmo sob a alegação que não há cobrança de IPTU , CONDOMINIO E FUNESBON ou seja o próprio sabe da situação pede a anulação e agora cobra.

Segundo a Lei nº 8.245/1991, Lei do Inquilinato, o dono de um imóvel pode incluir no contrato de locação uma cláusula **dizendo que o locatário deverá pagar o IPTU junto a outras despesas, como aluguel e condomínio.** Contudo, o Código Tributário Nacional diz que o IPTU é um imposto que se refere a propriedades. Portanto, o responsável final pelo pagamento é o dono da propriedade e não quem aluga. "O contribuinte do IPTU é sempre o proprietário. A lei prevê que ele é o principal devedor do imposto, ainda que tenha ficado estabelecido no contrato de locação que o inquilino pagaria",

Como a taxa de incêndio, inquilinos ficam em dúvida se precisam pagá-lá ou não. Mas, assim como o IPTU e o condomínio, o imposto estadual obrigatório também deve ser quitado pelo locatário, **desde que a obrigação esteja especificada no contrato de aluguel.**



(http://www.bb.com.br)

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial



Número Identificador: 08101000002782198-8

Data Pagamento	Conta Judicial	Parcela	Valor R\$
08.09.2015	3600110589526	1	1.193,55
06.10.2015	3600110589526	2	1.193,55
05.11.2015	3600110589526	3	1.193,55
02.12.2015	3600110589526	4	1.193,55
30.12.2015	3600110589526	5	1.193,55
02.02.2016	3600110589526	6	1.260,20
07.03.2016	3600110589526	7	1.260,20
04.04.2016	3600110589526	8	1.260,20
10.05.2016	3600110589526	9	1.260,20
08.06.2016	3600110589526	10	1.260,20

10 MESES.

Prescrição - 29/03/2013 A 29/03/2016.

CACE: 16/12/2013 A 20/08/2015.

Período Cego: 29/03/2013 A 16/12/2013. (11 MESES)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000027821988
Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.

02/02/2016 - BANCO DO BRASIL - 17:55:26
 481272179 - 0831
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: FLAVIA MARILINA COMERC
 AGENCIA: 3520-3 CONTA: 25.682-X
 BANCO DO BRASIL
 091903000030101078880056105613188000000126020
 NR. DOCUMENTO 20.205
 NOSSO NUMERO 16107880056105613
 CONVENIO 01610788
 SISTEMA D.D. - DEPÓSITO JUDICIAL 22/01/17 47:159
 AG/COD. BENEFICIÁRIO 01/02/2016
 DATA DO PAGAMENTO 1.260,20
 VALOR DO DOCUMENTO 1.260,20
 VALOR COBRADO
 NR. AUTENTICAÇÃO E-BR3.593.SR7.ABF.1B5
 Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

CEDENTE: BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.260,20
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880056105613	Autenticação Mecânica

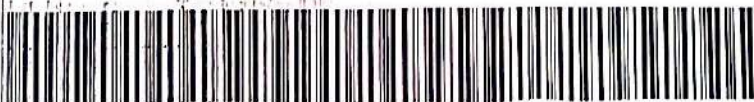
BANCO DO BRASIL | 001 | 00190.00009 01610.788000 56105.613188 8 00000000126020

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação	
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	
Data Documento 01/02/2016	Nº do Documento 81010000027821988	Espécie Doc. ND	Aceite N	Data Processamento 01/02/2016	Nosso Número / Cod. Do Documento 16107880056105613	
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda RS	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.260,20 (-) Desconto / Abatimento (+) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. JD Nr. 081010000027821988 Comprovante: c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.						
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A						
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL					CPF: 045.343.217-40	

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000028312130
 Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiclarlo>Guia Dep. Judicial
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
 para efetivação do depósito.

07/03/2016 - BANCO DO BRASIL - 17:41:27
 481274637 0479

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: FLAQUITA MARITIMA COMERCIAL
 AGENCIA: 3520-3 CONTA: 25.682-X
 BANCO DO BRASIL


00190000090161078800056484956182600000000126020
 NR. DOCUMENTO 30.701
 NOSSO NUMERO 16107880056484956
 CONVENIO 01610788

SISTEMA DJO - DEPÓSITO JUDICIAL
 AG/COD. BENEFICIÁRIO 2234/99747159
 DATA DO PAGAMENTO 07/03/2016
 VALOR DO DOCUMENTO 1.260,20
 VALOR COBRADO 1.260,20

NR. AUTENTICAÇÃO 5.58E.799.F26.380.2A3

Adutora a máquina da Cielo no BB e antecipe os valores das vendas da sua empresa com as melhores taxas do mercado. Procure sua agência.

Leia no verso como conservar este documento, entre outras informações.



CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.260,20
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880056484956	Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

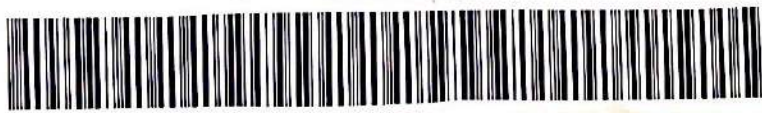
001

00190.00009 01610.788000 56484.956182 6 00000000126020

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 29/02/2016	Nº do Documento 81010000028312130	Espécie Doc. ND	Aceite N	Data Processamento 29/02/2016	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880056484956
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.260,20
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081010000028312130 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiclarlo>Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL					CPF: 045.343.217-40

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 08101000028999306
 Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
 para efetivação do depósito.

*CONTA A
 NOV* ✓



CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.260,20
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880056977460	Autenticação Mecânica	

BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 56977.460189 8 00000000126020

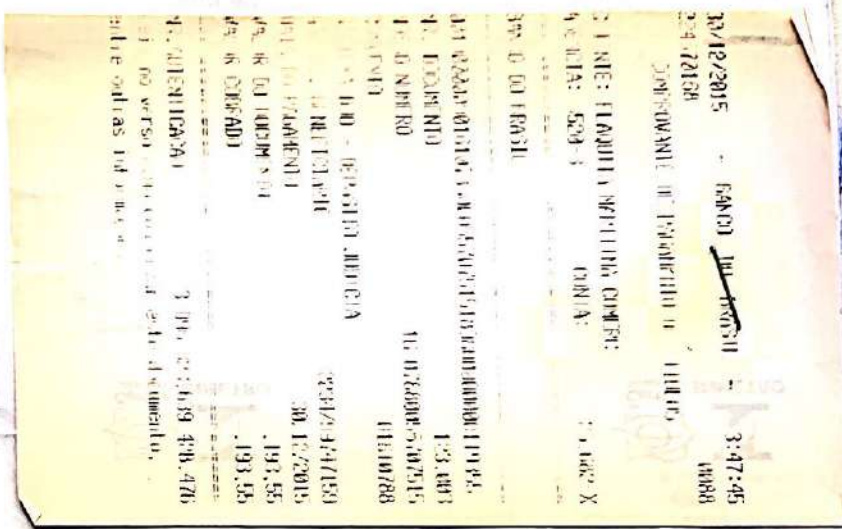
Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 01/04/2016	Nº do Documento 81010000028999306	Espécie Doc. ND	Acelte N	Data Processamento 01/04/2016	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880056977460
Use do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.260,20
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 08101000028999306 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(*) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL CPF: 045.343.217-40					

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000027300082
 Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judicial>Guia Dep. Judicial
 Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO CONSIGNAD
O REFERENTE A ALUGUEL

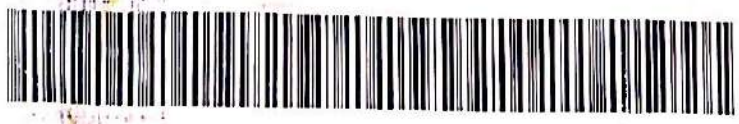


CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A		RECIBO DE SACADO	
Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.193,55
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880055707515	Autenticação Mecânica	

BANCO DO BRASIL | 001 | 00190.00009 01610.788000 55707.515189 8 0000000119355

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 18/12/2015	Nº do Documento 81010000027300082	Espécie Doc. ND	Acate N	Data Processamento 18/12/2015	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880055707515
Use do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.193,55
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081010000027300082 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A					(=) Valor Cobrado
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL					CPF: 045.343.217-40

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica
FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA

Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN

RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL

Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000026887292

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep. Judicial

Texto de Responsabilidade do Depositante: DEPÓSITO REFERENTE

A CONTRATO DE ALUGUEL



CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED	Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.193,55
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880055392505	Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 55392.505180 1 00000000119355

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil						Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A						Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 30/11/2015	Nº do Documento 81010000026887292	Espécie Doc. ND	Acéite N	Data Processamento 30/11/2015	Nosso Número / Cód. Do Documento 16107880055392505	
Uso do Banco	Carteira 18	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.193,55	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL, ID Nr. 081010000026887292 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Deposito.						(-) Desconto / Abatimento
						(-) Outras Deduções
						(+) Mora / Multa
						(+) Outros Acréscimos
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A						(=) Valor Cobrado
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL						CPF: 045.343.217-40

Código de Balxa
 Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01300703020008190001 - ID 081010000025732414
 Guia com num. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br > Governo > Judiciário > Guia Dep. Judicial
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Valor referente a
 contrato de locação de imóvel

06/10/2015 - BANCO DO BRASIL - 14:58:15
 481272748 - 0138
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: FLAQUITA MARITIMA COMERC
 AGENCIA: 3520-3
 BANCO DO BRASIL
 NR. DOCUMENTO: 0019000090161078800054489709119355
 NOSSO NUMERO: 100.682
 CONVENIO: 16107880054489709
 SISTEMA DJJ - DEPOSITO JUDICIAL
 AG/COD. BENEFICIARIO: 2234/99747159
 DATA DO PAGAMENTO: 06/10/2015
 VALOR DO DOCUMENTO: 1.193,55
 VALOR COBRADO: 1.193,55
 NR. AUTENTICACAO: D.203.884.312.2AA.477

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

CEDENTE: BANCO DO BRASIL S/A

RICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento	RECIBO DE SACADO	
Nosso Número: 16107880054489709		Contra Apresentação	Valor Cobrado: 1.193,55	
Autenticação Mecânica				

BANCO DO BRASIL

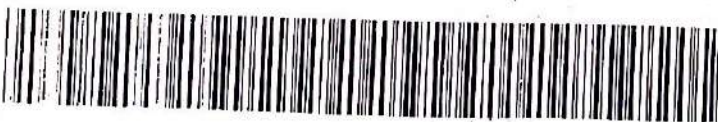
001

00190.00009 01610.788000 54489.709185 2 00000000119355

Vencimento preferencialmente no Banco do Brasil						Vencimento	
Vencimento somente no Banco do Brasil						Contra Apresentação	
BANCO DO BRASIL S/A						Agência / Código do Cedente	
Número do Documento		Espécie do Documento	Acerto	Data Processamento		Nosso Número / Cód. do Documento	
810*0000025732414		ND	N	30/09/2015		16107880054489709	
Caneta		Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda		(-) Valor do Documento	
18		R\$				1.193,55	
TÍTULOS						(-) Desconto / Abatimento	
GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL. ID Nr. 081010000025732414						(-) Outras Deduções	
Comprovante em Conta Judicial disponível no dia seguinte						(+/-) Mora / Multa	
no site www.bb.com.br , opção Governo > Judiciário >						(+/-) Outros Acréscimos	
3. Guia de Depósito Judicial > Comprovante Pagamento Depósito.						(-) Valor Cobrado	
Cedente							
BANCO DO BRASIL S/A							
RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED				CPF: 045.343.217-40			
TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001							
RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL							

Código de Barra
 Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000025216602
 Guia com num. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciario>Guia Dep. Judicial
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Depósito de alugue

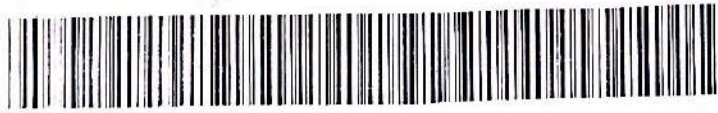
03/09/2015 - BANCO DO BRASIL - 17:27:27
 481272046 0127
COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: FLAQUITA MARITIMA COMERCIAL - 25.082-X
 AGENCIA: 3520-3 CONTA: 7
 BANCO DO BRASIL
 0019000003031610788000941040351806000000119355
 NR. DOCUMENTO 90.801
 NOSSO NUMERO 16107880054104035
 CONVENIO 01610788
 SISTEMA D.D. DEPOSITO JUDICIAL 2234/99747159
 AG/COD. BENEFICIARIO 08/09/2015
 DATA DO PAGAMENTO 08/09/2015
 VALOR DO DOCUMENTO 1.193,55
 VALOR COBRADO 1.193,55
 NR. AUTENTICACAO 3.DC7.021.55F.469.886
 Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.193,55
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X	Nosso Número 16107880054104035	Autenticação Mecânica	

BANCO DO BRASIL | 001 | 00190.00009 01610.788000 54104.035180 6 00000000119355

Modalidade de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil					Vencimento Contra Apresentação
Agência / Código do Cedente BANCO DO BRASIL S A					Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 03/09/2015	Nº do Documento 810*0000025216602	Especie Doc. ND	Acéite N	Data Processamento 03/09/2015	Nosso Número / Cod. Do Documento 16107880054104035
Espécie Moeda R\$		Quantidade Moeda	Valor Moeda (=) Valor do Documento 1.193,55		
Titulo GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL. ID.Nr. 081010000025216602 Comprovante em Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciario>Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.					(-) Desconto / Abatimento
Índice do Cedente BANCO DO BRASIL S A					(-) Outras Deduções
					(*) Mora / Multa
					(*) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Nome do Devedor RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTIÇA RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL					CPF: 045.343.217-40
Código de Barra					FICHA DE COMPENSAÇÃO





3ª via - Recibo do Cartório - Anexar ao Processo

RECIBO DE DEPÓSITO JUDICIAL

TR. 278 DEPÓSITO JUDICIAL F30
10/01/2014 - 15.11.2014 4912 14944 9305944 63314
Valor Total R\$ 493,00
Em Dinheiro R\$ 493,00
Em Cheque R\$ 0,00
Agência: 4812-7 1011 60.000
Cta Caixa: 111.801.803
Conta do Beneficiário: 100.111.801.603 Fator: 1011
Cheque / CNPJ Beneficiário: 00003534221/00
Depositar: RICARDO FERREIRA FERREIRA (RÉU)
RÉU
AUTOR
PROCESSO: 150/010020000190001 JUDICIAL: 1
DATA GERAÇÃO: 07/01/2014 Nro Guia: 5897211

GUIA DE DEPÓSITO À ORDEM DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Guia para primeiro depósito

BUMENTO EM QUALQUER AGÊNCIA DO BANCO DO BRASIL

Cód. I.R. Valor (R\$) 493,00
Cód. I.R. Valor (R\$) 0,00
Cód. I.R. Valor (R\$) 0,00

Nº do Processo 013907030.2000.8.190001

CPF / CNPJ do Autor 015343207-40

CPF / CNPJ do Réu 33709060000180

Nome Completo do Juízo *4ª Vara em Provaria*

Depositado por () Réu () Autor
Depósito em cheque () Sim () Não

Instruções para recebimento:
Receber ON-LINE na transação "278"
Gravar no sistema DJO OP-32

Município *Rio de Janeiro*

Data *07/01/2014*

Assinatura do Escritário e Carimbo do cartório

[Handwritten Signature]

Autenticação mecânica



3ª via - Recibo do Cartório - Anexar ao Processo

⇒ **Guia para primeiro depósito**
RECEBIMENTO EM QUALQUER AGÊNCIA DO BANCO DO BRASIL

Nº da Guia 5897211		Conta Judicial (13 dígitos)	
Nº da Vara 004	Tipo de ação Família	Cód. LR <input checked="" type="checkbox"/>	Valor (R\$) 600,00
Nome do Autor Ricardo Frederico Campos Borudo	Nº do Processo 013907030.2011.8.190001	CPF / CNPJ do Autor 015 243 207 - 40	
Nome do Réu M.F. de Paçabo S.A. Serviços de TI e O&G	CPF / CNPJ do Réu 33 70 90 60 0001 80		
Nome Completo do Juízo 4ª Vara em Provaria	Depósito em cheque () Sim () Não		
Depositado por () Réu () Autor			

Instruções para recebimento:
Receber ON-LINE na transação "278"
Gravar no sistema DJO OP-32

Município **Rio de Janeiro**

Data **07 / 01 / 2014**

Assinatura do Escrivão e carimbo do cartório

Autenticação mecânica

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000026326681
 Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento de alugu
 el de imóvel

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento Contra Apresentação	Valor Cobrado 1.193,55
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X		Nosso Número 16107880054932651	Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL

001

00190.00009 01610.788000 54932.651182 4 00000000119355

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil		Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A		Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 30/10/2015	Nº do Documento 81010000026326681	Nosso Número / Cod. Do Documento 16107880054932651
Espécie Doc. ND	Acete N	
Uso do Banco	Carteira 18	Data Processamento 30/10/2015
Esécie Moeda RS	Quantidade Moeda	
Instruções	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.193,55

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081010000026326681
 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte
 ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Governo>Judiciário>
 Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.

Unidade Cedente

BANCO DO BRASIL S/A

Sacado

RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED
TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 0139070
RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL



05/11/2015 - BANCO DO BRASIL - 15:37:13
 181272218
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS
 CLIENTE: ELAQUITA MARITIMA COMERCIAL
 AGENCIA: 3520-3 CONTA: 25.682-7
 BANCO DO BRASIL
 Nº DOCUMENTO: 16107880054932651
 Nº DO DOCUMENTO: 01610788
 SISTEMA DUJ - DEPÓSITO JUDICIAL
 AG/COD. BENEFICIÁRIO: 05/11/2015
 DATA DO PAGAMENTO: 05/11/2015
 Nº DOCUMENTO: 2234/99747159
 Valor: 1.193,55
 6.400,44C.8FE.C79.655
 Para conservar este documento, orações.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: JOAO LUIZ CALHEIROS DE SOUZA
 Réu: POCAPO S/A SERVICOS DE VIGILAN
 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL
 Processo: 01390703020008190001 - ID 081010000026326681
 Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao
 pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep. Judicial
 Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento de aluguel de imóvel

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

Nome do Cliente RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED		Data de Vencimento	Valor Cobrado 1.193,55
Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X		Contra Apresentação	
Nosso Número 16107880054932651		Autenticação Mecânica	

RECIBO DE SACADO

BANCO DO BRASIL

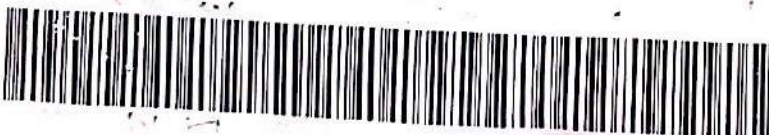
001

00190.00009 01610.788000 54932.651182 4 00000000119355

Local de Pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Banco do Brasil Após o vencimento, somente no Banco do Brasil						Vencimento Contra Apresentação
Cedente BANCO DO BRASIL S/A						Agência / Código do Cedente 2234 / 99747159-X
Data Documento 30/10/2015	Nº do Documento 81010000026326681	Especie Doc. ND	Acerto N	Data Processamento 30/10/2015	Nosso Número / Cod. Do Documento 16107880054932651	
Uso do Banco	Carteira 18	Especie Moeda RS	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento 1.193,55 (-) Desconto / Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
Instruções GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081010000026326681 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção Governo>Judiciário> Guia de Depósito Judicial>Comprovante Pagamento Depósito.						
Unidade Cedente BANCO DO BRASIL S/A						
Sacado RICARDO FREDERICO CAMPOS LORED TRIBUNAL DE JUSTICA.RJ - PROCESSO: 01390703020008190001 RIO DE JANEIRO - 4 VARA EMPRESARIAL						CPF: 045.343.217-40

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 31/01/2020

Data 31/01/2020

Descrição **Certifico que a impugnação foi apresentada no prazo contudo as custas não foram recolhidas.**



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 31/01/2020 e foi publicado em 05/02/2020 na(s) folha(s) 73/77 da edição: Ano 12 - nº 102 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: Expedida nesta data ordem de bloqueio de valores através do sistema BACEN-JUD, conforme recibo de protocolamento retro. Retornem os autos ao cartório, tornando ao gabinete dentro de 5 (cinco) dias para verificação de resposta.

Rio de Janeiro, 4 de fevereiro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 27/02/2020

Juiz Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro

Data da Conclusão 17/02/2020



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro

Em 17/02/2020

Despacho

Ao cartório para juntada do documento vinculado, referente ao BAcenjud. Ao réu, em cinco dias, sobre os valores bloqueados.
Intime-se o impugnante para recolhimento das custas referentes a impugnação.

Rio de Janeiro, 20/02/2020.

Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4S74.HFTU.88A6.1UL2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de AR

Data da Juntada 27/02/2020

Situação Positivo

Data da Intimação 16/12/2019



**CORREIOS**AVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA** INTIMAÇÃO CITAÇÃO

AGÊNCIA DE POSTAGEM

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM

JU 85650344 2 BR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

Ricardo Frederico Campos Loredó
RUA Sacadura Cabral 120, Lj A/b
CEP 20.081-262 Saude Rio de Janeiro - RJ
0104113-41.2016.8.19.0001 INTIMACOES 9912314374

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE

JUIZO DE DIREITO DA 46ª CÍVEL
AV. ERASMO BRAGA 115 3º ANDAR SALA 337 CORREDOR C
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ
CEP 20020-970

U.F.

RECEBIMENTO

16/12/19

ASSINATURA DO RECEBEDOR

x Claudiano
Silva

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

J 83228 252

UNIDADE DE POSTAGEM

NATUREZA

SERVIÇO

- CARTA
- IMPRESSO
- ENCOMENDA
- CECOGRAMA
-

- REEMBOLSO POSTAL
- VALE
- MÃO PRÓPRIA
- SEDEX
-

VALOR DECLARADO

VALOR DO VALE

CARIMBO

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA

- MUDOU-SE NÃO PROCURADO AUSENTE
- NÃO EXISTE O N° INDICADO ENDEREÇO INSUFICIENTE FALECIDO
- DESCONHECIDO RECUSADO ENTREGUE NO LOCAL
-

Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente.

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE

- ENTREGUE PAGO

**ASSINAR NO
ANVERSO**

DATA

1 / 1 / 2019

CARIMBO



DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO É ISENTO DE PORTE



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário



Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	27/02/2020
Data da Juntada	27/02/2020
Tipo de Documento	Documento




	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

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.

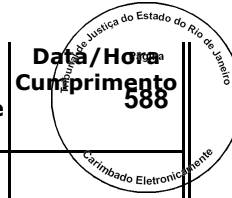
Dados do bloqueio

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:	20200000946078
Número do Processo:	0104113-41.2016.8.19.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESTADO DO RIO DE JANEI
Vara/Juízo:	1985 - 46ª Vara Cível da Comarca da Capital
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Ana Paula Pontes Cardoso
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:	
Nome do Autor/Exequente da Ação:	MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
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](#).

-	045.343.217-40 - RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões): R\$ 10.079,90] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ 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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 6.451,45	6.451,45	25/01/2020 04:31
Ação -				Valor		
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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 2.834,70	2.834,70	27/01/2020 05:39
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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 569,31	569,31	24/01/2020 20:03

Ação

-

Valor

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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 224,44	224,44	27/01/2020 20:38

Ação

-

Valor

BCO CONCORDIA/ 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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	27/01/2020 16:15

Nenhuma ação disponível

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
24/01/2020 17:37	Bloq. Valor	Ana Paula Pontes Cardoso	701.536,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25/01/2020 08:44

Nenhuma ação disponível

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

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 padrão
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	



CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	
Tipo de Crédito Judicial:	-
Código de Depósito Judicial:	-

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUI. APPC
--	------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#) [Voltar](#)

[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#) [Marcar Ordem Como Não Lida](#)

[Dados do Bloqueio Original](#)

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 27/02/2020 e foi publicado em 02/03/2020 na(s) folha(s) 81/85 da edição: Ano 12 - nº 116 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: Ao cartório para juntada do documento vinculado, referente ao BAcenjud. Ao réu, em cinco dias, sobre os valores bloqueados. Intime-se o impugnante para recolhimento das custas referentes a impugnação.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 05/03/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA
CAPITAL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO.

Proc. n. 0104113-41.2016.8.19.0001

GRERJ 30205902184-09

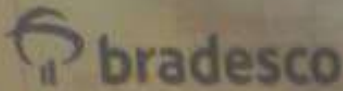
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos do processo epigrafado, nos termos da Legislação processual Civil em vigor, e **em atenção ao despacho exarado às fls. 582, informar do recolhimento das custas concernentes à impugnação de sentença, conforme numeração da GRERJ acima discriminada.**

P. deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de março de 2020.

Ronaldo Barbosa Cavalcante

OAB-RJ 69.025



Recibo de Pagamento
 Tributo

Banco: 237 Agência: 1414 Máquina: 6038
 Data: 02/03/2020 Hora: 20:42 N.Trans: 5893
 Débito: C. Corrente
 Agência: 3463 Conta: 0261743-9

Meio de Pagamento: **REN**

Código de barras 86870000002 0 71802853073 5
 42820031730 0 20590218409 5

Empresa/Orgão: **RJ-GERJ ELETRONICA**
 Descrição: **IMPOSTO/TARAS**

NUMERO DA GUIA **3020590218409**

Valor Principal: **271,80**
 Data do Vencimento: **17/03/2020**

Desconto: **0,00**
 Juros: **0,00**
 Multa: **0,00**

Valor do Pagamento: **271,80**
 Data do Pagamento: **02/03/2020**

Autenticação Bancária: **81.691.060**



031730 0

20590218409 5



AGÊNCIAS DO BANCO BRADESCO	TOTAL	AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA
0 DE RECEITA		
UND/GERJ		
FLUPERJ		
TOTAL	271,80	

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA FISCAL/IMPOSTO

NOBRE DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO:	RONALDO BARBOSA CAVALCANTE
CNPJ OU CPF DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO:	007.843.917/91
JUIZO / CARTÓRIO:	Cartório da 4ª Vara Cível
NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO:	IMPOSTO CÍVIL/TITULO/PROENHIL/EXCESS
COMARCA:	Comarca da Capital
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:	
PROCESSO: 0194113-41.2016.8.19.0001	
REU: RICARDO FREDERICO CAMPOS FORDEO	
AUTOR: MASSA FALIDA DE FOCVIVO SA SERVICO DE VIGILANCIA	

30205902184-09

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 06/03/2020

Data da Juntada 06/03/2020

Tipo de Documento Extrato da GRERJ





Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 3020590218409

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

CPF/CNPJ: 89784391791

Autenticação: 00081691060

Pagamento: 02/03/2020

Nome de quem faz o recolhimento: RONALDO
BARBOSA CAVALCANTE

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ:

Informação complementar: PROCESSO: 0104113-41.2016.8.19.0001

RÉU: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO AUTOR: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE
VIGILÂNCIA

Receita/Conta	Descrição	Valor
1102-3	Atos dos Escrivães	R\$226,51
2001-6	CAARJ / IAB	R\$22,65
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$11,32
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$11,32
Total:		R\$271,80

Rio de Janeiro, 06-março-2020

ADRIANA DA SILVA ROSA LOPES
30058

Observação: Cálculo do FUNDPERJ e do FUNPERJ -: 5% dos valores atinentes às custas judiciais e aos emolumentos de registro/baixa.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	06/03/2020
Data	06/03/2020
Descrição	Certifico que as custas referentes à impugnação estão corretas.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 12/03/2020

Data 12/03/2020

Descrição Certifico que já decorreu o prazo sem a manifestação do réu - fls 582. Ressalto fls 596.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	06/04/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	17/03/2020
Data da Devolução	06/04/2020
Data do Despacho	06/04/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 17/03/2020

Despacho

Ao autor, ora impugnado, sobre a impugnação de lfs. 534-543.

Rio de Janeiro, 06/04/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4RIW.58MW.A9H3.HWM2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

07/04/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao autor, ora impugnado, sobre a impugnação de lfs. 534-543.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	05/05/2020
Data da Juntada	04/05/2020
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente
à presença de V. Exa., diante do determinado à fl.599, contrapor os argumentos
apresentados na impugnação da parte ré (fls. 534/543), na forma adiante exposta:

I. PRELIMINARMENTE – INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO

- 1)** Exa., apesar do certificado pelo competente cartório à fl. 579, a impugnação apresentada é notadamente intempestiva.
- 2)** Isto porque, a r. decisão de fl. 491 que determinou o cumprimento da sentença foi publicada em **7 de novembro de 2019**, conforme verifica-se à fl. 494.
- 3)** Segundo o que dispõe o artigo 525 do Código de Processo Civil de 2015, somente após o esgotamento do prazo para pagamento (quinze dias corridos, vez que se trata de prazo material) é que se iniciará o cômputo do prazo para apresentação da Impugnação ao Cumprimento de Sentença.

4) Assim, em **22 de novembro de 2019** encerrou-se o prazo para o pagamento voluntário, iniciando-se em **25/11/2019**, segunda-feira, os 15 (úteis) de prazo para apresentação de impugnação.

5) Deste modo, em **13 de dezembro de 2019 encerrava-se a oportunidade para a parte executada apresentasse sua impugnação.**

6) Injustificável e intempestiva a tentativa de impugnar o cumprimento da r. sentença em 31 de janeiro de 2020, pelo que a presente merece ser liminar e integralmente REJEITADA.

II. DAS ABSURDAS ALEGAÇÕES DA PARTE IMPUGNANTE E DA NECESSIDADE DE SE FAZER CUMPRIR A R. DECISÃO JÁ TRANSITADA EM JULGADO

7) A parte autora, em exercício de amor ao debate, passa, adiante, a rebater as alegações do réu impugnante, considerando o remoto caso de não reconhecimento da intempestividade do tratado instrumento.

8) Pois bem, a parte ré, após ter solicitado prazo extra para desocupação e contado com a compreensão e boa vontade da Massa autora, permanece na posse dos imóveis.

9) Tal fato, que por si só já indica a deslealdade do réu, foi ainda mais agravado pelos absurdos argumentos trazidos nesta intempestiva impugnação.

10) Inicialmente, alega o impugnante que as lojas teriam sido lacradas por ordem do MM. Juízo Empresarial e que por pouco mais de um ano teria sido impedido de utilizar-se dos imóveis.

11) Bom, é certo que as lojas não foram lacradas por simples capricho do D. Juízo Falimentar. O que ocorria é que, àquela época já se verificava o prejuízo que o impugnante causava à Massa. Afinal, o mesmo ocupava o bem sem efetuar qualquer tipo de contraprestação, desrespeitando o contrato em vigor.

12) Na ocasião, foi o próprio Ministério Público que determinou o lacre:

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO está ciente dos graves acontecimentos que norteiam este processo falimentar, principalmente no que se referem aos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, nº 120-A/B, Centro – Rio de Janeiro.

Com efeito, conforme se extrai das informações constantes dos autos, os imóveis ora mencionados estão sendo ocupados por terceiros, sem a devida contraprestação pela ocupação dos estabelecimentos, a teor da manifestação do Síndico do edifício às fls. 1.472/1.473.

Ademais, os ocupantes dos imóveis (Sr. Ricardo Frederico Campos Loredo ou a empresa Flaquita Marítima), estão causando prejuízos à Massa. Isso porque, conforme manifestação do Síndico do edifício, o imóvel está sendo ocupado desde 22/10/2002, sem o pagamento do tributo fiscal e as cotas condominiais.

Ante o exposto, requer o Ministério Público a expedição imediata de MANDADO DE LACRE para os

imóveis acima mencionados, com a total indisponibilidade de todos os eventuais bens que guarnecem os imóveis, nomeando-se o Liquidante Judicial ou terceira pessoa como depositária.

Ressalta-se, ainda, que este Membro do Ministério Público se dispõe a acompanhar pessoalmente o cumprimento do mandado de lacre ora requerido.

13) Vale frisar que, naquela ocasião, a parte ré, mesmo autorizada, não retirou dos imóveis seus bens e mercadorias que lá se encontravam, preferindo insistir na retomada da posse, inclusive, COMPROMETENDO-SE A EFETUAR O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS, como podemos verificar de trechos de petição protocolada por este mesmo réu no processo de falência (nº 0139070-30.2000.8.19.0001 – index 1965 – 01/11/2014):

O Peticionante reconhece a existência de valores pendentes em favor da massa falida e se dispõe a pagá-los tão logo sejam liquidados. Ocorre que o processo de falência não é a via adequada para a apuração destes valores, concernentes à relação locatícia existente entre as partes.

De qualquer modo, para evitar maiores prejuízos à massa falida, caso seja deferido o levantamento do lacre, o Peticionante efetuará o imediato pagamento das últimas cinco parcelas do aluguel, atualizadas, além de todas as parcelas vincendas.

(...)

A medida ora pleiteada é urgente e atende a interesses do Peticionante e da massa falida, que receberá sem percalços valores que lhe são devidos e as parcelas vincendas de um contrato de locação que, frise-se, está em plena vigência.

Assim, à vista do exposto, requer-se seja deferido o levantamento da ordem de laque dos imóveis situados à Rua Sacadura Cabral, n. 120, salas A e B, e imitado o Peticionante na posse dos mesmos, sendo certo que as custas para a expedição do respectivo alvará já foram recolhidas.

Pleiteia-se, por fim, a juntada de procuração no prazo de 15 (quinze) dias, na forma do art. 37 do CPC.

Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2014.

14) Como se viu, o réu impugnante, também não cumpriu com aquilo que prometeu em outubro de 2014. E foi só em setembro de 2015 que o réu iniciou efetuou nos autos da falência alguns depósitos, agora, afirma terem sido feitos à maior (!?!?!).

15) Exa., é estarrecedor o descaramento da parte ré ao afirmar que efetuou pagamentos à maior e que tem direito à devolução. Parece que o Sr. Ricardo Frederico Campos Loredo se esquece que permanece na posse das salas até hoje!!!! Sem justificativa e sem contraprestação, deixando por todos esses anos de pagar não só os aluguéis, mas também todas as obrigações acessórias aos imóveis.

16) Vale colacionar aqui o que o Administrador Judicial já apontava em 2016 nos autos da falência (index 2162):

Ocorre Excelência, que o pagamento do primeiro locativo só foi realizado após o lacre das salas comerciais, conforme se verifica a fl. 1.821, ou seja, durante 15 anos de ocupação, e ainda, o valor atribuído é estipulado pelo ocupante, visto que não existe qualquer acordo com a massa, revelando a total má-fé do ocupante.

Ressalta ainda, a clandestinidade na ocupação da sala, em virtude da ausência de pagamento das despesas condominiais e de IPTU, durante o período de ocupação, resultante de dívida de mais de 1 milhão.

Obviamente, o ocupante Ricardo Frederico Campos Loredo, em comunhão de desígnios com o falido, simulou contrato de locação, gerando obrigação destinada a favorecer o ocupante, estando em curso no crime de uso ilegal de bens, tipificado no art. 174, da Lei 11.101 de 2005, cuja pena é de 2 a 4 anos, e multa.

17) Em tese, os depósitos referidos pelo réu impugnante poderiam justificar o pagamento da locação por dez meses (entre setembro/15 e junho/16 nos valores mensais de R\$1.193,55 em 2015 e R\$1.260,20 em 2016), mas agora, PASMEN!, alega o Sr. Ricardo que tais depósitos deveriam ter sido feitos pelo valor de R\$400,00 (quatrocentos reais) ao mês, defendendo que os fez erroneamente a maior.

18) Tal defesa afronta não só a parte autora, como o Judiciário como um todo, não podendo se esperar esse tipo de sustentação de qualquer parte que se julgue séria e honesta.

19) Pois bem, Exa., a fim de que evitemos a extensão exagerada desta manifestação e maiores atrasos no cumprimento de vossa Douta Sentença (intenção da parte ré), basta que relembremos os termos do julgado por V. Exa. (index 296) e já transitado em julgado (index 476):

*(...) "Igualmente, a **alegação de compensação dos alugueres devidos com valores depositados em outro Juízo não pode prosperar**, haja vista que o documento de fls 178 nada comprova neste sentido. Não há registro sobre o que se referem, nem se são suficientes à quitação, nem se foram acolhidos pelo Juízo falimentar, o que deveria ter sido demonstrado pelo réu/reconvinte.*

O réu não comprovou o pagamento dos alugueres devidos, nem dos encargos locatícios, devendo ser acolhido o pedido autoral. Há que se atentar, no entanto, para a prescrição trienal, contida no art. 206, paragrafo 3º, I do Código Civil/02.

*Isto posto, extingo o processo com resolução do mérito na forma do Art. 487, I, NCPC e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS autorais. Decreto a rescisão contratual, bem como o despejo do réu, que deve devolver os imóveis em perfeitas condições de uso, em 15 dias. Condeno o réu ao pagamento dos alugueres e encargos desde o mês de março de 2013 até a efetiva desocupação dos imóveis, **corrigidos com correção monetária desde cada vencimento, e juros contados da citação.**" (...)*

20) Assim, concluímos que os costumeiros esperneios do réu não são suficientes para o descumprimento de uma sentença judicial transitada em julgado, jamais podendo se aceitar que em sede de impugnação possa o executado retomar discussões quanto ao mérito ou a extensão do julgado.

21) Deste modo, deve a presente impugnação ser integralmente rejeitada, seja por sua intempestividade, seja por seu completo descabimento, prosseguindo-se o feito para a execução de R\$701.536,38 (setecentos e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos), na forma da planilha apresentada, com aplicação do §1º do art. 523 do CPC.

N. Termos,

P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2020.

(assinado eletronicamente)

RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	12/05/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	05/05/2020
Data da Devolução	12/05/2020
Data do Despacho	11/05/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 05/05/2020

Despacho

Certifique o cartório quanto à alegação de que a impugnação é intempestiva (fls.603). Após, voltem.h

Rio de Janeiro, 11/05/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4C2Q.C6FH.F4C4.PLN2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 04/05/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Ao autor, ora impugnado, sobre a impugnação de lfs. 534-543.

Rio de Janeiro, 17 de maio de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 22/05/2020

Data 22/05/2020

Descrição CERTIFICO QUE, EM MELHOR ANÁLISE AOS PRAZOS PROCESSUAIS, PROCEDE A ALEGAÇÃO DA PARTE AUTORA QUANTO À INTEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO DE FLS. 534/543.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	25/05/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	22/05/2020
Data da Devolução	25/05/2020
Data da Decisão	25/05/2020
Tipo da Decisão	Não concedida a impugnação à execução
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 22/05/2020

Decisão

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intimem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Rio de Janeiro, 25/05/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4Z3D.YYPA.CFLW.1YN2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

26/05/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	04/06/2020
Data da Juntada	04/06/2020
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., diante da r. decisão de fls.614/615, que rejeitou a intempestiva impugnação intentada pelo executado, expor e requerer o que segue:

Da ultrajante desobediência da parte ré

- 1) Conforme já relatado, às fls. 503/506, desde dezembro de 2019, a parte ré já havia sido notificada para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide.
- 2) O executado veio aos autos, às fls. 511/513, narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
- 3) Tal súplica foi atendida, tendo a parte autora manifestado sua compreensão e boa-fé, não se opondo ao requerido, fazendo ressalva apenas que, em caso de não desocupação em quinze dias, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
- 4) Fato é que, até o presente momento, além de não ter efetuado o pagamento dos valores aos quais foi condenado, o réu permanece ocupando os imóveis dos quais já foi despejado, numa grave afronta a coisa julgada, ao Judiciário e a todos os interessados.

5) O Administrador da Massa Falida autora, Dr. Douglas Guerra, esteve pessoalmente nos imóveis neste último dia 03/06/2020, sendo informado pelos funcionários do prédio que as lojas permanecem ocupadas pelo Sr. Ricardo, que não promoveu a mudança, muito menos, deixou o acesso aos imóveis livre e disponível à Massa, proprietária.

6) Assim sendo, **não resta outra solução senão a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força.**

Continuidade da execução

7) O item 2 da r. decisão de fls. 614/615 determina que esta Massa exequente aponte como pretende prosseguir com a execução, considerado o resultado parcial da penhora (fls. 587/589).

8) De plano, já solicita a exequente **seja autorizada, juntamente com a expedição do mandado de despejo compulsório, a expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo.**

9) Expõe que o Administrador da Massa acompanhará a diligência e ficará como depositário dos bens apreendidos, manifestando-se, em seguida, sobre possível leilão ou adjudicação dos mesmos em favor da Massa Falida.

10) De resto, já considerando que os bens que guarnecem os imóveis muito provavelmente não serão suficientes para satisfazer a presente execução, pugna a Massa pela adoção, desde logo, das providências seguintes:

- a. Seja determinada a expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial.
- b. A Exequente requer, em paralelo, a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não

abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas.

11) Oportunamente, informa que a Massa Falida é beneficiária de justiça gratuita, pelo que não recolheu as custas para os atos requeridos e que o executado, RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO está inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	21/06/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	04/06/2020
Data da Devolução	21/06/2020
Data do Despacho	20/06/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 04/06/2020

Despacho

1. Junte-se a petição acostada na árvore do sistema. Após, voltem para análise dos embargos de declaração e do petitório de fls. 621-623.

Rio de Janeiro, 20/06/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4NVA.UAQM.J67M.2ZZZ**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RONALDO BARBOSA CAVALCANTE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 08/06/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 22/06/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, nos autos do processo epigrafado, vem, respeitosamente, a V. Exa., diante da decisão de fls. 614, dela interpor

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
Com efeitos infringentes

pelos fundamentos de fato e de direito que passa a expor:

Sem qualquer quebra de reverência ao ilustre Magistrado que, notadamente, se destaca como um dos luminares da Judicatura Fluminense, e pelo qual se nutre imenso respeito e profunda admiração, o embargante entende modestamente que uma ponderação nesta via poderia clarear o r. decisum a fim de dissipar eventuais dúvidas que provavelmente poderiam resultar da decisão em tela.

É que, como se deduz da decisão em tela e como sugerido pelo autor, salvo melhor juízo, ocorrera a contagem do prazo em dias corridos para o cumprimento de sentença, sendo certo que, ao revés, não é esse o entendimento dominante acerca da contagem do prazo.

De acordo com o doutrinador Luiz Artur de Paiva Corrêa, a omissão acontece quando o julgador não se pronuncia sobre ponto ou questão suscitada pelas partes, ou que o juiz ou juízes deveriam pronunciar-se de ofício. Por esse raciocínio, todos os tópicos da lide, ou seja, os aspectos da questão que a parte levantou, devem ser obrigatoriamente enfrentados e decididos pelo julgador, tenham ou não sido eles impugnados, seja porque a parte assim o requereu ou porque se trata de matéria de ordem pública que exigia o pronunciamento ex officio do órgão jurisprudencial.

Dessa forma, em que pese o brilho e a clareza com que Vossa Excelência delimita as questões que lhe são submetidas, entende o ora embargante que necessário se faz sanar e esclarecer uma questão.

É que há consenso na construção pretoriana que a contagem dos dias emprega-se em dias úteis e não em dias corridos.

Veja-se, à propósito, em recente acórdão, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça acabou encampando a tese do transcurso em dias úteis do prazo previsto no artigo 523 do CPC/2015:

**"RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
INTIMAÇÃO DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO VOLUNTÁRIO DO
DÉBITO. ART. 523, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO
CIVIL DE 2015. PRAZO DE NATUREZA PROCESSUAL.
CONTAGEM EM DIAS ÚTEIS, NA FORMA DO ART. 219 DO
CPC/2015. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO
PROVIDO.**

1. Cinge-se a controvérsia a definir se o prazo para o cumprimento voluntário da obrigação, previsto no art. 523, caput, do Código de Processo Civil de 2015, possui natureza processual ou material, a fim de estabelecer se a sua contagem se dará, respectivamente, em dias úteis ou corridos, a teor do que dispõe o art. 219, caput e parágrafo único, do CPC/2015.

2. O art. 523 do CPC/2015 estabelece que, "no caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver".

3. Conquanto o pagamento seja ato a ser praticado pela parte, a intimação para o cumprimento voluntário da sentença ocorre, como regra, na pessoa do advogado constituído nos autos (CPC/2015, art. 513, § 2º, I), fato que, inevitavelmente, acarreta um ônus ao causídico, o qual deverá comunicar ao seu cliente não só o resultado desfavorável da demanda, como também as

próprias consequências jurídicas da ausência de cumprimento da sentença no respectivo prazo legal.

3.1. Ademais, nos termos do art. 525 do CPC/2015, "transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação". Assim, não seria razoável fazer a contagem dos primeiros 15 (quinze) dias para o pagamento voluntário do débito em dias corridos, se considerar o prazo de natureza material, e, após o transcurso desse prazo, contar os 15 (quinze) dias subsequentes, para a apresentação da impugnação, em dias úteis, por se tratar de prazo processual.

3.2. Não se pode ignorar, ainda, que a intimação para o cumprimento de sentença, independentemente de quem seja o destinatário, tem como finalidade a prática de um ato processual, pois, além de estar previsto na própria legislação processual (CPC), também traz consequências para o processo, caso não seja adimplido o débito no prazo legal, tais como a incidência de multa, fixação de honorários advocatícios, possibilidade de penhora de bens e valores, início do prazo para impugnação ao cumprimento de sentença, dentre outras. E, sendo um ato processual, o respectivo prazo, por decorrência lógica, terá a mesma natureza jurídica, o que faz incidir a norma do art. 219 do CPC/2015, que determina a contagem em dias úteis.

4. Em análise do tema, a I Jornada de Direito Processual Civil do Conselho da Justiça Federal - CJF aprovou o Enunciado n. 89, de seguinte teor: "Conta-se em dias úteis o prazo do caput do art. 523 do CPC".

5. Recurso especial provido.

(REsp 1708348/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019)

A questão da contagem em dias corridos fora levantada pelo autor às fls. 603 e há uma dúvida ao jurisdicionado se essa fora a fundamentação do ilustre Juiz, uma vez que não consta do decisum que serve de objeto para estes aclaratórios se considerou-se a contagem em dias úteis ou corridos.

Por essa razão serve o presente instrumento para imprimir clareza se esse fora o fundamento da decisão, ou seja, se a alegação do autor às fls. 603 serviu como elemento deflagrador da decisão ora guerreada.

Isto posto, com o respeito e consideração, repita-se, requer sejam conhecidos estes embargos de declaração para que sanada a omissão quanto ao fundamento da contagem do prazo se em dias úteis ou dias corridos como sugerido pelo autor às fls. 603, e ao final, dado provimento para declarar a tempestividade da impugnação, prosseguindo-se o processo em sua regular marcha processual.

Ronaldo Barbosa Cavalcante
Advogado



P. deferimento.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.

Ronaldo Barbosa Cavalcante

OAB-RJ 69.025

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 22/06/2020

Data 22/06/2020

Descrição **Certifico que os embargos de declaração foram apresentados fora do prazo.**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 25/06/2020

Juiz Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Data da Conclusão 22/06/2020



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 22/06/2020

Decisão

1) Os embargos declaratórios opostos às fls. 628-633 foram interpostos fora do prazo, consoante certificado a fls. 634, pelo que DEIXO DE CONHECÊ-LOS.

Considerada a arguição de não apreciação de questão de ordem pública, esclarece o Juízo, que a impugnação de fls. 534-578 está intempestiva seja em dias corridos, seja em dias úteis, restando preclusa a decisão de fls. 491, já tendo sido devidamente rechaçada pela r. decisão de fls. 614-615..

Registro que não há qualquer outra matéria de ordem pública a ser analisada e os presentes embargos se afiguram protelatórios, tangenciando a má-fé.

2) Ao exequente.

Prazo: 05 (cinco) dias.

3) Intimem-se.

Rio de Janeiro, 25/06/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Código de Autenticação: **48G1.S2LU.5957.WRZ2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 25/06/2020 e foi publicado em 29/06/2020 na(s) folha(s) 34/42 da edição: Ano 12 - nº 193 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Decisão: 1) Os embargos declaratórios opostos às fls. 628-633 foram interpostos fora do prazo, consoante certificado a fls. 634, pelo que DEIXO DE CONHECÊ-LOS. Considerada a arguição de não apreciação de questão de ordem pública, esclarece o Juízo, que a impugnação de fls. 534-578 está intempestiva seja em dias corridos, seja em dias úteis, restando preclusa a decisão de fls. 491, já tendo sido devidamente rechaçada pela r. decisão de fls. 614-615.. Registro que não há qualquer outra matéria de ordem pública a ser analisada e os presentes embargos se afiguram protelatórios, tangenciando a má-fé.2) Ao exequente. Prazo: 05 (cinco) dias.3) Intimem-se.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 29/06/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., diante da r. decisão de fls.636, que rejeitou os intempestivos embargos de declaração interpostos pelo executado, reiterar os pedidos efetuados às fls.621/623, quais sejam:

- a. A expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. Seja autorizada, juntamente com a expedição do mandado de despejo compulsório, a expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo
- c. Seja determinada a expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial.
- d. A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas.

Por fim, considerada a inaceitável conduta protelatória do executado, esta Massa Falida já vem requerer a aplicação de multa por litigância de má-fé na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 30/06/2020

Data 30/06/2020

Descrição CERTIFICO QUE A PARTE AUTORA FAZ JUS À GRATUIDADE DE JUSTIÇA, CASO DEFERIDOS OS PEDIDOS DE FLS. 640/641.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 03/07/2020

Juiz Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Data da Conclusão 30/06/2020



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 30/06/2020

Despacho

1. Notifique-se o réu para desocupar os imóveis voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena da desocupação forçada. Venham as custas.
2. Expeça-se mandado de penhora na modalidade portas adentro nos endereços imóveis objeto do despejo. Venham as custas.
3. Defiro a expedição dos ofícios eletrônicos requeridos no item "c" de fls. 640. Venham as custas.

Rio de Janeiro, 03/07/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PH5.FYL6.NWRZ.22P2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 08/06/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 04/06/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença movida por RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO em face de MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e Outro.

É sabido que para o recebimento da impugnação ao cumprimento de sentença, mister se faz a sua tempestividade e o recolhimento das custas pertinentes.

De acordo com a certidão de fls. 612, a impugnação apresentada é intempestiva. Logo, não há condição de admissibilidade da impugnação.

Isto posto, REJEITO LIMINARMENTE A IMPUGNAÇÃO de fls. 829/836, face a sua intempestividade, devendo prosseguir o cumprimento da sentença prolatada.

Custas pelo Impugnante, na forma do art. 20, §1º, do CPC.

Sem honorários, face à falta de previsão legal.

2. Tendo em vista o resultado parcial da penhora (fls. 587/589) intinem-se os executados, na forma do § 2º do artigo 854 do CPC.

Outrossim, intime-se a parte exequente para informar como pretende continuar com a execução, indicando bens dos executados passíveis de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Rio de Janeiro, 5 de junho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	03/07/2020
Data da Juntada	03/07/2020
Tipo de Documento	Documento



SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Of. ST-SCCI-1/7 – 560/2020

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2020.

Ref.: 0104113-41.2016.8.19.0001 – Processo Originário

AGTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

AGDO: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA

Senhor Juiz,

De ordem do **DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA**, Relator do **AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL n°0042165-62.2020.8.19.0000** em tramitação nesta Egrégia Sétima Câmara Cível, comunico a V.Ex^a *que foi proferido (a) despacho/decisão, que segue por cópia em anexo, no qual DEFERIU-SE o efeito suspensivo e SOLICITOU-SE as informações.*

Nesta oportunidade, apresento a V.Ex^a protestos de estima e consideração.

VERA LÚCIA LEMOS DUNCAN
Secretária

Exm^o Sr.

Dr. Juiz de Direito da CAPITAL 46 VARA CIVEL



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL



AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0042165-62.2020.8.19.0000

DESPACHO

Concedo o efeito suspensivo eis que a marcha da execução, se equivocada, causará prejuízo a todos, incluindo ao credor, posto que geraria em tese a nulidade dos atos praticados .

Comunique-se o Juízo, de quem requisito as Informações.

Intime-se a parte Agravada

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2020.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81920205764605

Nome original: 0042165-62.2020.8.19.0000.pdf

Data: 02/07/2020 20:07:59

Remetente:

Cláudia de Jesus de Paula Lima

DGJUR - SECRETARIA DA 7 CAMARA CIVEL

TJRJ

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: AI nº 0042165-62.2020.8.19.0000 - Deferindo efeito suspensivo - Solicitando informações



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA
SÉTIMA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL
nº 0042165-62.2020.8.19.0000

DESPACHO

Concedo o efeito suspensivo eis que a marcha da execução, se equivocada, causará prejuízo a todos, incluindo ao credor, posto que geraria em tese a nulidade dos atos praticados .

Comunique-se o Juízo, de quem requisito as Informações.

Intime-se a parte Agravada

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2020.

DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA

SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

Of. ST-SCCI-1/7 – 560/2020

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2020.

Ref.: 0104113-41.2016.8.19.0001 – Processo Originário

AGTE: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

AGDO: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA

Senhor Juiz,

De ordem do **DES. CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA**, Relator do **AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL nº0042165-62.2020.8.19.0000** em tramitação nesta Egrégia Sétima Câmara Cível, comunico a **V.Ex^a que foi proferido (a) despacho/decisão, que segue por cópia em anexo, no qual DEFERIU-SE o efeito suspensivo e SOLICITOU-SE as informações.**

Nesta oportunidade, apresento a V.Ex^a protestos de estima e consideração.

VERA LÚCIA LEMOS DUNCAN
Secretária

Exm^o Sr.

Dr. Juiz de Direito da CAPITAL 46 VARA CIVEL

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 08/07/2020

Juiz Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Data da Conclusão 03/07/2020



Ofício: 440/2020/OF

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2020.

RESPOSTA OFÍCIO REQUISITÓRIO

Processo 1ª Instância: 0104113-41.2016.8.19.0001

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Em resposta ao Ofício n: ST-SCC-1/7 - 560/2020

Processo: 0042165-62.2020.8.19.0000

Exmo. Desembargador Relator,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e prestar as necessárias informações acerca do Agravo de Instrumento acima epigrafado.

Dispensado o esclarecimento quanto ao cumprimento do disposto no artigo 1.018, § 2º, do CPC, por se tratar de processo eletrônico, informo que não exerci o juízo de retratação e mantive, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada.

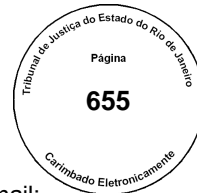
Ciente do deferimento do efeito suspensivo concedido por V. Ex^a.

Dessa forma, coloco-me à disposição de V. Ex^a. para eventual esclarecimento posterior.

Colho o ensejo para apresentar protestos de elevada estima e consideração.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



7ª CÂMARA CÍVEL

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4CYN.JTQH.F3NF.X2P2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



fls.

Processo Eletrônico

Processo:0104113-41.2016.8.19.0001

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento <Réu (Tipicidade)|74|1>

Polo Ativo: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro

Polo Passivo: Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e outro

Despacho

- 1) Fls. 648-652: cumpra-se o r. Decisum. Ciente quanto ao efeito suspensivo concedido.
- 2) Remeti as informações requisitadas. Junte-se o recibo de envio pendente na árvore do processo.
- 3) No mais, aguarde-se o desfecho do Agravo.

Rio de Janeiro, 03/07/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **4ZFC.PS65.CEJT.R7P2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 03/07/2020 e foi publicado em 07/07/2020 na(s) folha(s) 103/108 da edição: Ano 12 - n° 199 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: 1. Notifique-se o réu para desocupar os imóveis voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena da desocupação forçada. Venham as custas. 2. Expeça-se mandado de penhora na modalidade portas adentro nos endereços imóveis objeto do despejo. Venham as custas. 3. Defiro a expedição dos ofícios eletrônicos requeridos no item "c" de fls. 640. Venham as custas.

Rio de Janeiro, 9 de julho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	09/07/2020
Data da Juntada	09/07/2020
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., diante do r. despachos de fl. 644 e fl. 656, expor e requerer o que segue:

1. Inicialmente, diante das ordens de recolhimento de custas determinadas à fl. 644, esclarece que a autora é Massa Falida beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 642.
2. Assim, considerando que a desocupação do imóvel determinada, a penhora dos bens (sem a venda, e a expedição de ofícios autorizados pelo r. despacho de fl. 644 não estão impactados pelo deferimento do efeito suspensivo em sede de agravo que analisa a tempestividade da impugnação da parte ré, **requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**
3. Com relação ao agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000, esclarece a Massa autora que já se manifestou em contrarrazões, apontando que as alegações recorrentes não merecem qualquer acolhida eis que revestidas por intenção perigosamente protelatória, como todas as movimentações da ré agravante nestes autos.
4. Nesses termos, confia a parte agravada na correta e minuciosa avaliação do Relator, bem como dos ilustres componentes da egrégia 7ª Câmara, o que, por certo, resultará na completa rejeição do agravo, com a cassação do efeito suspensivo inicialmente atribuído.

5. Por fim, volta a ponderar sobre possível aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 9 de julho de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 08/07/2020 e foi publicado em 10/07/2020 na(s) folha(s) 71/77 da edição: Ano 12 - nº 202 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: 1) Fls. 648-652: cumpra-se o r. Decisum. Ciente quanto ao efeito suspensivo concedido.2) Remeti as informações requisitadas. Junte-se o recibo de envio pendente na árvore do processo.3) No mais, aguarde-se o desfecho do Agravo.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	16/07/2020
Data da Juntada	15/07/2020
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 46ª Cível Vara da Comarca da capital do Rio de Janeiro-RJ

Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem perante Vossa Excelência dizer e requerer:

- 1- O Réu teve valores bloqueados em sua bancária através da Ordem Judicial nº20200000946078, conta corrente nº 510.026.427 – agência 3520, Banco do Brasil, no valor de R\$ 2.834,70 (dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos);
- 2- O Juiz de Direito a fl., 532 dos autos do processo emitiu Ordem de Bloqueio através do BACENJUD, sendo o bloqueio efetivado em 24/01/2020;
- 3- Sendo tal bloqueio indevido, pois, tal penhora foi emitida antes da defesa nos autos;
- 4- A execução da sentença ainda está em discussão Recursal;
- 5- A penhora foi autorizada de forma precipitada, há valores que estão sendo discutidos na presente ação;
- 6- O Réu também é Credor do Autor nessa demanda, há excesso de execução que está sendo discutido em sede Recursal;
- 7- O executado está sem poder fazer movimentação bancária, comprometendo até sua subsistência.

Pelo exposto requer:

- A- Desbloqueio da conta bancária que foi autorizada através da ordem judicial via BACENJUD, no valor de **R\$ 701.536,38** (setecentos e um mil quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos);
- B- Devolução dos valores que estão bloqueados a disposição desse Juízo indevidamente;
- C- Requer ainda seja levantado imediatamente o bloqueio já realizado no valor de R\$ **R\$ 2.834,70** (dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos);
- D- Desbloqueio, porque não há amparo legal, o bloqueio foi autorizado de forma equivocada.

Nestes termos,

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2020

Valério Genuíno de lima -OAB/RJ 98.344

BRASÍLIA, 27 de Janeiro de 2020



Ricardo,

Queremos manter um relacionamento transparente com você. Por isso, comunicamos que, em cumprimento de determinação contida na Ordem Judicial nº 20200000946078, em 24/01/2020, foi efetuado bloqueio da sua conta 510.026.427-, agência 3520-, estando à disposição daquele juízo a importância de R\$ 2.834,70.

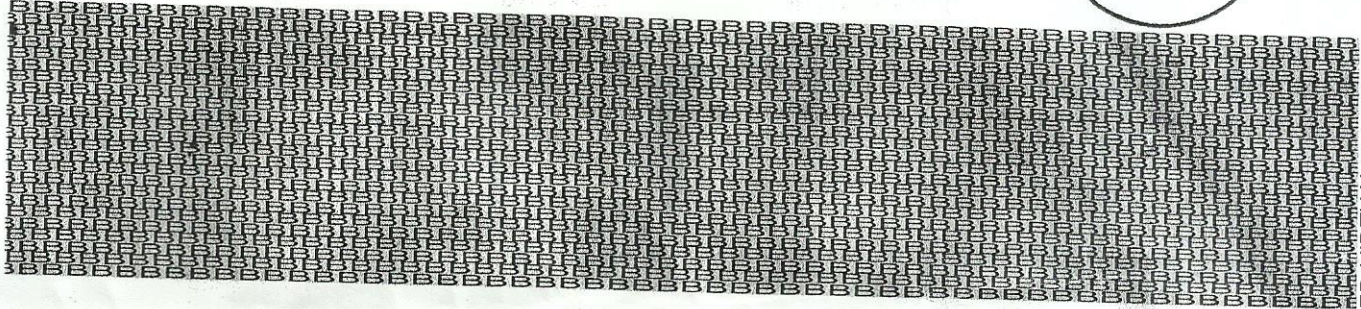
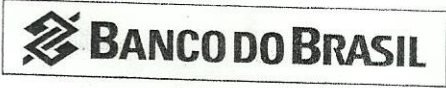
Dados da ordem:

Processo Judicial: 0104113-41.2016.8.19.0001
Valor da Ordem: R\$ 701.536,38
Juiz(a): JUIZ DE DIREITO
Vara/Juizo: 1985-46ª Vara Cível da Comarca da Capital
Tribunal: TRIB DE JUSTICARIO DE JANEIRO
Comarca: Rio de Janeiro
UF: RJ
Justiça: ESTADUAL
Endereço: *****
Telefone: *****
E-mail: *****
Protocolamento: 24/01/2020

Conte com a gente,
Banco do Brasil

Desconhecido Ausente Endereço insuficiente
 Informação do porteiro/Síndico Não existe o nº indicado Não procurado

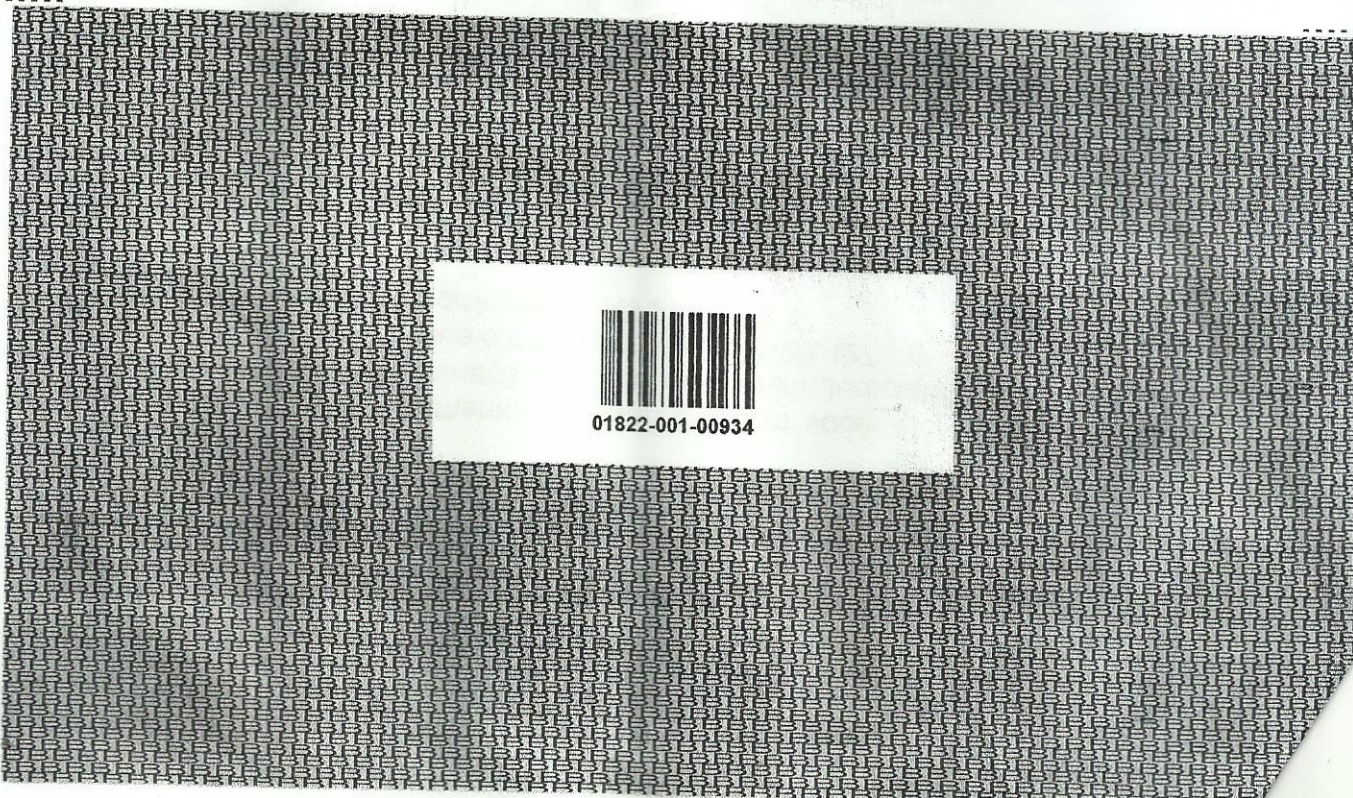
Responsável



CTC CIDADE NOVA RJ PL1
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
LD DO CASTRO 129 CASA
SANTA TERESA
20230-030 - RIO DE JANEIRO - RJ



721319506901822000000093430030220



01822-001-00934

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	20/07/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	16/07/2020
Data da Devolução	20/07/2020
Data do Despacho	20/07/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 16/07/2020

Despacho

Ao exequente sobra a manifestação de fls. 663-664. Prazo: 10 (dez) dias. Após, voltem para decisão.

Rio de Janeiro, 20/07/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4JPK.FTGS.SUSX.ZJP2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **21/07/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao exequente sobra a manifestação de fls. 663-664. Prazo: 10 (dez) dias. Após, voltem para decisão.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 22/07/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., diante do r. despacho de fl. 668, expor e requerer o que segue:

1. Determinou V. Exa. que esta exequente se manifestasse sobre as alegações trazidas pelo executado às fls. 663/664.
2. De plano, questiona-se a legitimidade do causídico que assina a petição. Como observado ao longo do presente processo, a parte executada já se fez representar por diversos advogados e, ao que parece, este último subscritor não conta com procuração nos autos, salvo engano. O que deve autorizar o desentranhamento da peça automaticamente.
3. Em segundo lugar, a penhora online praticada que logrou a retenção de menos de 1% do valor executado (!!!), em nada prejudica a parte ré, eis que os valores permanecem à disposição deste MM. Juízo e não foram, por ora, levantados pela autora.
4. Por último, o agravo movido e cujo efeito suspensivo foi deferido, só autorizaria, CASO JULGADO PROCEDENTE, a apreciação da intempestiva impugnação do executado, não impactando em nada a sentença já transitada em julgado com a condenação do réu no despejo e nos pagamentos.
5. Diga-se, de passagem, tal Agravo, cujo julgamento, por certo, resultará na completa rejeição do recurso, com a cassação do efeito suspensivo inicialmente atribuído, teve recente apreciação da Procuradoria de Justiça que já opinou por seu desprovimento, como não poderia deixar de ser (id. 29 do AI nº 0042165-62.2020.8.19.0000).

Isto posto, é o Parecer no sentido do conhecimento e desprovimento do Agravo.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2020.

Maria Lucia Lima e Silva Ceglia
Procuradora de Justiça

6. O pedido de desbloqueio dos R\$ 2.834,70 não passa de mais uma movimentação desleal e protelatória por parte do réu que, há muito, vem fazendo de tudo para sofrer também uma condenação por litigância de má-fé.

7. Exa., a Massa Falida não possui outras expectativas de arrecadação que não os imóveis aqui tratados. Os credores da Massa dependem da venda dos bens e dos valores que o executado deve pagar à Massa.

8. O executado, além de se ter utilizado das salas por anos, sem o pagamento de aluguel, ainda vem deixando os bens com gigantescas dívidas de IPTU e Condomínio. E PIOR, ATÉ HOJE NÃO DESOCUPOU OS MESMOS, APESAR DE ORDEM JUDICIAL!

9. O que a parte ré vem causando é uma afronta!

10. Considerado o histórico deste processo e todo o relatado, reitera a Massa exequente suas súplicas, já expostas na última petição de fls. 659/660, quais sejam:

*considerando que a desocupação do imóvel determinada, a penhora dos bens (sem a venda, e a expedição de ofícios autorizados pelo r. despacho de fl. 644 não estão impactados pelo deferimento do efeito suspensivo em sede de agravo que analisa a tempestividade da impugnação da parte ré, **requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.***

11. Por fim, volta a ponderar sobre possível aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 22/07/2020, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

Ao exequente sobra a manifestação de fls. 663-664. Prazo: 10 (dez) dias. Após, voltem para decisão.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 22/07/2020

Data 22/07/2020

Descrição Certifico que assiste razão ao alegado pelo autor, não localizei procuração para o subscritor de fls. 663.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	23/07/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	22/07/2020
Data da Devolução	23/07/2020
Data do Despacho	23/07/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 22/07/2020

Despacho

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

Rio de Janeiro, 23/07/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4R5S.2KTI.XK9M.QNP2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **23/07/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 25/07/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA ESPECIALIZADA DA FAZENDA PÚBLICA DO RIO DE JANEIRO

Distribuição por dependência ao Processo nº (0104113-41.2016.8.19.0001)

EXECUÇÃO Nº 0104113-41-2016.8.19.0001

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS, empresa inscrita no **CNPJ sob nº 13.629.699/0001-03**, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº. 120, sobrelojas “A” e “B”-parte-Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.081-262, e-mail: loredo.compras@gmail.com.br através do seu procurador **VALERIO GENUINO DE LIMA**, brasileiro, casado, **OAB/RJ 98.344**, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 sala 934 – Centro – Rio de Janeiro (RJ) –**CEP.: 20031-204**, , conforme instrumento de mandato. [Emails:valeriog522@gmail.com-valeriolima@adv.oabRJ.org.br.](mailto:valeriog522@gmail.com-valeriolima@adv.oabRJ.org.br), vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por seu advogado opor em face de MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA os presentes :

EMBARGOS DE TERCEIRO

O que faz com supedâneo no art. 674 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada pela Massa Falida de Pocapo S.A, em face de Ricardo Frederico Campos Loredo, cuja sentença julgou parcialmente procedente os pedidos autorais. determinando a RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, bem como o DESPEJO do réu.

Na qualidade de sublocadora do imóvel discutidos pelas partes sito na Rua Sacadura Cabral nº 120- Sobrelojas A e B/parte - Bairro Saúde- RJ- CEP.: 20081-262 -onde a petionária tem o seu endereço comercial.

A Pessoa Jurídica PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS, celebrou o contrato de aluguel Lei 8.245/91, com início em 03/06/2017 e término em 03 de junho de 2022.

Parte dos bens que guarnecem o imóvel pertencem a terceiros, ou seja, a petionária, os quais não podem ser atingidos. “Não havendo necessidade que o bloqueio do bem já esteja consumado, **basta a simples ameaça real**, quando determinado exequente indica bens de

terceiros em uma penhora. Nesse caso, antes mesmo da penhora ser efetivada, há possibilidade de o prejudicado ingressar com embargos de terceiro. Assim, ele pode garantir que seu patrimônio, ou bens que possui, não sejam invadidos pelo alcance da decisão judicial'

Art. 675. Os embargos podem ser opostos a qualquer tempo no processo de conhecimento enquanto não transitada em julgado a sentença e, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta.

Parágrafo único. Caso identifique a existência de terceiro titular de interesse em embargar o ato, o juiz mandará intimá-lo pessoalmente.

Deverá ser suspensa essa constrição de bens por ser indevida e ilícita, os objetos que guarnecem o imóvel Sobrelojas A e B/parte, são de propriedade do sublocatário, nesse caso o EMBARGANTE ,cuja constrição foi determinada pelo Juízo da execução ora, EMBARGADA.

I – Fatos

O Embargante, de boa-fé, sublocou o imóvel sito na Rua Sacadura Cabral nº 120-Sobrelojas A e B/parte - Bairro Saúde- RJ- CEP.: 20081-262 -onde a petionária tem o seu endereço comercial.

Celebrou o contrato de aluguel Lei 8.245/91, com início em 03/06/2017 e término em 03 de junho de 2022. Cujos locais desenvolvem suas atividades comerciais, com grande estoque de objetos pertencentes a pessoa jurídica PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS.

Teve conhecimento de que o imóvel fora penhorado nos autos da ação de execução Processo nº 0104113-41-2016.8.19.0001 que se processa perante essa MM. Juízo.

Entretanto, o embargante é legítimo possuidor dos bens que guarnecem o imóvel sublocado. Cumpre esclarecer a Vossa Excelência que a penhora só foi deferida por esse MM. Juízo em face das informações prestadas pelo exequente que, através da petição inicial, mencionou o imóvel objeto dos presentes embargos em nome do executado, no auto de despejo e penhora de fls., Portanto, a penhora está para ser efetivada em cumprimento ao mandado, expedido por esse Juízo da Execução. Os bens penhorados não pertencem ao executado . A violência sofrida pela Embargante é evidente, razão por que não participa, em hipótese alguma, da ação de execução do embargado, sendo cabível, portanto, os presentes embargos para excluir o bem da penhora.

II – Direito

É princípio geral de direito que a penhora deva recair tão somente em bens do executado, ou seja, daquele contra quem a sentença ou obrigação é exequível, devendo ser respeitado, portanto, o direito de propriedade ou posse de outrem.

Em consonância com o acatado, o art. 674 e seguintes, do Código de Processo Civil, defere tutela através dos Embargos de Terceiro àquele que, não sendo parte no processo, sofre turbacão ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial.

Deve ser cancelado o respectivo levantamento de eventual penhora.

O Embargante está com o desenvolvimento de suas atividades prejudicadas, essa ordem de despejo está lhe causando um grande prejuízo financeiro.

DO PEDIDO

1- Requer-se a expedição do competente mandado de citação do embargado, para, querendo, responder no prazo legal, sob pena de confissão e efeitos da revelia, devendo a ordem ser expedida pelo correio (Código de Processo Civil, arts. 246, I, 247 e 248).

Ou, havendo procurador do embargado constituído nos autos da ação que gerou a constrição:

Requer-se a citação do embargado através do seu patrono constituído nos autos (fls...), nos termos do art. 677, § 3º, do Código de Processo Civil, para, querendo, responder no prazo legal, sob pena de confissão e efeitos da revelia.

2- Requer suspensão da constrição indevida dos bens pertencentes ao EMBARGANTE, a qual foi determinado pelo Juízo da execução.

3- Requer chamamento do feito à Ordem;

4- Requer da suspensão da penhora portas dentro, os bens que guarnecem o imóvel, ou seja, que estão nas sobrelojas A e B/parte, pertencem a terceiros, a sublocatária EMBARGANTE;

5- Requer suspensão da execução da ordem de despejo que atingiu em cheio o Embargante;

6- Requer ainda, a condenação do Embargado em custas e verba honorárias.

Valor da causa

Dá-se à causa o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para os efeitos fiscais.

Termos em que, requer seja a presente ação distribuída por dependência nos autos do processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de julho de 2020

Valério Genuíno de Lima - OABRJ 98.344

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº13.629.699/0001-03 conforme anexo, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº120, sobrelojas "A" e "B" - Parte - Saúde, Rio de Janeiro/RJ, e-mail: loredo.compras@gmail.com, neste ato representado por sua Representante Legal, Luiza Silveira de Sá, brasileira, solteira, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 27450458-8 DETRAN/RJ e inscrito no CPF.: sob o nº 145.202.587-82:

OUTORGADO: VALÉRIO GENUÍNO DE LIMA, brasileiro, casado, OAB/ RJ 98.344, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 -sala 934 – Centro – Rio de Janeiro- RJ, CEP.: 20031-204- endereço eletrônico email: valeriog522@gmail.com - valeriolima@adv.oabrj.org.br, conferindo-lhes os poderes para o Foro em geral, com a Cláusula *Ad Judicia et Extra* para propor ações, recursos e defesas, desistir e variar de ação, transigir, firmar termos e compromissos, concordar com esboços, partilhas e contas, firmar acordos trabalhistas, receber e dar quitação, representar junto a Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, Sindicatos, apresentar e retirar documentos, requerer junto a Repartições e Instituições de Previdência, obtenção de benefícios sem exceção de qualquer natureza, regularizar, cumprir exigências e tudo o que mais necessário for especificamente AJUIZAR MANDADO DE SEGURANÇA, podendo inclusive substabelecer.

Rio de Janeiro 12 de dezembro de 2019



Empresa PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE SIMPLES PURA, DENOMINADA:

PROVER MÉDICOS ASSOCIADOS

CLAUDIO LOREDO DE SÁ, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/05/1966, médico, residente e domiciliado na Av. Almirante Ari Parreiras, nº 631, apt. 1201, Icaraí, Niterói, CEP: 24.230-321, Rio de Janeiro-RJ, portador da carteira de identidade nº 06.354.198-1 expedida pelo DETRAN-RJ e CRM-RJ nº 52.50598-0 expedida em 20/10/1988, inscrito no CPF sob o nº 852.443.507-06;

LUIZA SILVEIRA DE SÁ, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1993, estudante, residente e domiciliada na Av. Almirante Ari Parreiras, nº 631, Apt. 1201, Icaraí, Niterói, CEP: 24.230-321, Rio de Janeiro-RJ, portadora da carteira de identidade nº 27450458-8 expedida pelo DETRAN-RJ em 16/04/09, inscrita no CPF sob o nº 145.202.587-82;

JOÃO PAULO CESARIO DANIEL, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1983, médico, residente e domiciliado na Av. Prefeito Silvio Picanço, nº 555, Bloco 02, Aptº 305, Charitas, Niterói, CEP.: 24.360-030, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CRM-RJ sob o nº 52.83502-1 em 19/12/2007, inscrito no CPF sob o nº 993.640.931-00;

Únicos sócios componentes da Sociedade Simples Pura, denominada **PROVER MÉDICOS ASSOCIADOS**, tendo sua sede na Rua Maria Amalia, nº 554, Apt. 101, Andaraí, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20.510-130, inscrita no CNPJ sob o nº 13.629.699/0001-03, registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro (RCPJ-RJ) sob o nº 245.877 em 29/04/2011, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito alterar o contrato social mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Alterar o endereço da sede para a Rua Sacadura Cabral, nº 120, Sobreloja A e B Parte, Saúde, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 20081-262;

CLÁUSULA SEGUNDA – Enquadrar a empresa como Empresa de Pequeno Porte nos termos da Lei Complementar 123/06;

CLÁUSULA TERCEIRA – Alterar a razão social para **PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS – EPP**.

CLÁUSULA QUARTA – Admitir o sócio, **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/05/1975, advogado, residente e domiciliado à Rua Saturno, nº 193, Vigário Geral, CEP: 21.241-150, Rio de Janeiro-RJ, portador da carteira de identidade nº 10143983-4 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40;

1

CLÁUSULA QUINTA – Alterar o capital social de R\$5.0000,00 (cinco mil reais) para R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, itegralizado neste ato na forma abaixo:

CLÁUSULA SEXTA – O sócio **CLAUDIO LOREDO DE SÁ**, acima qualificado, integraliza neste ato 20.750 cotas, passando a possuir 22.000(vinte e duas mil) cotas, no valor de R\$ 22.000,00(vinte e dois mil reais); a sócia **LUIZA SILVEIRA DE SÁ**, acima qualificada, integraliza neste ato 1.500 cotas, passando a possuir 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R\$ 5.000,00(cinco mil reais); O sócio **JOÃO PAULO CESARIO DANIEL**, acima qualificado, integraliza neste ato 250 cotas, passando a possuir 500 (quinhentas) cotas, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais); o sócio ora admitido na sociedade, **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, acima qualificado, subscreve e integraliza 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) cotas, no valor de R\$ 22.500,00(vinte e dois mil e quinhentos reais);

CLÁUSULA SÉTIMA – Com a alteração acima, a cláusula **CLÁUSULA QUARTA - DO CAPITAL SOCIAL** passa a ter a seguinte redação:

O Capital Social é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do país, assim distribuído:

SÓCIOS	Nº COTAS	VALOR- R\$	%
CLAUDIO LOREDO DE SÁ	22.000	22.000,00	44
LUIZA SILVEIRA DE SÁ	5.000	5.000,00	10
JOÃO PAULO CESARIO DANIEL	500	500,00	1
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO	22.500	22.500,00	45
TOTAL	50.000	50.000,00	100

Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, nos termos do artigo 997, inciso VIII do Código Civil.

O sócio ora admitido **Ricardo Frederico Campos Loredo** não responderá por nenhum processo judicial ou encargos oriundos de processos trabalhistas, e outros processos, referente ao contrato com o Arsenal de Marinha, iniciado anteriormente à sua entrada na sociedade.

CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO E DESIMPEDIMENTO

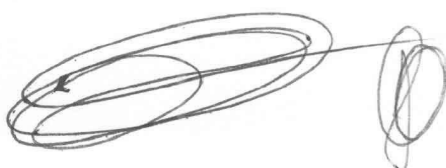
Alterar a cláusula quinta – Da Administração, passando a ter a seguinte redação: A administração será exercida isoladamente pelos sócios **Luiza Silveira de Sá** e **Ricardo Frederico Campos Loredo**, que só usarão em negócios de real interesse social, ficando vedado o seu uso em negócios estranho aos fins sociais, tais como finanças, avais, assinaturas de mero favor em título e outros que não sejam pertinentes aos fins sociais. Sócios e administradores declaram, sob as penas da Lei que não estão impedidos de exercer a

2

administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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 as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade que impeçam o exercício da atividade mercantil e comercial.

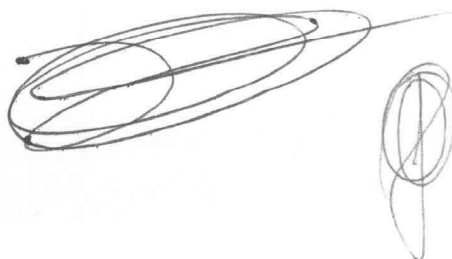
CLÁUSULA NONA – Alterar o objeto social, passando a ter as seguintes atividades abaixo:

- CNAE: 86.10-1/01** – Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto socorro e unidades para atendimento a urgências;
- CNAE: 86.10-1/02** – Atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências;
- CNAE: 86.21-6/01** – UTI móvel;
- CNAE: 86.21-6/02** – Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel;
- CNAE: 86.22-4/00** – Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências;
- CNAE: 86.30-5/01** – Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;
- CNAE: 86.30-5/02** – Atividade medica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares;
- CNAE: 86.30-5/99** – Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente;
- CNAE: 86.40-2/01** – Laboratórios de anatomia patológica e citológica;
- CNAE: 86.40-2/02** – Laboratórios clínicos;
- CNAE: 86.40-2/03** – Serviços de diálise e nefrologia;
- CNAE: 86.40-2/04** – Serviços de tomografia;
- CNAE: 86.40-2/05** – Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia;
- CNAE: 86.40-2/06** – Serviços de ressonância magnética;
- CNAE: 86.40-2/07** – Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética;
- CNAE: 86.40-2/08** – Serviços de diagnóstico por registro gráfico, ECG, EEG e outros exames análogos;
- CNAE: 86.40-2/09** – Serviços de diagnóstico por métodos ópticos – Endoscopia e outros exames análogos;
- CNAE: 86.40-2/10** – Serviços de quimioterapia;
- CNAE: 86.40-2/11** – Serviços de radioterapia;
- CNAE: 86.40-2/12** – Serviços de hemoterapia;
- CNAE: 86.40-2/13** – Serviços de litotripsia;
- CNAE: 86.40-2/99** – Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente;
- CNAE: 86.50-0/01** – Atividades de enfermagem;
- CNAE: 86.50-0/02** – Atividades de profissionais da nutrição;
- CNAE: 86.50-0/03** – Atividades de psicologia e psicanálise;
- CNAE: 86.50-0/04** – Atividades de fisioterapia;
- CNAE: 86.50.0/05** – Atividades de terapia ocupacional;
- CNAE: 86.50-0/06** – Atividades de fonoaudiologia;
- CNAE: 86.50-0/07** – Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral;
- CNAE: 86.50-0/99** – Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente;



- CNAE: 86.60-7/00** – Atividades de apoio à gestão de saúde;
- CNAE: 86.90-9/01** – Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana;
- CNAE: 86.90-9/02** – Atividades de banco de leite humano;
- CNAE: 86.90-9/03** – Atividades de acupuntura;
- CNAE: 86.90-9/04** – Atividades de podologia;
- CNAE: 86.90-9/99** – Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente.
- CNAE: 33.21-0/00** – Instalação de máquinas e equipamentos industriais;
- CNAE: 33.29-5/01** – Serviços de montagem de móveis de qualquer material;
- CNAE: 47.41-5/00** – Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;
- CNAE: 47.42-3/00** – Comércio varejista de material elétrico;
- CNAE: 47.43-1/00** – Comércio varejista de vidros;
- CNAE: 47.44-0/99** – Comércio varejista de materiais de construção em geral;
- CNAE: 47.51-2/01** – Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;
- CNAE: 47.53-9/00** – Comércio varejista especializados de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;
- CNAE: 47.54-7/01** – Comércio varejista de móveis;
- CNAE: 47.54-7/02** – Comércio varejista de artigos de colchoaria;
- CNAE: 47.55-5/01** – Comércio varejista de tecidos;
- CNAE: 47.57-1/00** – Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso domésticos, exceto informática e comunicação;
- CNAE: 47.59-8/99** – Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente;
- CNAE: 47.61-0/03** – Comércio varejista de artigos de papelaria;
- CNAE: 47.62-8/00** – Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;
- CNAE: 47.72-5/00** – Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- CNAE: 47.73-3/00** – Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos;
- CNAE: 47.74-1/00** – Comércio varejista de artigos de óptica;
- CNAE: 47.81-4/00** – Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;
- CNAE: 47.82-2/02** – Comércio varejista de artigos de viagem;
- CNAE: 47.83-1/02** – Comércio varejista de artigos de relojoaria;
- CNAE: 47.89-0/05** – Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários;
- CNAE: 47.89-0/07** – Comércio varejista de equipamentos para escritório;
- CNAE: 47.89-0/08** – Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;
- CNAE: 78.20-5/00** – Locação de mão de obra temporária;

CLÁUSULA DÉCIMA – Consolidar o contrato social, a fim de que as alterações acima passem a fazer parte do mesmo da seguinte forma:



CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE SIMPLES PURA, DENOMINADA:

PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS – EPP.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE

A Sociedade Simples Pura, funcionará sob a denominação social de **PROVER PRODUTOS E SERVIÇOS – EPP**, tendo sua sede na Rua Sacadura Cabral, nº 120, Sobreloja A e B Parte, Saúde, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 20081-262.

CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÃO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE

A empresa está enquadrada na condição de Empresa de Pequeno Porte nos termos da Lei Complementar 123/06.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO SOCIAL

O objeto social terá as seguintes atividades abaixo:

- CNAE: 86.10-1/01 – Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto socorro e unidades para atendimento a urgências;
- CNAE: 86.10-1/02 – Atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências;
- CNAE: 86.21-6/01 – UTI móvel;
- CNAE: 86.21-6/02 – Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel;
- CNAE: 86.22-4/00 – Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências;
- CNAE: 86.30-5/01 – Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;
- CNAE: 86.30-5/02 – Atividade medica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares;
- CNAE: 86.30-5/99 – Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente;
- CNAE: 86.40-2/01 – Laboratórios de anatomia patológica e citológica;
- CNAE: 86.40-2/02 – Laboratórios clínicos;
- CNAE: 86.40-2/03 – Serviços de diálise e nefrologia;
- CNAE: 86.40-2/04 – Serviços de tomografia;
- CNAE: 86.40-2/05 – Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia;
- CNAE: 86.40-2/06 – Serviços de ressonância magnética;
- CNAE: 86.40-2/07 – Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética;
- CNAE: 86.40-2/08 – Serviços de diagnóstico por registro gráfico, ECG, EEG e outros exames análogos;
- CNAE: 86.40-2/09 – Serviços de diagnóstico por métodos ópticos – Endoscopia e outros exames análogos;
- CNAE: 86.40-2/10 – Serviços de quimioterapia;
- CNAE: 86.40-2/11 – Serviços de radioterapia;
- CNAE: 86.40-2/12 – Serviços de hemoterapia;
- CNAE: 86.40-2/13 – Serviços de litotripsia;



5



CNAE: 86.40-2/99 – Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente;

CNAE: 86.50-0/01 – Atividades de enfermagem;

CNAE: 86.50-0/02 – Atividades de profissionais da nutrição;

CNAE: 86.50-0/03 – Atividades de psicologia e psicanálise;

CNAE: 86.50-0/04 – Atividades de fisioterapia;

CNAE: 86.50.0/05 – Atividades de terapia ocupacional;

CNAE: 86.50-0/06 – Atividades de fonoaudiologia;

CNAE: 86.50-0/07 – Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral;

CNAE: 86.50-0/99 – Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente;

CNAE: 86.60-7/00 – Atividades de apoio à gestão de saúde;

CNAE: 86.90-9/01 – Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana;

CNAE: 86.90-9/02 – Atividades de banco de leite humano;

CNAE: 86.90-9/03 – Atividades de acupuntura;

CNAE: 86.90-9/04 – Atividades de podologia;

CNAE: 86.90-9/99 – Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente.

CNAE: 33.21-0/00 – Instalação de máquinas e equipamentos industriais;

CNAE: 33.29-5/01 – Serviços de montagem de móveis de qualquer material;

CNAE: 47.41-5/00 – Comércio varejista de tintas e materiais para pintura;

CNAE: 47.42-3/00 – Comércio varejista de material elétrico;

CNAE: 47.43-1/00 – Comércio varejista de vidros;

CNAE: 47.44-0/99 – Comércio varejista de materiais de construção em geral;

CNAE: 47.51-2/01 – Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática;

CNAE: 47.53-9/00 – Comércio varejista especializados de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;

CNAE: 47.54-7/01 – Comércio varejista de móveis;

CNAE: 47.54-7/02 – Comércio varejista de artigos de colchoaria;

CNAE: 47.55-5/01 – Comércio varejista de tecidos;

CNAE: 47.57-1/00 – Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso domésticos, exceto informática e comunicação;

CNAE: 47.59-8/99 – Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente;

CNAE: 47.61-0/03 – Comércio varejista de artigos de papelaria;

CNAE: 47.62-8/00 – Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;

CNAE: 47.72-5/00 – Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;

CNAE: 47.73-3/00 – Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos;

CNAE: 47.74-1/00 – Comércio varejista de artigos de óptica;

CNAE: 47.81-4/00 – Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios;

CNAE: 47.82-2/02 – Comércio varejista de artigos de viagem;

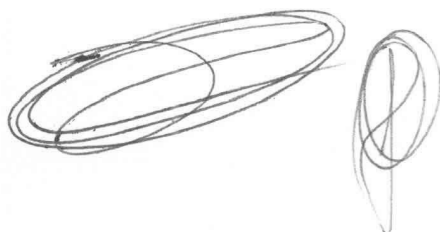
CNAE: 47.83-1/02 – Comércio varejista de artigos de relojoaria;

CNAE: 47.89-0/05 – Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários;

CNAE: 47.89-0/07 – Comércio varejista de equipamentos para escritório;

CNAE: 47.89-0/08 – Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem;

CNAE: 78.20-5/00 – Locação de mão de obra temporária;



CLÁUSULA QUARTA - DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do país, assim distribuído:

SÓCIOS	Nº COTAS	VALOR- R\$	%
CLAUDIO LOREDO DE SÁ	22.000	22.000,00	44
LUIZA SILVEIRA DE SÁ	5.000	5.000,00	10
JOÃO PAULO CESARIO DANIEL	500	500,00	1
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO	22.500	22.500,00	45
TOTAL	50.000	50.000,00	100

Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, nos termos do artigo 997, inciso VIII do Código Civil.

O sócio ora admitido **Ricardo Frederico Campos Loredo** não responderá por nenhum processo judicial ou encargos oriundos de processos trabalhistas, e outros processos, referente ao contrato com o Arsenal de Marinha, iniciado anteriormente à sua entrada na sociedade.

CLÁUSULA QUINTA - DA ADMINISTRAÇÃO E DESIMPEDIMENTO

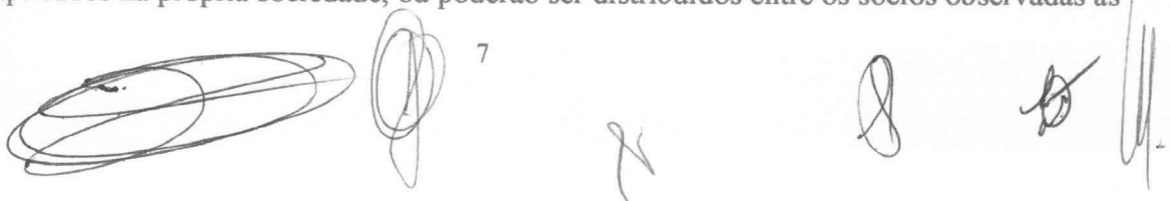
Será exercida isoladamente pelos sócios **Luiza Silveira de Sá** e **Ricardo Frederico Campos Loredo**, que só usarão em negócios de real interesse social, ficando vedado o seu uso em negócios estranho aos fins sociais, tais como finanças, avais, assinaturas de mero favor em título e outros que não sejam pertinentes aos fins sociais. Sócios e administradores declaram, sob as penas da Lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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 as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade que impeçam o exercício da atividade mercantil e comercial.

CLÁUSULA SEXTA – RETIRADA DE PRÓ-LABORE

Os sócios poderão, de comum acordo e a qualquer tempo, fixar uma retirada pelo exercício da administração a título de pró-labore, respeitadas as limitações legais vigentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO DE DURAÇÃO E TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL

A sociedade terá a sua duração por tempo indeterminado. Ao término de cada exercício social, em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, para apuração dos valores do Ativo e Passivo, que depois de deduzidas as reservas previstas em Lei, os lucros verificados poderão ser reaplicados na própria sociedade, ou poderão ser distribuídos entre os sócios observadas as



7

proporcionalidades do capital de cada sócio. Poderá ser convencionada, entre os sócios, outra proporcionalidade de distribuição e, será sempre obedecida a legislação do Imposto de Renda ou qualquer outra Lei específica ou complementar. Se houver prejuízos os mesmos serão amortizados pelos sócios na forma da legislação em vigor.

Parágrafo Único – Poderão ser emitidos balanços ou balancetes intermediários, a critério dos administradores, com a respectiva apuração de lucros e prejuízos e conseqüente distribuição antecipada dos lucros aos sócios.

CLÁUSULA OITAVA – TRANFERÊNCIA DE QUOTAS

A cessão total ou parcial das quotas terá efeito após a correspondente alteração contratual assinada por todos os sócios, podendo também retirar-se da sociedade através de notificação aos demais sócios com antecedência mínima de 60 dias.

CLÁUSULA NONA – DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade não dissolverá com o falecimento de quaisquer dos sócios, ficando a critério dos sócios remanescente o ingresso de herdeiros

CLÁUSULA DÉCIMA – CASOS OMISSOS

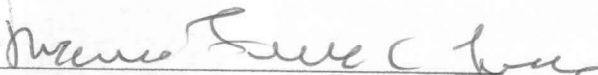
Os caso omissos serão resolvidos pelos sócios, respeitando a legislação em vigor, elegendo o foro de Rio de Janeiro, com renúncia expressa a qualquer outro para dirimir quaisquer questões porventura existentes

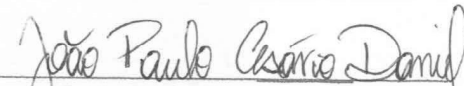
E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinado, para que surta os efeitos legais, devendo ser procedido o registro e arquivamento do mesmo no RCPJ.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2017



Claudio Loredo de Sá

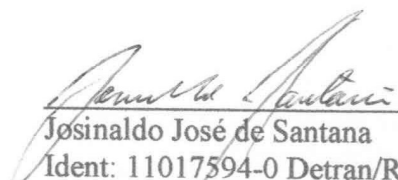

Luiza Silveira de Sá


Ricardo Frederico Campos Loredo


João Paulo Cesario Daniel

Testemunhas:


Milton Marotti Rapizo
Ident: 022.267-9-CRC-RJ
CPF – 300.359.107-04


Josinaldo José de Santana
Ident: 11017594-0 Detran/RJ
CPF – 075.141.227-96

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de: LUIZA SILVEIRA DE SA e CLAUDIO LOFFDO DE SA.

Niterói, 04/05/2017. R\$14,90 31916300
Em test. _____ da Verdade. Conf. por:

MARIA DE FATINA SANT ANA DA SILVA - Substituta-Mat.:94/4488

ECAX20409 - BFF, ECAX20410 - FFF
Consulte em www3.tjrj.jus.br/sitepublico

089540AA617224



CARTÓRIO 10º OFÍCIO DE NITERÓI R.GAVIÃO PEIXOTO, 148, ICARAI, NITEROI - RJ - TEL.: (21) 2610-5175

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: JOAO PAULO CESARIO DANTEL.

Niterói, 04/05/2017. R\$7,45 51316000
Em test. _____ da Verdade. Conf. por:

MARIA DE FATINA SANT ANA DA SILVA - Substituta-Mat.:94/4488

ECAX20411 - AFD Consulte em www3.tjrj.jus.br/sitepublico

089540AA617224



Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RICARDO FREDERICO CAMPOS
LOREDO
Rio de Janeiro, 16 de maio de 2017. Em test. _____ da verdade. Conf Por
Anderson Ribeiro de Silva - Escrevente
Emolumentos: R\$ 0,20 TJJ Fundos: R\$ 1,88 Total: R\$ 2,08
Selo: ECBX03515-RTC
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

088575
A6558051



Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RICARDO FREDERICO CAMPOS
LOREDO
Rio de Janeiro, 16 de maio de 2017. Em test. _____ da verdade. Conf Por
Anderson Ribeiro de Silva - Escrevente
Emolumentos: R\$ 0,20 TJJ Fundos: R\$ 1,88 Total: R\$ 2,08
Selo: ECBX03515-RTC
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICADO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO
Matr. 245877
201705171446495 01/06/2017
Emol: 273,40 Tributo: 107,40
Selo: EBZK 04783 IFF
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Verifique autenticidade em rcpj.rj.com.br ou pelo QRCode ao lado

Almir F. da Silva
Almir F. da Silva
Oficial Substituto



Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RICARDO FREDERICO CAMPOS
LOREDO
Rio de Janeiro, 16 de maio de 2017. Em test. _____ da verdade. Conf Por
Anderson Ribeiro de Silva - Escrevente
Emolumentos: R\$ 0,20 TJJ Fundos: R\$ 1,88 Total: R\$ 2,08
Selo: ECBX03515-RTC
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no **RG nº 10143983-4 IFP e CPF nº 045.343.217-40**, domiciliado na Rua Sacadura Cabral nº 120 SL.A e B, Bairro Saúde -Rio de Janeiro- RJ, CEP.: 20081-262, doravante denominado **LOCADOR**, e de outro lado **CLÁUDIO DE SÁ**, brasileiro, casado, Médico, domiciliado na Avenida Almirante Ary Parreiras 631-ap. 1201-CEP.: 24230-321, Icaraí-Niterói - Rio de Janeiro, **RG nº 06354198-1 inscrito CPF sob nº 852.443.507-06** doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1.O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel do qual tem a posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial, sito na Rua Sacadura Cabral nº 120 Sobreloja A -parte -Sala medindo 20.25 m2(vinte metros e vinte e cinco centímetros quadrados), nesta cidade, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a partir de **03./06/2017**, com término previsto para **03/06 /2022**.

2. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$.2.000,00 (dois mil reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice que ajusta os alugueis de acordo com as normas legais que vigorarem na época.

2.1 -O pagamento dos alugueis será feito no endereço do **LOCADOR**, nesta cidade, até o dia 05 de cada mês, sob pena de incorrer o **LOCATÁRIO** em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.

3.O- **LOCATÁRIO** arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás e outras ligadas ao imóvel.

4.Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** fixar letreiros ou faixas e instalar luminosas nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

5.-O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

6. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

7. Findo o prazo da locação, não havendo interesse do LOCATÁRIO em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias.

8. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento comercial do LOCATÁRIO, vedada qualquer alteração desta destinação. Ao LOCATÁRIO também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

9.- Ao LOCADOR fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

10. Fica estipulada a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento), sobre os valores dos alugueres vincendos, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação.

11. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

12.- As partes elegem o foro da Comarca da Capital do Rio Janeiro para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2017

LOCADOR
Ricardo Frederico Campos Loredo



LOCATÁRIO
Cláudio de Sá



Testemunhas:

1. _____

2. _____

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - RFB



0108373



PROVER PRODUTOS E SERVICOS
R SACADURA CABRAL 120 SLJ A E B PARTE

RIO DE JANEIRO
20081-262

RJ

REMETENTE

0108927

DRF - RIO DE JANEIRO I (RJ)
AV. PRESIDENTE ANTONIO CARLOS, 375
CENTRO
RIO DE JANEIRO
20020-909

RJ

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> MUDOU-SE | <input type="checkbox"/> RECUSADO | <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO PORTEIRO/SÍNDICO |
| <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE | <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O NÚMERO INDICADO | <input type="checkbox"/> AUSENTE | |
| <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO | <input type="checkbox"/> FALECIDO | |

REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:/...../.....

EM:/...../.....

RESPONSÁVEL

VISTO

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 03/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

Rio de Janeiro, 3 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RONALDO BARBOSA CAVALCANTE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 03/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

Rio de Janeiro, 3 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 03/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Fls. 663-664, indefiro o desbloqueio dos valores objeto da constrição eletrônica, tendo em conta que os argumentos tecidos pelo executado não afastam o direito do exequente em satisfazer seu crédito. Isto porque o feito já foi sentenciado e está na fase de cumprimento de sentença, sendo certo que o direito de defesa foi exercido. Quanto ao agravo interposto, que ainda se encontra pendente de decisão, foi conferido o efeito suspensivo, não havendo determinação para o desbloqueio. Dessa forma mantenho o bloqueio até decisão do E. Tribunal e por outro lado deixo de efetuar qualquer outra constrição em razão do efeito suspensivo conferido ao recurso. Aguarde-se o desfecho.

Rio de Janeiro, 3 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 05/08/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO Nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.405.420/0001-22, conforme anexo (Doc.1), com sede na Rua Sacadura Cabral, nº120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por seu Representante Legal, através do seu procurador **VALERIO GENUINO DE LIMA**, brasileiro, casado, **OAB/RJ 98.344**, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 sala 934 – Centro – Rio de Janeiro (RJ) –**CEP.: 20031-204**, , conforme instrumento de mandato. [Emails:valeriog522@gmail.com](mailto:valeriog522@gmail.com)-[valeriolima@adv.oabrj.org.br.](mailto:valeriolima@adv.oabrj.org.br), vem apresentar sua

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada pela Massa Falida de Pocapo S.A, em face de Ricardo Frederico Campos Loredo, cuja sentença julgou parcialmente procedente os pedidos autorais, determinando a Rescisão do Contrato de Locação, bem como o Despejo do réu.

Na qualidade de locadora do imóvel discutidos pelas partes sito na Rua Sacadura Cabral nº 120 – Sobrelojas A e B –Bairro Saúde –RJ CEP.: 20081-262-onde a petionária tem o seu endereço comercial.

O autor sabe da existência da empresa FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS,PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA, in verbis:

“Os imóveis comerciais estão atualmente utilizados pela sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., por meio de contrato de locação firmado entre a falida e o locatário Ricardo Frederico Campos Loredo ,na data de 02.01.2001” **fl. 1845**

Às fls.1847, alínea C, item III, a EMBARGADA requer o mandado de intimação à sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., para desocupação do imóvel e retirada imediata dos bens, das Sobrelojas A e B da Rua Sacadura Cabral nº 120-Bairro Saúde, sob pena de encaminhamento dos bens ali encontrados ao depósito público.

Fls. 1844 à 1890 dos autos de falência nº0139070-30.2000.8.19.0001

Em 25 de janeiro de 2016, o executado RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, esclareceu que a empresa FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA, se dedica ao fornecimento de produtos náuticos e ao serviço de manutenção de embarcações, especialmente no âmbito de licitações. fl. 1.829 autos do processo **nº0139070-30.2000.8.19.0001**.

O processo de nº0139070-30.2000.8.19.0001, 4ª Vara Empresarial, foi ajuizado em 03/10/2000.

Em 11 de janeiro de 2016, às fls. 1844/1890, o autor menciona a existência da empresa Flaquita, precisamente na fl;1845;

É princípio geral de direito que a penhora deva recair tão somente em bens do executado, ou seja, daquele contra quem a sentença ou obrigação é exequível, devendo ser respeitado, portanto, o direito de propriedade ou posse de outrem.

Em consonância com o acatado, o art. 674 e seguintes, do Código de Processo Civil, defere tutela através dos Embargos de Terceiro àquele que, não sendo parte no processo, sofre turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial.

Deve ser cancelado o respectivo levantamento de eventual penhora.

O Embargante está com o desenvolvimento de suas atividades prejudicadas, essa ordem de despejo está lhe causando um grande prejuízo financeiro.

Às fls. 1890, Há parecer do Ministério Público reconhecendo o **error in judicando do Juízo** pelos argumentos aqui esposados e devolveu a posse do imóvel ao locatário.

A questão inclusive foi analisada pelo Desembargador Bernardo Garcez Neto que fez uma “recomendação ao juiz da falência”, segundo termos do próprio acórdão (fls.1640/1642), diante da própria responsabilidade civil do Estado pelo lacre ilegal.

Em seu trecho mais significativo, afirmou o Desembargador “ Em caso de mora do inquilino, a solução é a ação de despejo movida pela Massa Falida contra o locatário, nos termos da Lei do Inquilinato” Processo 0139070-30.2000.8.19.0001. 4ª Vara Empresarial .

O despejo não pode prosseguir, haja vista que a luz do novo Código Civil se alguém é devedor e ao mesmo tempo Credor em valores em dinheiro, o Devedor não pode executar alguém que é também seu Credor, no caso a Massa Falida, tem dívida com a ré.

A empresa Flaquita deveria ter participado do polo do despejo na ação nº 0104113 41.2016.8.19.0001. Foi pedido no processo de falência o arresto dos bens ao juiz depois do lacre feito determinou a devolução do mesmo para empresa Ré.

A empresa sofreu LACRE indevidamente onde o Juízo em Segunda Instância considerou o Lacre ilegal responsabilizando inclusive o Estado por tal ato e liberou a Ré da Construção dos seus bens, onde emanou ordem do DESLACRE.

A empresa Flaquita não foi citada, essa nova decisão do despejo portas à dentro deverá ser suspensa.

A Massa Falida é devedora, tem dívidas com a ré, tais créditos deverão ser abatidos através do Instituto jurídico da compensação

O autor é devedor é credor da Massa Falida, Processo 0139070-30.2000.8.19.0001. 4ª Vara Empresarial, tem direito a compensação conforme Código Civil/2002, artigo 368, in verbis;

insculpido no Da Compensação

Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.

DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Exceção de Pré-executividade que decorre do princípio do devido processo legal, princípio do contraditório e o princípio da ampla defesa, todos previstos no art. 5º, LIV, LV, XXXV da Constituição Federal.

Da Inafastabilidade do controle judicial – CF/88 -Art. 5º, inciso XXXV, “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”;

Do Contraditório e ampla defesa – CF/88 -Art. 5º, “LIV – ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal” e “LV – aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes

Com o objetivo de anular o feito desde sua origem, eis que há **excesso de execução ou cumulação indevida de execuções, conforme insculpido no inciso V, artigo 525 CPC.**

DO CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

A **exceção de pré-executividade** é cabível na execução, na fase do cumprimento de **sentença** e quando ocorrer um vício de ordem pública. Essa defesa tem como objetivo a decretação de nulidade da execução ou extinção da mesma

A **exceção de pré-executividade** consiste em um meio de defesa do executado, originariamente consagrado na jurisprudência e na doutrina, por meio da qual sem garantia do juízo e mediante simples petição pode o executado alegar, em incidente processual, determinado vício, lastreado em matérias de ordem pública.

Ocorre que a Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sedimentou entendimento segundo o qual é cabível a Exceção de Pré – Executividade quando a matéria versada seja de possível conhecimento de ofício por parte do magistrado e não haja necessidade de dilação probatória.

Há previsão legal da exceção de Pré -Executividade nos seguintes artigos:

- 1) Art. 525, § 11, NCPC: As questões relativas a fato superveniente ao término do prazo para apresentação da impugnação, assim como aquelas relativas à validade e à adequação da penhora, da avaliação e dos atos executivos subsequentes, podem ser arguidas por simples petição, tendo o executado, em qualquer dos casos, o prazo de 15 (quinze) dias para formular esta arguição, contado da comprovada ciência do fato ou da intimação do ato.

Art. 525. Inciso , V CPC

§ 1º Na impugnação, o executado poderá alegar:

I - falta ou nulidade da citação se, na fase de conhecimento, o processo correu à revelia;

II - ilegitimidade de parte;

III – inexecutabilidade do título ou inexigibilidade da obrigação;

IV - penhora incorreta ou avaliação errônea;

V - excesso de execução ou cumulação indevida de execuções;

VI - incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução;

VII - qualquer causa modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que supervenientes à sentença.

- 2) Art. 803, parágrafo único, NCPC:

Art. 803. É nula a execução se:

I - O título executivo extrajudicial não corresponder a obrigação certa, líquida e exigível;

II - o executado não for regularmente citado;

III - for instaurada antes de se verificar a condição ou de ocorrer o termo.

Parágrafo único. A nulidade de que cuida este artigo será pronunciada pelo juiz, de ofício ou a requerimento da parte, independentemente de embargos à execução.

DA IMPUGNAÇÃO DO VALOR DA EXECUÇÃO

A autora vem impugnar os valores das planilhas acostadas às fls. 24/31, de R\$ 587.317,15 (quinhentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), e fls. 42/50 atribuídos à execução nos presentes autos pelo Exequente por não estarem em consonância com a sentença proferida às fls., dos autos.

A presente execução foge aos princípios da RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE Inciso, LV- Artigo 5º Constituição Federal 1988

“ LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes”

DO PEDIDO

Ante o exposto, requer o recebimento e o processamento desta **Exceção de Pré-Executividade**, determinando-se a suspensão do curso da presente execução até seu julgamento, assim como a intimação da Ré para que se manifeste quanto aos termos do presente incidente e, após o deferimento do pedido determinando a adequação do feito conforme **artigo 494, inciso I** para corrigir-lhe, **inexatidões materiais ou erros de cálculo**, in verbis:

“CPC - Art. 494. Publicada a sentença, o juiz só poderá alterá-la:

I - para corrigir-lhe, de ofício ou a requerimento da parte, **inexatidões materiais ou erros de cálculo**;

Ademais, verifica-se que a presente sentença carece de correção por conter **erros de cálculo, cuja sentença baseou-se no valor atribuído à EXECUÇÃO** em discussão.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2020

Valério Genuíno de . Lima – OABRJ 98.344

09

**FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP
SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Barata Ribeiro, 99, apto. 504, Copacabana, CEP 22.011-001, portador da carteira de identidade nº. 10143983-4, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 045.343.217-40; e **ALOIZIO VALE MANHÃES**, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Gonçalo, RJ, à Rua Ataliba, 321, casa 01, Itaúna, CEP 24.455-270, portador da carteira de identidade nº 83003125-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 413.995.447-72, únicos sócios componentes da sociedade empresaria limitada denominada **FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP**, com sede à Avenida Infante Dom Henrique, s/nº, Loja B1, Marina da Glória, Parque do Flamengo, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.021-140, inscrita no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, cujo contrato social de constituição encontra-se devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0799559-9, em 29.10.07, bem como suas alterações contratuais posteriores, sendo a quinta e última alteração registrada sob o nº 00002727314, em 09/02/2015, neste ato, de pleno e comum acordo e por unanimidade, resolvem, uma vez mais, alterar os mencionados instrumentos e o fazem pela forma seguinte:

ALÍNEA A


Neste ato, os sócios decidem alterar o endereço da sede da sociedade para a Rua Sacadura Cabral, 120, Sobrelojas A e B, Saúde, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.081-262.

ALÍNEA B

Em virtude do disposto na alínea anterior e consenso unânime dos sócios quotistas fica aprovada a CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL da sociedade que passa a vigorar com a seguinte redação:



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

85

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP

01 - DO NOME EMPRESARIAL SEDE E PRAZO

A sociedade girará sob o nome empresarial de **FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP**, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Sacadura Cabral, 120, Sobrelojas A e B, Saúde, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.081-262, inscrita no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, sendo indeterminado o seu prazo de duração.

Parágrafo Único:

Para efeitos comerciais, divulgação e publicidade a sociedade usará o nome de fantasia de: **"DONA ADEY MARINER"**.

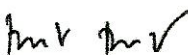
02 - DO OBJETIVO SOCIAL

O objetivo social da sociedade é o comércio varejista de peças e acessórios novos para veículos automotores; comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos, peças e acessórios; comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping; comércio varejista de outros artigos pessoal e doméstico não especificados anteriormente; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, suas partes e peças; comércio atacadista de ferragens e ferramentas; comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente; comércio varejista de material elétrico; comércio varejista de material elétrico; comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas; comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria; manutenção e reparação de máquinas, ferramentas; serviços de montagem de móveis de qualquer material; serviços de borracharia para veículos automotores; reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico; serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores; serviços de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores; atividades de agenciamento marítimo; agenciamento de cargas, exceto para transporte marítimo; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente; transporte marítimo de cabotagem - passageiros; manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes; cursos e escola náutica.



2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB60ABFBC0E14DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

06

03 - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), dividido em 40.000 (quarenta mil) quotas, do valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, estando assim distribuído entre os sócios:

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO	39.600 quotas	99%	R\$ 39.600,00
ALOIZIO VALE MANHÃES	400 quotas	5%	R\$ 400,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	40.000 quotas	100%	R\$ 40.000,00

Parágrafo Único:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social.

04 - DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade caberá somente ao sócio quotista, **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, designado simplesmente administrador, que *isoladamente representará a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como em todas as operações condizentes com os objetivos sociais da sociedade, não lhe sendo exigido prestar garantias ou caução.*

Parágrafo Primeiro:

É vedado aos sócios o uso do nome empresarial da sociedade em atividades estranhas ao interesse social, seja em favor de qualquer sócio ou de terceiros, sendo-lhes ainda vedada a prestação de fianças, avais e a prática de atos gratuitos, de favor ou alheios aos objetivos da sociedade, respondendo o infrator do aqui disposto pessoalmente pela obrigação assumida, sendo tais atos legalmente nulos em relação à sociedade.

Parágrafo Segundo:

Os sócios administradores declaram, expressamente e sob as penas da lei, que inexistem impedimento legal para exercerem a administração desta sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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.

05 - DAS RETIRADAS PRÓ-LABORE

Pelo seu trabalho, os sócios administradores farão jus a uma retirada mensal.

C

g

3

MAA

Bmk prv
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

07

a título de pró-labore, cujo valor será estipulado de comum acordo entre os sócios.

06 - DO BALANÇO GERAL

O exercício social da sociedade será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, quando então os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial, do Balanço de Resultado Econômico, bem como das demais demonstrações financeiras, sendo os lucros ou prejuízos apurados, distribuídos ou suportados entre os sócios quotistas na proporção de suas quotas do capital social.

Parágrafo Primeiro:

Os sócios poderão, por decisão unânime, determinar o levantamento de balanços intermediários a qualquer momento, bem como proceder à distribuição de lucros ou pagamento de juros a título de remuneração do capital com base nos mesmos.

Parágrafo Segundo:

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas dos administradores da sociedade, e designarão administradores quando for o caso.

Parágrafo Terceiro:

Os administradores deverão colocar as contas da sociedade à disposição dos sócios não administradores, até trinta dias antes da reunião de sócios que deliberar sobre sua aprovação.

07 - DA CAUSA MORTIS OU AFASTAMENTO DOS SÓCIOS

Em caso de afastamento definitivo a qualquer título ou falecimento de quaisquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, sendo a gestão dos negócios automaticamente assumida pelos sócios remanescentes, procedendo-se à seguir a conseqüente alteração contratual para definição e adaptação às novas circunstâncias e caso não seja interesse dos herdeiros ou sucessores ingressarem na sociedade, os haveres serão apurados em Balanço especialmente levantado, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do evento, e pagos a quem de direito em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento 30 (trinta) dias após o balanço especial, mediante a apresentação do Alvará Judicial que autorize os pagamentos.

MA

Q

L

4



08 - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis, sendo vedado aos sócios cederem, transferirem ou alienarem suas quotas, no todo ou em parte, sem consultar por escrito os outros sócios quotistas, que terão sempre, em igualdade de condições a preferência para a compra das quotas do capital social a serem negociadas, direito esse que deverá ser manifestado também por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da consulta.

09 - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas pelos sócios quotistas que representem a maioria das quotas do capital social, sendo válido para qualquer deliberação, um voto para cada uma das quotas do capital social possuídas, salvo nos casos em que a Lei expressamente dispuser de forma diversa.

Parágrafo Primeiro:

A comunicação de convocação para reunião de sócios quotistas, será enviada para o endereço residencial de cada um dos sócios quotistas da sociedade, através de carta registrada, com AR-AVISO DE RECEBIMENTO dos Correios, devendo mediar, entre a data da comunicação e a realização da assembléia, o prazo de 08 (oito) dias;

Parágrafo Segundo:

Dispensam-se formalidades de comunicação previstas no parágrafo antecedente, quando todos os sócios comparecerem ou declarem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia;

Parágrafo Terceiro:

A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela;

Parágrafo Quarto:

Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata da reunião assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa, será apresentada à Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, para arquivamento.

10 - DO FORO

Fica eleito o foro desta comarca da cidade do Rio de Janeiro, RJ, para dirimir quaisquer dúvidas ou ações fundadas no presente instrumento.

5

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

09

renunciando os sócios quotistas desde já a qualquer outro foro por mais privilegiado que seja.

11 - DA LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

No caso de liquidação ou dissolução da sociedade, total ou parcial, serão observados os dispositivos legais aplicáveis.

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

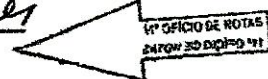
A sociedade será regida pelas disposições do novo Código Civil - Lei 10.406 de 10.01.02, e demais legislações pertinentes, sendo subsidiariamente aplicada a Lei 6.404/76, naquilo que for omissivo e aplicável a este contrato social.

E por estarem todos justos e contratados, de pleno e comum acordo quanto ao que tudo aqui consta, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, arquivando-se a via na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, para que se produzam os devidos e legais efeitos.

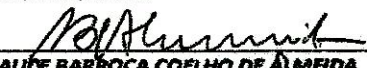
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015



RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO


ALOIZIO VALE MANHÃES



TESTEMUNHAS:


ALIDE BARROCA COELHO DE ALMEIDA
CPF 086.131.387-99 Ident.093686/O-6 CRC-RJ


LUIS CARLOS DA CONCEIÇÃO MORAES
CPF 003.950.297-88- Ident. 221.791-IFP-RJ


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

00-2015/ 3 9 5 7 2 6 - 3 06 nov 2015 11:31
JUCERJA Guia: 101767800
3320799559-9 Atos: 104
FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP HASH:N15113957263S
Cumprir a exigência no mesmo local da estrada. Junta » Calculado: 160,00 Pago: 160,00
DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00
ULT. ARQ.: 00002727314 09/02/2015 116



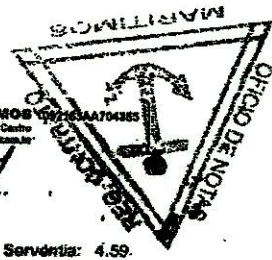
3164005

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
ALDIR MELCHIADES DE SOUZA - Notário Público 771a Ave, nº 28 - Laje e estacionamento - Centro
Cap. 20005-004 - Rio de Janeiro - RJ - Tel/Fax: (011) 2220-4459 - www.cartorioatd.com.br

Reconheço por **AUTENTICIDADE** as firmas de:
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO.....
Selo: EBEM00282-RPE
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015

Serviário: 4,59
+36% TJ+Fundos: 1,62
Total: 6,21

ELAINE DA SILVEIRA DO NASCIMENTO Matr:94-7948



119 Ofício de Notas - Rua São José 20 JI A - RJ - Tel. 2220-1499 - Nº 109748
Reconheço por **semelhança** a(s) firma(s):
ALDIZIO VALE MANHAES-52/45-EBFE16601,0BV
Rio de Janeiro, 30 de Setembro de 2015 Conf por as 10:24:45

1- Em Testemunho
LEONARDO NOTAS DA SILVA - Autorizado -
Firma 4,47 + FETJ 0,89 + Fundos 0,49 = R\$. 5,85
EBFE16601 0BV Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC5737AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

TJRJ CAP CV46 202005237305 05/08/20 20:02:43138793 PROGER-VIRTUAL

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.405.420/0001-22, conforme anexo (Doc.1), com sede na Rua Sacadura Cabral, nº120, sobrelojas "A" e "B", Saúde, Rio de Janeiro/RJ, e-mail: *ricardoloredo@ig.com.br*, neste ato representado por seu Representante Legal, **Ricardo Frederico Campos Loredo**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº10143983-4 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.343.217-40:

OUTORGADO: VALÉRIO GENUÍNO DE LIMA, brasileiro, casado, OAB/ RJ 98.344, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 -sala 934 – Centro – Rio de Janeiro- RJ, CEP.: 20031-204- endereço eletrônico email: *valeriog522@gmail.com-valeriolima@adv.oabRJ.org.br*, conferindo-lhes os poderes para o Foro em geral, com a Cláusula *Ad Judicia et Extra* para propor ações, recursos e defesas, desistir e variar de ação, transigir, firmar termos e compromissos, concordar com esboços, partilhas e contas, firmar acordos trabalhistas, receber e dar quitação, representar junto a Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, Sindicatos, apresentar e retirar documentos, requerer junto a Repartições e Instituições de Previdência, obtenção de benefícios sem exceção de qualquer natureza, regularizar, cumprir exigências e tudo o que mais necessário for especificamente **AJUIZAR AÇÃO NA JUSTIÇA FEDERAL-CENTRO DE INSTRUÇÕES DE OPERAÇÕES ESPECIAIS**, podendo inclusive substabelecer.

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2019

Ricardo Frederico Campos Loredo
FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP
Representada por **Ricardo Frederico Campos Loredo**



LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE SA
 AV. MAL. FLORIANO 158 RIO DE JANEIRO RJ
 CEP 20080-002 CNPJ 60.444.437/0001-46
 INSC. ESTADUAL 81380.023
 INSC. MUNICIPAL 00794678

Nota Fiscal - Serie C5 no. 2362346
 Conta de Energia Eletica
 RE Proc E-04/079/5663/2016-IFE-03
 SEPD.06.2005/0006384-S



CODIGO DO CLIENTE 20543206		CODIGO DA INSTALACAO 410877834		Classe / Subclasse: Comercial/Outros Servicos e Outras Ativ		
DATA DA EMISSAO 30/07/2019		Grupo: B	Ref. Bancária 010066266361	Ref. Mês / Ano JUL/2019		
		Subgrupo: B3	Medidor: Trifasico		Nº: 2587925	
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO R SACADURA CABRAL 120 BL B SAUDE / RIO DE JANEIRO - RJ CEP 20061-262			DATA PREVISTA DA PROXIMA LEITURA 30/08/2019			
			Tensão nominal em volts Disponível 27/220 Limites mín. 117/202 V Limites máx 133/231 V			

RESERVADO AO FISCO: 274E.02D7.C4B3.7CE1.BF78.E458.EECC.431A

REF. MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
JUL/2019	R\$ 85,21	06/08/2019

Energia ativa	Medição Atual	Medição Anterior	Const	Consumo	Nº Dias
	Data Leitura	Data Leitura	Medidor	KWh	
Tarifa Comercial	30/07/19 9301	29/06/19 9296	10	50	31

Item de fatura	CFOP	Unidade	Quant.	Preço Unit R\$	Valor R\$	Ref. as em R\$ kWh (sem impostos)
Custo de Disponibilidade	5.283	KWh	100	0,85230	85,21	

TUSD + TE	BANDEIRA
0,62566	Verde
0,64065	Amarelo
0,66565	Vermelho

*TE - Tarifa de Energia e TUSD - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição

Unidade de Leitura
16.51036

Tarifa sem Tributos
0,64017

Subtotal Faturamento 85,21
Subtotal outros 0,00

Após o vencimento haverá multa de 2%, juros a atualização de IGP-M, cobrados em conta posterior (Res ANEEL nº 414 de 09/09/10 e Lei 10.762 de 11/11/2003)

BANDEIRAS TARIFARIAS	ADICIONAL BANDEIRAS	CONSUMO / KWH
JUN 2019	ADICIONAL BANDEIRAS	CONSUMO / KWH
VERDE	AMARELA	VALOR (R\$)
1,91		
	AMARELA	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total da Nota Fiscal (R\$)
ICMS	85,21	20,000	17,04	85,21
PIS/PASEP	85,21	0,870	0,74	
COFINS	85,21	4,020	3,42	

Consumo / kWh	Conv.
Jul/19	50
Jun/19	60
Mai/19	130
Abr/19	210
Mar/19	440
Fev/19	350
Jan/19	380
Dez/19	120
Nov/18	120
Out/18	180
Sep/18	100
Ago/18	110
Jul/18	50



DECLARACAO DE QUITACAO DE DEBITOS
 Esta declaracao substitui a quitacao dos anos anteriores a partir de 2009 (Lei 12.007/09). Recibo n 19092018520018. Nao constam debitos sob sua responsabilidade nesta unidade consumidora para o ano de 2019. Este declaracao substitui as quitacoes mensais das contas de energia do ano em referencia e dos anos anteriores quitados. Estao excluidos dessa declaracao valores de irregularidades por eventuais constatacoes posteriores e/ou revisao do faturamento.

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO
 CPF: 045.343.217-40

CODIGO DO CLIENTE	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
20543206	06/08/2019	R\$ 85,21

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 06/08/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA ESPECIALIZADA DA FAZENDA PÚBLICA DO RIO DE JANEIRO

Distribuição por dependência ao Processo nº (0104113-41.2016.8.19.0001)

EXECUÇÃO Nº 0104113-41-2016.8.19.0001

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.405.420/0001-22, conforme anexo (Doc.1), com sede na Rua Sacadura Cabral, nº120, sobrelojas “A” e “B”, Saúde, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por seu Representante Legal, através do seu procurador **VALERIO GENUINO DE LIMA**, brasileiro, casado, **OAB/RJ 98.344**, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 sala 934 – Centro – Rio de Janeiro (RJ) –**CEP.: 20031-204**, , conforme instrumento de mandato. [Emails:valerioq522@gmail.com](mailto:valerioq522@gmail.com)-[valeriolima@adv.oabRJ.org.br.](mailto:valeriolima@adv.oabRJ.org.br), vem ,respeitosamente perante Vossa Excelência, por seu advogado opor em face de **MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVICO DE VIGILANCIA E SEGURANCA** os presentes,

EMBARGOS DE TERCEIRO

O que faz com supedâneo no art. 674 e seguintes do Código de Processo Civil, pelos fatos e Fundamentos jurídicos a seguir expostos:

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos, ajuizada pela Massa Falida de Pocapo S.A, em face de Ricardo Frederico Campos Loredo, cuja sentença julgou parcialmente procedente os pedidos autorais. determinando a RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, bem como o DESPEJO do réu.

Na qualidade de sublocadora do imóvel discutidos pelas partes sito na Rua Sacadura Cabral nº 120- Sobrelojas A e B - Bairro Saúde- RJ- CEP.:20081-262 -onde a petionária tem o seu endereço comercial.

A Pessoa Jurídica **FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP**, celebrou o contrato de aluguel Lei 8.245/91, com início em 2011.

Parte dos bens que guarnecem o imóvel pertencem a terceiros, ou seja, a petionária, os quais não podem ser atingidos. “Não havendo necessidade que o bloqueio do bem já esteja consumado, **basta a simples ameaça real**, quando determinado exequente indica bens de terceiros em uma penhora. Nesse caso, antes mesmo do despejo ser efetivado, há possibilidade

de o prejudicado ingressar com embargos de terceiro. Assim, ele pode garantir que seu patrimônio, ou bens que possui, não sejam invadidos pelo alcance da decisão judicial'

Art. 675. Os embargos podem ser opostos a qualquer tempo no processo de conhecimento enquanto não transitada em julgado a sentença e, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta.

Parágrafo único. Caso identifique a existência de terceiro titular de interesse em embargar o ato, o juiz mandará intimá-lo pessoalmente.

Deverá ser suspensa essa constrição de bens por ser indevida e ilícita, os objetos que guarnecem o imóvel Sobrelojas A e B, são de propriedade do locatário, nesse caso o EMBARGANTE cuja constrição foi determinada pelo Juízo da execução ora, EMBARGADA.

I – DOS FATOS

O Embargante, de boa-fé, sublocou o imóvel sito na Rua Sacadura Cabral nº 120-Sobrelojas A e B - Bairro Saúde- RJ- CEP. 20081-262 -onde a petionária tem o seu endereço comercial.

Celebrou o contrato de aluguel Lei 8.245/91, com início em 2011, em cujo local desenvolve suas atividades comerciais, com grande estoque de objetos pertencentes a pessoa jurídica **FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP**,.

Teve conhecimento de que fora decretado o despejo do imóvel, nos autos da ação de execução Processo nº 0104113-41-2016.8.19.0001 que se processa perante essa MM. Juízo.

Entretanto, o embargante é legítimo possuidor dos bens que guarnecem o imóvel sublocado. Cumpre esclarecer a Vossa Excelência que o despejo foi deferida por esse MM. Juízo em face das informações prestadas pelo exequente que, através da petição inicial, mencionou o imóvel objeto dos presentes embargos em nome do executado, no auto de despejo e penhora de fls., Portanto, o despejo penhora está para ser efetivado em cumprimento ao mandado, expedido por esse Juízo da Execução. Os bens objeto do despejo não pertencem ao executado. A violência sofrida pela Embargante é evidente, razão por que não participa, em hipótese alguma, da ação de execução do embargado, sendo cabível, portanto, os presentes embargos de terceiros para excluir os bens de tal constrição.

II – DO DIREITO

O EMBARGADO sabe da existência da empresa **FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA**, in verbis:

“Os imóveis comerciais estão atualmente utilizados pela sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., por meio de contrato de locação firmado entre a falida e o locatário Ricardo Frederico Campos Loredo, na data de 02.01.2001” **fl. 1845**

Às fls.1847, alínea C, item III, a EMBARGADA requer o mandado de intimação à sociedade Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda., para desocupação do imóvel e retirada imediata dos bens, das Sobrelojas A e B da Rua Sacadura Cabral nº 120-Bairro Saúde, sob pena de encaminhamento dos bens ali encontrados ao depósito público.

Fls. 1844 à 1890 dos autos de falência nº0139070-30.2000.8.19.0001 (cópia anexada)

A empresa sofreu LACRE indevidamente onde o Juízo em Segunda Instância considerou o Lacre ilegal responsabilizando inclusive o Estado por tal ato e liberou a Ré da Construção dos seus bens, onde emanou ordem do DESLACRE.

A empresa Flaquita não foi citada, essa nova decisão do despejo portas à dentro deverá ser suspensa.

A Massa Falida é devedora, tem dívidas com a ré, tais créditos deverão ser abatidos através do Instituto jurídico da compensação.

O autor é devedor e credor da Massa Falida, **Processo: 0139070-30.2000.8.19.0001. 4ª Vara Empresarial**, tem direito a compensação conforme insculpido no **Código Civil/2002, artigo 368, in verbis;**

Da Compensação

Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.

Em 25 de janeiro de 2016, o executado RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, esclareceu que a empresa FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA, que se dedica ao fornecimento de produtos náuticos e ao serviço de manutenção de embarcações, especialmente no âmbito de licitações. fl. 1.829 autos do processo n°0139070-30.2000.8.19.0001.

É princípio geral de direito que a penhora deva recair tão somente em bens do executado, ou seja, daquele contra quem a sentença ou obrigação é exequível, devendo ser respeitado, portanto, o direito de propriedade ou posse de outrem.

Em consonância com o acatado, o art. 674 e seguintes, do Código de Processo Civil, defere tutela através dos Embargos de Terceiro àquele que, não sendo parte no processo, sofre turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial.

Deve ser cancelado o respectivo levantamento de eventual penhora.

O Embargante está com o desenvolvimento de suas atividades prejudicadas, essa ordem de despejo está lhe causando um grande prejuízo financeiro.

Às fls.1890 , Há parecer do Ministério Público reconhecendo o **error in judicando do Juízo** pelos argumentos aqui esposados e desenvolveu a posse do imóvel ao locatário.

A questão inclusive foi analisada pelo Desembargador Bernardo Garcez Neto que fez uma “recomendação ao juiz da falência”, segundo termos do próprio acórdão (fls.1640/1642), diante da própria responsabilidade civil do Estado pelo lacre ilegal.

Em seu trecho mais significativo, afirmou o Desembargador “ Em caso de mora do inquilino, a solução é a ação de despejo movida pela Massa Falida contra o locatário, nos termos da Lei do Inquilinato” **Processo 0139070-30.2000.8.19.0001. 4ª Vara Empresarial .**

Ao prosseguir com o lacre de forma indevida através da ação de execução o despejo não pode prosseguir, haja vista que a luz do novo Código Civil se alguém é devedor e ao mesmo tempo Credor em valores em dinheiro, o Devedor não pode executar alguém que é também seu Credor, no caso Massa Falida , tem dívida com o Embargante.

A empresa Flaquita deveria ter participado do polo do despejo na ação n° 0104113 41.2016.8.19.0001. Foi pedido no processo de falência o arresto dos bens ao juiz depois do lacre feito determinou a devolução do mesmo para empresa EMBARGANTE.

O autor é devedor é credor da Massa Falida, **Processo 0139070-30.2000.8.19.0001. 4ª Vara Empresarial**, tem direito a compensação conforme **Código Civil/2002, artigo 368, in verbis**;

Da Compensação

Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.

DO PEDIDO

1- Requer-se a expedição do competente mandado de citação do embargado, para, querendo, responder no prazo legal, sob pena de confissão e efeitos da revelia, devendo a ordem ser expedida pelo correio (Código de Processo Civil, arts. 246, I, 247 e 248).

Ou, havendo procurador do embargado constituído nos autos da ação que gerou a constrição:

Requer-se a citação do embargado através do seu patrono constituído nos autos (fls...), nos termos do art. 677, § 3º, do Código de Processo Civil, para, querendo, responder no prazo legal, sob pena de confissão e efeitos da revelia.

2- Requer suspensão da constrição indevida dos bens pertencentes ao EMBARGANTE, a qual foi determinado pelo Juízo da execução.

3- Requer chamamento do feito à Ordem;

4- Requer da suspensão da penhora portas á dentro, os bens que guarnecem o imóvel, ou seja, que estão nas sobrelojas A e B/parte, pertencem a terceiros, a sublocatária EMBARGANTE;

5- Requer suspensão da execução da ordem de despejo que atingiu em cheio o Embargante;

6- Requer ainda, a condenação do Embargado em custas e verba honorárias;

7- Requer nulidade do processo de despejo, a EMBARGANTE não foi notificada.

Valor da causa

Dá-se à causa o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para os efeitos fiscais.

Termos em que, requer seja a presente ação distribuída por dependência nos autos do processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020

Valério Genuíno de Lima - OABRJ 98.344

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.405.420/0001-22, conforme anexo (Doc.1), com sede na Rua Sacadura Cabral, nº120, sobrelojas "A" e "B", Saúde, Rio de Janeiro/RJ, e-mail: *ricardoloredo@ig.com.br*, neste ato representado por seu Representante Legal, **Ricardo Frederico Campos Loredo**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº10143983-4 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.343.217-40:

OUTORGADO: VALÉRIO GENUÍNO DE LIMA, brasileiro, casado, OAB/ RJ 98.344, com escritório na Rua Senador Dantas nº 117 -sala 934 – Centro – Rio de Janeiro- RJ, CEP.: 20031-204- endereço eletrônico email: *valeriog522@gmail.com-valeriolima@adv.oabRJ.org.br*, conferindo-lhes os poderes para o Foro em geral, com a Cláusula *Ad Judicia et Extra* para propor ações, recursos e defesas, desistir e variar de ação, transigir, firmar termos e compromissos, concordar com esboços, partilhas e contas, firmar acordos trabalhistas, receber e dar quitação, representar junto a Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, Sindicatos, apresentar e retirar documentos, requerer junto a Repartições e Instituições de Previdência, obtenção de benefícios sem exceção de qualquer natureza, regularizar, cumprir exigências e tudo o que mais necessário for especificamente AJUIZAR AÇÃO NA JUSTIÇA FEDERAL-CENTRO DE INSTRUÇÕES DE OPERAÇÕES ESPECIAIS, podendo inclusive substabelecer.

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2019

Ricardo Frederico Campos Loredo
FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA. EPP
Representada por **Ricardo Frederico Campos Loredo**

TJRJ CAP CV46 202005242829 06/08/20 08:46:41 138558 PROCÉR-VIRTUAL

09

**FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP
SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Barata Ribeiro, 99, apto. 504, Copacabana, CEP 22.011-001, portador da carteira de identidade nº. 10143983-4, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº. 045.343.217-40; e **ALOIZIO VALE MANHÃES**, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Gonçalo, RJ, à Rua Ataliba, 321, casa 01, Itaúna, CEP 24.455-270, portador da carteira de identidade nº 83003125-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 413.995.447-72, únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP**, com sede à Avenida Infante Dom Henrique, s/nº, Loja B1, Marina da Glória, Parque do Flamengo, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.021-140, inscrita no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, cujo contrato social de constituição encontra-se devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0799559-9, em 29.10.07, bem como suas alterações contratuais posteriores, sendo a quinta e última alteração registrada sob o nº 00002727314, em 09/02/2015, neste ato, de pleno e comum acordo e por unanimidade, resolvem, uma vez mais, alterar os mencionados instrumentos e o fazem pela forma seguinte:

ALÍNEA A


Neste ato, os sócios decidem alterar o endereço da sede da sociedade para a Rua Sacadura Cabral, 120, Sobrelojas A e B, Saúde, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.081-262.

ALÍNEA B

Em virtude do disposto na alínea anterior e consenso unânime dos sócios quotistas fica aprovada a CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL da sociedade que passa a vigorar com a seguinte redação:



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

85

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP

01 - DO NOME EMPRESARIAL SEDE E PRAZO

A sociedade girará sob o nome empresarial de **FLAQUITA MARÍTIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.-EPP**, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Rua Sacadura Cabral, 120, Sobrelojas A e B, Saúde, nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.081-262, inscrita no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, sendo indeterminado o seu prazo de duração.

Parágrafo Único:

Para efeitos comerciais, divulgação e publicidade a sociedade usará o nome de fantasia de: **"DONA ADEY MARINER"**.

02 - DO OBJETIVO SOCIAL

O objetivo social da sociedade é o comércio varejista de peças e acessórios novos para veículos automotores; comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos, peças e acessórios; comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping; comércio varejista de outros artigos pessoal e doméstico não especificados anteriormente; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, suas partes e peças; comércio atacadista de ferragens e ferramentas; comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente; comércio varejista de material elétrico; comércio varejista de material elétrico; comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas; comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria; manutenção e reparação de máquinas, ferramentas; serviços de montagem de móveis de qualquer material; serviços de borracharia para veículos automotores; reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico; serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores; serviços de lanternagem, funilaria e pintura de veículos automotores; atividades de agenciamento marítimo; agenciamento de cargas, exceto para transporte marítimo; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente; transporte marítimo de cabotagem - passageiros; manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes; cursos e escola náutica.

2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB60ABFBC0E14DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

TJRJ CAP CV46 202005242829 06/08/20 08:46:41138558 PROGER-VIRTUAL

03 - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), dividido em 40.000 (quarenta mil) quotas, do valor nominal de R\$1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, estando assim distribuído entre os sócios:

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO	39.600 quotas	99%	R\$ 39.600,00
ALOIZIO VALE MANHÃES	400 quotas	5%	R\$ 400,00
TOTAL DO CAPITAL SOCIAL	40.000 quotas	100%	R\$ 40.000,00

Parágrafo Único:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social.

04 - DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade caberá somente ao sócio quotista, **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, designado simplesmente administrador, que *isoladamente representará a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como em todas as operações condizentes com os objetivos sociais da sociedade, não lhe sendo exigido prestar garantias ou caução.*

Parágrafo Primeiro:

É vedado aos sócios o uso do nome empresarial da sociedade em atividades estranhas ao interesse social, seja em favor de qualquer sócio ou de terceiros, sendo-lhes ainda vedada a prestação de fianças, avais e a prática de atos gratuitos, de favor ou alheios aos objetivos da sociedade, respondendo o infrator do aqui disposto pessoalmente pela obrigação assumida, sendo tais atos legalmente nulos em relação à sociedade.

Parágrafo Segundo:

Os sócios administradores declaram, expressamente e sob as penas da lei, que inexistem impedimento legal para exercerem a administração desta sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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.

05 - DAS RETIRADAS PRÓ-LABORE

Pelo seu trabalho, os sócios administradores farão jus a uma retirada mensal.

07

a título de pró-labore, cujo valor será estipulado de comum acordo entre os sócios.

06 - DO BALANÇO GERAL

O exercício social da sociedade será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, quando então os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial, do Balanço de Resultado Econômico, bem como das demais demonstrações financeiras, sendo os lucros ou prejuízos apurados, distribuídos ou suportados entre os sócios quotistas na proporção de suas quotas do capital social.

Parágrafo Primeiro:

Os sócios poderão, por decisão unânime, determinar o levantamento de balanços intermediários a qualquer momento, bem como proceder à distribuição de lucros ou pagamento de juros a título de remuneração do capital com base nos mesmos.

Parágrafo Segundo:

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas dos administradores da sociedade, e designarão administradores quando for o caso.

Parágrafo Terceiro:

Os administradores deverão colocar as contas da sociedade à disposição dos sócios não administradores, até trinta dias antes da reunião de sócios que deliberar sobre sua aprovação.

07 - DA CAUSA MORTIS OU AFASTAMENTO DOS SÓCIOS

Em caso de afastamento definitivo a qualquer título ou falecimento de quaisquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, sendo a gestão dos negócios automaticamente assumida pelos sócios remanescentes, procedendo-se à seguir a conseqüente alteração contratual para definição e adaptação às novas circunstâncias e caso não seja interesse dos herdeiros ou sucessores ingressarem na sociedade, os haveres serão apurados em Balanço especialmente levantado, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do evento, e pagos a quem de direito em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento 30 (trinta) dias após o balanço especial, mediante a apresentação do Alvará Judicial que autorize os pagamentos.

MA

Q

L

4



08 - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis, sendo vedado aos sócios cederem, transferirem ou alienarem suas quotas, no todo ou em parte, sem consultar por escrito os outros sócios quotistas, que terão sempre, em igualdade de condições a preferência para a compra das quotas do capital social a serem negociadas, direito esse que deverá ser manifestado também por escrito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da consulta.

09 - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas pelos sócios quotistas que representem a maioria das quotas do capital social, sendo válido para qualquer deliberação, um voto para cada uma das quotas do capital social possuídas, salvo nos casos em que a Lei expressamente dispuser de forma diversa.

Parágrafo Primeiro:

A comunicação de convocação para reunião de sócios quotistas, será enviada para o endereço residencial de cada um dos sócios quotistas da sociedade, através de carta registrada, com AR-AVISO DE RECEBIMENTO dos Correios, devendo mediar, entre a data da comunicação e a realização da assembléia, o prazo de 08 (oito) dias;

Parágrafo Segundo:

Dispensam-se formalidades de comunicação previstas no parágrafo antecedente, quando todos os sócios comparecerem ou declarem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia;

Parágrafo Terceiro:

A reunião torna-se dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela;

Parágrafo Quarto:

Realizada a reunião, dos trabalhos e deliberações será lavrada, no livro de atas de reuniões, ata da reunião assinada pelos sócios participantes e cópia da ata autenticada pelos administradores, ou pela mesa, será apresentada à Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, para arquivamento.

10 - DO FORO

Fica eleito o foro desta comarca da cidade do Rio de Janeiro, RJ, para dirimir quaisquer dúvidas ou ações fundadas no presente instrumento.

5

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

TJRJ CAP CV46 202005242829 06/08/20 08:46:41138558 PROGER-VIRTUAL

09

renunciando os sócios quotistas desde já a qualquer outro foro por mais privilegiado que seja.

11 - DA LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

No caso de liquidação ou dissolução da sociedade, total ou parcial, serão observados os dispositivos legais aplicáveis.

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

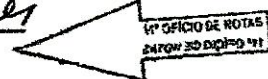
A sociedade será regida pelas disposições do novo Código Civil - Lei 10.406 de 10.01.02, e demais legislações pertinentes, sendo subsidiariamente aplicada a Lei 6.404/76, naquilo que for omissivo e aplicável a este contrato social.

E por estarem todos justos e contratados, de pleno e comum acordo quanto ao que tudo aqui consta, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, arquivando-se a via na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, para que se produzam os devidos e legais efeitos.

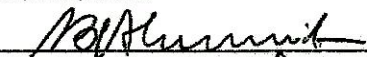
Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015

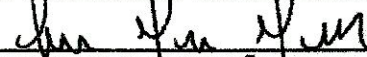

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO


ALOIZIO VALE MANHÃES



TESTEMUNHAS:


ALIDE BARROCA COELHO DE ALMEIDA
CPF 086.131.387-99 Ident.093686/O-6 CRC-RJ


LUIS CARLOS DA CONCEIÇÃO MORAES
CPF 003.950.297-88- Ident. 221.791-IFP-RJ


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC57337AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

00-2015/ 3 9 5 7 2 6 - 3 06 nov 2015 11:31
JUCERJA Guia: 101767800
3320799559-9 Atos: 104
FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP HASH:N15113957263S
Cumprir a exigência no mesmo local da estrada. Junta » Calculado: 160,00 Pago: 160,00
DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00
ULT. ARQ.: 00002727314 09/02/2015 116



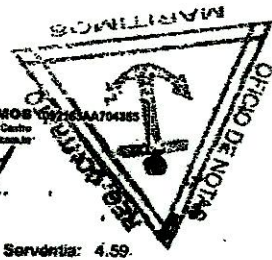
3164005

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
ALDIR MELCHIADES DE SOUZA - Notário Público 771a Ave, nº 28 - Laje e estacionamento - Centro
Cap. 20005-004 - Rio de Janeiro - RJ - Tel/Fax: (011) 2220-4459 - www.cartorionotario.com.br

Reconheço por **AUTENTICIDADE** as firmas de:
RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO.....
Selo: EBEM00282-RPE
Consulte em <https://www3.tj.rj.us.br/sitepublico>
Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015

Serviário: 4,59
+36% TJ+Fundos: 1,62
Total: 6,21

ELAINE DA SILVEIRA DO NASCIMENTO Matr:94-7948



119 Ofício de Notas - Rua São José 20 JI A - RJ - Tel. 2220-1499 - Nº 109748
Reconheço por **semelhança** a(s) firma(s):
ALDIZIO VALE MANHAES-52/45-EBFE16601,0BV
Rio de Janeiro, 30 de Setembro de 2015 Conf por as 10:24:45

1- Em Testemunho
LEONARDO NOTAS DA SILVA - Autorizado -
Firma 4,47 + FETJ 0,89 + Fundos 0,49 = R\$. 5,85
EBFE16601 0BV Consulte em <https://www3.tj.rj.us.br/sitepublico>



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS PECAS E ACESSORIOS LTDA EPP
Nire: 33207995599
Protocolo: 0020153957263 - 06/11/2015
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 09/11/2015, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: C6625BA181601EE424BC5737AE2BE3833BB2BB60ABFBCE014DE8642A9B549DD
Arquivamento: 00002835061 - 10/11/2015

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

TJRJ CAP CV46 202005242829 06/08/20 08:46:41138558 PROGER-VIRTUAL

GRERJ Eletrônica - Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GUIA DE RECOLHIMENTO DE RECEITA JUDICIÁRIA-GRERJ

NUMERO DA GUIA

12336504506-81

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

NOME DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO:

FLAQUITA MARITIMA COMERCIO DE BARCOS, PEÇAS E ACESSORIOS LTDA

CNPJ OU CPF DE QUEM FAZ O RECOLHIMENTO:

09.405.420/0001-22

JUIZO / CARTÓRIO:

EMBARGOS DE TERCEIRO

NATUREZA DA CAUSA OU DO RECURSO:

Comarca da Capital

COMARCA:

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

GRERJ INICIAL

TIPO DE RECEITA	RECEITA/CONTA	VALOR-R\$	TIPO DE RECEITA	RECEITA/CONTA	VALOR-R\$
ATOS ESCRIV.	1102-3	238,08	DISTRIBUIDORES-REG/B	0445-0137200-9	115,32
			20% (FETJ)	6246-0088009-4	23,06
			TAXA JUDICIÁRIA	2101-4	100,00
			FUNDPERJ	6898-0000215-1	17,67
			FUNPERJ	6898-0000208-9	17,67
			2%(DISTRIB)L6370/12	2704-5	2,30
SUBTOTAL			TOTAL		537,90
CAARJ / IAB (10%)	2001- 6	23,80			

VALIDADE PARA PAGAMENTO: 16/08/2020

PAGÁVEL SOMENTE NAS AGENCIAS DO BANCO BRADESCO

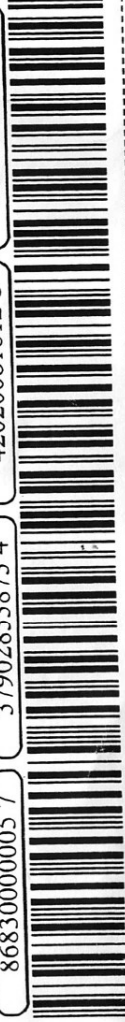
AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

86830000005 7

33650450681 1

37902853873 4

42020081612 8



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	06/08/2020
Data da Juntada	06/08/2020
Tipo de Documento	Extrato da GRERJ
Texto	





Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 1233650450681

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

CPF/CNPJ: 09405420000122

Autenticação: 00099976594

Pagamento: 05/08/2020

Nome de quem faz o recolhimento: FLAQUITA MARITIMA
COMERCIO DE BARCOS, PECAS E ACESSORIOS

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ: 06/08/2020

Informação complementar:

Itens

Receita/Conta	Descrição	Valor
1102-3	Atos dos Escrivães	R\$238,08
2001-6	CAARJ / IAB	R\$23,80
0445-0137200-9	DISTRIBUIDOR PRIVATIZADO	R\$115,32
6246-0088009-4	ARRECADADAÇÃO 20% - LEI 3217/99	R\$23,06
2101-4	Taxa Judiciária	R\$100,00
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$17,67
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$17,67
2704-5	DISTRIBUIDOR CAPITAL - FAZENDA PUBLICA - LEI Nº 6370/2012	R\$2,30

Total: R\$537,90

Rio de Janeiro, 06-agosto-2020

ADRIANA DA SILVA ROSA LOPES
30058

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	09/08/2020
Data da Juntada	09/08/2020
Tipo de Documento	Extrato da GRERJ
Texto	





Extrato de GRERJ ELETRÔNICA

GRERJ: 0233900453726

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

CPF/CNPJ: 13629699000103

Autenticação: 00091500227

Pagamento: 23/07/2020

Nome de quem faz o recolhimento: PROVER
PRODUTOS E SERVICOS

Uso: GRERJ conferida correta

Data de utilização da GRERJ: 25/07/2020

Informação complementar: PROCESSO: 0104113-41.2016.8.19.0001

RÉU: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO AUTOR: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE
VIGILÂNCIA

Itens

Receita/Conta	Descrição	Valor
1102-3	Atos dos Escrivães	R\$238,08
2001-6	CAARJ / IAB	R\$23,80
6246-0088009-4	ARRECAÇÃO 20% - LEI 3217/99	R\$23,06
2101-4	Taxa Judiciária	R\$100,00
6898-0000215-1	OUTROS FUNDOS	R\$17,67
6898-0000208-9	OUTROS FUNDOS	R\$17,67
2705-2	DISTRIBUIDOR CAPITAL - OUTRAS COMPETENCIAS - LEI Nº 6370/2012	R\$8,36
1669-0012095-2	DISTRIBUIDOR PRIVATIZADO	R\$115,32

Total: R\$543,96

Rio de Janeiro, 09-agosto-2020

EDUARDO DE ALMEIDA SA
28706

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	09/08/2020
Data	09/08/2020
Descrição	REPORTO-ME A FLS. 683 E SEQUENTES.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	11/08/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	10/08/2020
Data da Devolução	11/08/2020
Data do Despacho	11/08/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 10/08/2020

Despacho

1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.
2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petítórios dos embargantes.

Rio de Janeiro, 11/08/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **488A.ITDF.XYFM.B9Q2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 11/08/2020

Data 11/08/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.**
- 2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petitórios dos embargantes.**

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.**
- 2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petitórios dos embargantes.**

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.**
- 2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petitórios dos embargantes.**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 20/08/2020

Data 20/08/2020



1233/2020/MND

**MANDADO DE NOTIFICAÇÃO
COM O PRAZO DE 30 DIAS**

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001** Distribuído em: 29/03/2016
Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento
Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nome da parte ré: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120 Lojas a e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

O MM. Juiz de Direito **Dr.(a) Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, que se dirija ao local da diligência e **NOTIFIQUE** o réu de que tem o prazo de **30 (trinta) dias** para desocupar voluntariamente o imóvel, sob pena de desocupação forçada.

Eu, _____ Eduardo de Almeida Sa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/28706 o digitei.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2020.

**Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Juiz de Direito**

Código de Autenticação: 46YJ.DULI.HXTX.9KQ2
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Mandado: 2020043062 Receb.: 20/08/2020 Limite: 18/09/2020 Oficial: Fernando Guedes de Freitas

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 30/06/2020

Despacho

1. Notifique-se o réu para desocupar os imóveis voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena da desocupação forçada. Venham as custas.
2. Expeça-se mandado de penhora na modalidade portas adentro nos endereços imóveis objeto do despejo. Venham as custas.
3. Defiro a expedição dos ofícios eletrônicos requeridos no item "c" de fls. 640. Venham as custas.

Rio de Janeiro, 03/07/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4PH5.FYL6.NWRZ.22P2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 24/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.

2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petítórios dos embargantes.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 24/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

- 1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.*
- 2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petítórios dos embargantes.*

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RONALDO BARBOSA CAVALCANTE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 24/08/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Cumpra o cartório o determinado às fls. 644, item 01.

2. Fls 683-685 e fls. 720-723, eventuais embargos de terceiros devem vir pela via própria. Assim, deixo de analisar os petítórios dos embargantes.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 02/09/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL,

Infiltração no imóvel situado na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobreloja A, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20081-262

Ref. Processo nº 0104113-41.2016.8.19.0001

CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS, representado por seu síndico **JORGE GARRIDO BARBOZA**, nos autos da ação acima referenciada, vem informar a V. Exa. o seguinte:

O condomínio peticionário propôs ação de obrigação de fazer, que tramita perante o MM. Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, autuada sob o nº 0240302-21.2019.8.19.0001, com pedido de tutela de urgência já deferido, objetivando o seu ingresso no imóvel de propriedade da Massa Falida, a fim de realizar obras decorrentes de infiltração.

Como narrado na inicial, que segue anexada, o condomínio tenta, sem sucesso, ingressar no imóvel localizado na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobreloja A, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20081-262, de propriedade da **Massa Falida** e no qual a empresa **FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS E PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.** é locatária, representando-se por **Ricardo Frederico Campos Loredo**, aqui Réu, para resolver problemas estruturais e de infiltração.

Apesar de ter obtido pronunciamento judicial favorável a título de tutela de urgência, até o presente momento o condomínio não obteve êxito em localizar a Ré (Flaquita) nem seu representante legal (Ricardo).

Diante dos problemas aqui anunciados e do contrato de locação existente entre a aqui Autora e o aqui Réu, o condomínio vem informar nestes autos a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados em razão da injustificada resistência de o aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias.

Ressalta-se que a demora para a resolução do problema poderá causar graves prejuízos, não apenas à unidade em que o réu mantém seus negócios, mas também aos demais condôminos, porque se desconhece a extensão do problema que, segundo o próprio réu, não foi resolvido com as obras iniciais realizadas pelo condomínio.

Em que pese a infundada negativa para que o condomínio ingresse no imóvel e promova todos os reparos necessários para a garantia do bem comum, até o presente momento o peticionário não conseguiu solucionar um problema que seria de fácil reparação se fosse do interesse do Réu.

Mesmo com a tutela de urgência deferida por esse MM. Juízo, até o presente momento não se obteve êxito em citar nem intimar o réu, razão pela qual o condomínio ingressa nos presentes autos para informar sobre a existência do processo autuado sob o nº 0240302-21.2019.8.19.0001, no intuito de evitar maiores prejuízos até mesmo à massa falida para que, querendo, tome as medidas que entender necessárias para resguardar seu patrimônio.

Finalmente, o condomínio e o síndico se encontram à disposição da autora para prestarem quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020

DANIEL BARROSO
OAB/RJ 137.723

RACHEL MORAES
OAB/RJ 150.772

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS, inscrito no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, estabelecido na Rua Sacadura Cabral, nº 120, Saúde, Rio de Janeiro, representada neste ato pelo síndico eleito, **JORGE GARRIDO BARBOZA;**

OUTORGADOS: DANIEL GIRARDI BARROSO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 137.723 e RACHEL CARIELLO DAS NEVES MORAES, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/RJ sob o nº 150.772, ambos com escritório com escritório na Rua Rodrigo Silva, nº 8, grupo 501, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20011-040;

PODERES: da cláusula ad judicium et extra para defender os interesses do outorgante nos autos da ação cível a ser proposta em face de Flaquita Marítima Comércio de Barcos, Peças e Acessórios Ltda. EPP, podendo para tanto assinar termos, prestar declarações, acordar, discordar, transigir, desistir, firmar compromisso, pagar, receber, dar quitação, substabelecer com ou sem reserva de poderes, e tudo o mais praticar para o bom e fiel desempenho do presente mandato.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019

CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS



C

SVD-18529

CERTIFICA respondendo pedido formulado que, revendo os livros deste Registro, no período de 09/06/1937, até hoje, relativamente à Freguesia de Santa Rita, deles não consta registrada a **Convenção de Condomínio do prédio nº 120, da Rua Sacadura Cabral**. Porém, cumpre certificar que, consta averbado em 21/12/1964, à margem da transcrição do Lº 3-AK, sob o nº 18.323, às fls. 72, pela escritura de 05/12/1963, das notas do 23º Ofício, Lº 901, fls. 8, conforme traslado, verifica-se o seguinte: no prédio a ser construído no terreno objeto da referida transcrição, com oito (8) pavimentos e que comporá de 91 (noventa e uma) unidades, constituídas cada uma, de mais de três peças sendo 10 em cada um dos 8 pavimentos, 5 no 1º pavimento recuado, e 2 no 2º pavimento térreo, foi convencionado para as citadas unidades, as frações ideais do terreno a saber: cada uma das unidades de final 01, do oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 324/47.206; a cada uma das unidades de final 02, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 717/47.206; a cada uma das unidades de final 03, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 395/47.206; a cada uma das unidades de final 04, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 323/47.206; a cada uma das unidades de final 05, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 324/47.206; a cada uma das unidades de final 06, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 315/47.206; a cada uma das unidades de final 07, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 354/47.206; a cada uma das unidades de final 08, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 345/47.206; a cada uma das unidades de final 09, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 600/47.206; a cada uma das unidades de final 10, dos oito pavimentos tipo, corresponderá a fração ideal de 319/47.206; à unidade 1.001, corresponderá a fração ideal de 855/47.206; à unidade 1.002, corresponderá a fração ideal de 598/47.206; à unidade 1.003, corresponderá a fração ideal de 395/47.206; à unidade 1.004, corresponderá a fração ideal de 450/47.206; à unidade 1.005, corresponderá a fração ideal de 760/47.206; à unidade 1.101, corresponderá a fração ideal de 1.174/47.206; à unidade 1.102, corresponderá a fração ideal de 1.066/47.206; à sobreloja 120-A, corresponderá a fração ideal de 1.512/47.206; à sobreloja 120-B, corresponderá a fração ideal de 1.920/47.206; à loja 120-A, corresponderá a fração ideal de 3.125/47.206; à loja 120-B, corresponderá a fração ideal de 3.223/47.206 do terreno. O prédio que se denominará "Edifício Soares Bastos", recebeu o nº120, pela Rua Sacadura Cabral, e as suas unidades, constituídas de lojas, subsolo, sobreloja e segundo pavimento de nºs 201 a 210, são e serão de propriedade exclusiva de **SOARES BASTOS IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA, sociedade comercial**, estabelecida nesta cidade e correspondem a fração de 13.796/47.206, que ela mesmo a reservou pela escritura de de promessa de compra e venda, de 02/12/1963, das notas do 23º Ofício, Lº 885, fls. 23v, ficando pertencendo as demais unidades imobiliárias a **SOUTO DE OLIVEIRA & CIA LTDA**, estabelecida nesta cidade, ou aos seus eventuais cessionários de frações do terreno e contratantes da construção do citado edifício. Que no pavimento terreno, além das lojas, se situarão dependências do condomínio, tais como

TJURJ CAP CV46 202006 101352 02/09/20 16:27:14 138794 PROGERAVIRTUAL

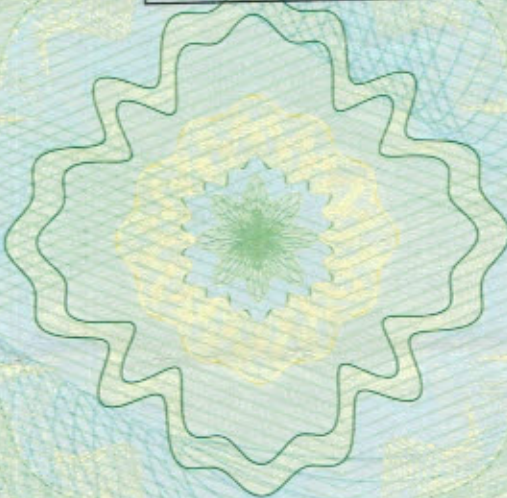
0050333

"hall", escada, poço de elevadores, medidores de luz, gás, incinerador, caixa d'água subterrânea e casa de bombas. Em cada um dos demais pavimentos, além das unidades que os compõem, haverá "hall", escada, elevadores. A presente convenção ou regulamento é regida pelo Decreto 5.481, de 25/06/1928. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2017. O Oficial.

Emolumentos	19,26
Lei 6370/12	0,00
FETJ	3,65
FUNDPERJ	0,96
FUNPERJ	0,96
FUNARPEN	0,77
TOTAL	25,80

- o Oficial: ALEXIS M. CAVICHINI T. DE SIQUEIRA - Mat. 90/334
- o Substituta: MELANIE M. C. SIQUEIRA - Mat. 94/19468
- o Substituta: JOANA C. F. DA SILVEIRA COSTA - Mat. 94/7810
- o Escrevente Autorizado: LUCIANO PULLIG SAMPAIO - Mat. 94/1559
- o Escrevente Autorizado: SERGIO A. R. DE OLIVEIRA - Mat. 94/2990

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAY 64615 LZR
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



23.º OFÍCIO DE NOTAS
—
TABELIÃO
BEL

51/2/63

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 21-6356 — RIO DE JANEIRO

CERTIDÃO

LIVRO—901—

FOLHAS—8—

ESCRITURA de convenção do «EDIFÍCIO SOARES BASTOS», na forma abaixo:

S A I B A M

quantos esta virem que no ano de mil novecentos e sessenta e três, aos cinco dias do mês de Dezembro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, em meu cartório e perante mim, Marcio Baroukel de Souza Braga, Tabelião Efetivo do 23º Ofício de Notas, desta mesma cidade, no exercício do cargo, compareceram partes entre si justas e contratadas, como outorgantes reciprocamente outorgados: 1º) — SOARES BASTOS IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA., sociedade comercial, estabelecida à Rua do Mercado 7/9, nesta cidade, neste ato representada pelos seus únicos sócios, ELIAS BENJAMIN DA SILVA, DOMINGOS GONÇALVES OLIVEIRA, ANTONIO AUGUSTO AMARAL, JOAQUIM PEREIRA MENDES, NELSON ANTONIO LUIZ, ALFIO VECCHIATI, MANOEL JOÃO, ADELIVIO PEIXOTO, JULIO JOSÉ VIEIRA, ARTHUR COELHO FILHO, DURVAL FERREIRA DE ALMEIDA, ANTONIO LOPES DE OLIVEIRA e DOMINGOS ALVES LEITÃO, o primeiro brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade e representando todos os demais sócios nos termos das procurações que lhe foram passadas: pelos 3º, 4º, 5º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta cidade, livro 2065, fôlhas 57; pelos 2º e 8º no Cartório do 2º Ofício de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, livro 318, fôlhas 77 verso; pelo 7º nas notas do Cartório do 3º Ofício de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, livro 17 fôlhas 37 verso e finalmente pelo 6º nas notas do 10º Tabelião da Capital do Estado de São Paulo, livro 496, fôlhas 149; e 2º SOUTO DE OLIVEIRA & CIA. LTDA., estabelecida à rua México 168, 3º andar, neste ato representada por seu sócio EDGARD SOUTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, construtor, domiciliado e residente nesta cidade; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, e pelas testemunhas adiante nomeadas e assinadas e estas também minhas conhecidas, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente distribuidor, na forma da lei. E, na presença das mesmas testemunhas, pelas outorgantes e reciprocamente outorgadas, daqui por diante denominadas «Condôminos» falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **Primeira** — Que por força da escritura lavrada nestas notas, em dois do corrente mês, no livro 885, fôlhas 23 verso, de promessa de compra e venda de fração ideal do terreno situado na rua Sacadura Cabral número 120, e à rua Coelho Castro número 54, fazendo esquina com a rua Pedra

2

dio de concreto-armado, com oito pavimentos tipo, pavimento térreo, subsolo como dependência das lojas, sobreloja, dois pavimentos recuados e pavimento da cobertura, que se comporá de 91 unidades, constituídas, cada uma, de mais de três peças, sendo 10 em cada um dos oito pavimentos tipo, 5 no primeiro pavimento recuado, 2 no segundo pavimento recuado, duas na sobreloja e duas lojas no pavimento térreo. As unidades que se situarão nos oito pavimentos tipo terão suas prumadas designadas de 01 a 10, finais êstes anteceditos do algarismo indicativo do andar em que se situem. As unidades a serem situadas no primeiro pavimento recuado serão numeradas de 1001 a 1005. As unidades a serem situadas no segundo pavimento recuado serão numeradas de 1.101 e 1.102. Na sobreloja duas unidades imobiliárias e duas unidades no pavimento térreo ou loja. Na cobertura o apartamento do zelador, casa de máquinas e caixa d'água. Tôdas as numerações e nomeações serão indicadas do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua Sacadura Cabral. Segunda — Que aos condôminos proprietários das unidades dos décimo e décimo primeiro pavimentos, inexistindo impedimento de ordem legal, fica expressamente assegurado o direito de, a qualquer tempo, exclusivamente no sentido horizontal e sem criação de novas unidades autônomas, proceder a obras de ampliação de ditas unidades, que se poderão estender pelas áreas descobertas de sua propriedade, não se aplicando, a esta hipótese, quaisquer disposições desta convenção que impliquem, direta ou indiretamente, em restrição ou limitação do exercício daquele direito. Terceira — Que no pavimento térreo, além das lojas, se situarão dependências do condomínio tais como «hall», escada, elevadores; e no subsolo, pertencentes às lojas e a elas vinculados, se situarão também dependências do condomínio tais como «hall», escada, poço dos elevadores, medidores de luz, gás, incinerador, caixa d'água subterrânea, casa de bombas. Em cada um dos demais pavimentos, além das unidades que os compõem, haverá hall, escadas, elevadores. Quarta — Que no terreno mencionado, a cada uma das unidades de final 01 dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de ... 324/47.206; a cada uma das unidades de final 02 dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 717/47.206; a cada uma das unidades de final 03 corresponderá a fração ideal de 395/47.206; a cada uma das unidades de final 04 dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 323/47.206; a cada uma das unidades de final 05 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 324/47.206; a cada uma das unidades de final 06 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 315/47.206; a cada uma das unidades de final 07 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de ... 354/47.206; a cada uma das unidades de final 08 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 345/47.206; a cada uma das unidades de final 09 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de 600/47.206; a cada uma das unidades de final 10 de cada um dos oito pavimentos tipo corresponderá a fração ideal de ... 319/47.206; à unidade n° 1.001 corresponderá a fração de 855/47.206; à unidade 1.002 corresponderá a fração ideal de 598/47.206; à unidade 1.003 corresponderá a fração ideal de 395/47.206; à unidade 1.004 corresponderá a fração ideal de 450/47.206; à unidade 1.005 corresponderá a fração ideal de 760/47.206; à unidade 1.101 corresponderá a fração ideal de 1.174/47.206; à unidade 1.102 corresponderá a fração ideal de

23.º OFÍCIO DE NOTAS
—
TABELIÃO
BEL

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 22-6356 — RIO DE JANEIRO

47.206; à sobreloja 120-B corresponderá a fração ideal de 1920/47.206; à loja 120-A corresponderá a fração ideal de 3.125/47.206; e à loja 120-B corresponderá a fração ideal de 3.223/47.206 do terreno. **Quinta** — Que o prédio que se denominará «EDIFÍCIO SOARES BASTOS» recebeu o nº 120 pela rua Sacadura Cabral e as suas unidades, constitutivas das lojas, subsolo, sobreloja e segundo pavimento de números duzentos e um (201) a duzentos e dez (210) são e serão de propriedade exclusiva da primeira outorgante outorgada e correspondem à fração de 13.796/47.206 que ela mesma a reservou nos termos da mencionada escritura de promessa de compra e venda, ficando pertencendo as demais unidades imobiliárias à segunda outorgante reciprocamente outorgada ou aos seus eventuais cessionários de frações do terreno e contratantes da construção do mesmo «Edifício Soares Bastos». **Sexta** — Que cada unidade é uma propriedade distinta e autônoma e, respeitado o disposto no fim desta escritura, seu proprietário é livre vendê-la ou alugá-la, ou de qualquer outra forma dela dispor, sem audiência dos demais condôminos que desde já renunciaram a qualquer direito de preferência, não sendo admitido, entretanto, fracioná-las para venda ou aluguel, por constituir unidade mínima negociável. **Sétima** — Que a utilização das unidades componentes do edifício respeitará a ordem pública, os bons costumes e as disposições desta convenção. **Oitava** — Que para os efeitos do Decreto 5.481 de 25-6-1928, ajustaram a seguinte Convenção ou Regulamento. **Título I — DA INTRODUÇÃO** — 1) Todos os usuários do prédio são obrigados a respeitar e cumprir as disposições desta Convenção ou Regulamento. 2) A presente Convenção ou Regulamento poderá ser alterada no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, em qualquer tempo, por condôminos que representem, pelo menos, sete décimos (7/10) do condomínio, devendo as modificações serem resolvidas em Assembléia Geral e constar de escritura pública registrada. 3) Qualquer alteração que importe em restrição do direito de propriedade só valerá quando aprovada em Assembléia Geral pela unanimidade dos condôminos do prédio. 4) Em caso de venda, doação, legado, usufruto ou locação de suas unidades, se obrigam os condôminos a impor ao adquirente, donatário, legatário, usufrutuário ou locatário a observância de todos os dispositivos desta Convenção ou Regulamento, o mesmo acontecendo nos casos de compromisso de venda, cessão, hipoteca e outros, sendo obrigatório constar cláusula expressa nesse sentido, naqueles e nestes instrumentos, sob pena de nulidade do pactuado. 5) Os inquilinos, perante os condôminos não terão representação alguma e todo condômino que alugar sua unidade responderá pelas infrações que às disposições desta Convenção ou Regulamento cometer seu inquilino. 6) São direitos de cada condômino: a) usar, gozar e dispor de parte de sua propriedade exclusiva como lhe aprouver, desde que respeitadas as disposições desta convenção ou regulamento e de forma a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e a não comprometer a segurança com o bom nome do edifício; b) usar a coisa comum, conforme seu destino, e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a divisão de acôrdo com a presente Convenção; c) reivindicá-los de terceiros; d) vender, alugar ou gravar sua unidade, independentemente de audiência dos demais condôminos; e) dar posse a estranhos, desde que tenha dado o da respectiva unidade autônoma. 7) São deveres de cada condômino: a) cumprir e fazer cumprir o disposto nesta convenção ou regulamento; b) concorrer, na proporção fixada neste instrumento, para os despesas de conservação e reparação do prédio.

ônus a que estiver sujeito o prédio ou seu conjunto. 8) A administração do condomínio será exercida por três poderes: o Síndico, as Assembléias Gerais e a Comissão Fiscal. **Título II — DOS DANOS E DAS OBRAS —** 9) De modo geral, todo e qualquer dano causado ao edifício ou sua parte comum, deverá ser indenizado por quem o causar. 10) Caberá a cada condômino a iniciativa e o ônus pela conservação e reparação das instalações internas nos locais de sua propriedade exclusiva, bem como dos ramais de luz, água, gás, esgoto etc., até o encanamento tronco. 11) Cada condômino será obrigado a reparar, por sua conta todos e quaisquer danos que, às partes comuns ou a qualquer das demais unidades do prédio, forem causadas por defeitos nas instalações de sua propriedade, não reparadas em tempo; os demais condôminos terão o direito de exigir do condômino que descuidar do conserto de sua unidade o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados. 12 Os condôminos são responsáveis pelos danos causados e estragos praticados nas partes comuns do prédio ou de outros condôminos, pelos locatários de suas unidades. 13) Ressalvado o disposto na cláusula seguinte, as modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão previamente ser comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do administrador do prédio ou do Síndico. Qualquer condômino poderá se opor às obras pretendidas por outro condômino em sua unidade, se tais obras prejudicarem a solidez do prédio ou contrariarem o artigo 11 do Decreto 5.481, de 25 de junho de 1928; a falta de aprovação no prazo de 10 (dez) dias importará na aprovação das modificações. E' permitido a cada condômino, para as partes de sua propriedade, adotar as divisões internas que mais lhe convier, bem como modificá-las, desde que não prejudiquem a estrutura do prédio ou o interesse dos demais condôminos. 14) O condômino em cuja unidade forem realizadas obras será responsável pela perfeita limpeza do vestíbulo, corredor e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua conta exclusiva o risco, os ônus e prejuízos que resultarem nos elevadores e partes comuns do edifício, em razão do transporte de materiais e entulho, ou das obras mesmo. 15) Necessitarão a unanimidade de votos presentes à Assembléia Geral especificamente convocada para o fim de julgá-las, as modificações que importem: a) acréscimo de número de pavimentos; b) construção de novas dependências, quer para uso comum, quer para uso particular dos condôminos; c) transformação ou modificações das partes comuns ou que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras que de qualquer forma possam atentar contra o direito de propriedade. **Título III — DO SÍNDICO —** 16) O Síndico será eleito em Assembléia Geral dos condôminos, de acordo com o Decreto 5.481 de 25-6-1928, com mandato de dois anos. O primeiro síndico será eleito logo que dado o «habite-se» do prédio ou iniciada sua ocupação pelos condôminos, em Assembléia convocada por qualquer condômino, e administrará até a primeira Assembléia Geral ordinária, a se realizar. 17) É facultado a reeleição do Síndico. 18) O Síndico eleito será imediatamente empossado e exercerá as funções até a eleição e posse do substituto. 19) O Síndico poderá delegar atribuições a terceiros, de preferência ocupantes do prédio. 20) Se o Síndico não ocupar sua unidade, deverá escolher um condômino que nele esteja instalado, incumbindo-se da vigilância e fis-

23.º OFÍCIO DE NOTAS
—
TABELIÃO
BEL

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 21-6356 — RIO DE JANEIRO



do prédio. 21) O Síndico demitirá qualquer empregado do condomínio solicitado por condôminos que representem a maioria absoluta, em declaração escrita. 22) São atribuições do Síndico: a) representar o condomínio, ativa e passivamente, em juízo e fora dêle; b) administrar o prédio no que respeita aos serviços de interesse comum, como sejam os de água, luz, esgôto, equipamentos, asseio, desinfecção, vigilância interna, portaria, etc.; e) zelar pelo prédio, tomando tôdas as decisões relativas à conservação, ordem e sossêgo, moralidade, higiene e policiamento do imóvel; d) mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações eventuais ou acidentalmente danificadas, independentemente de consulta aos condôminos, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem ou aconselhem tal consulta prévia; e) contratar firmas ou pessoas idôneas para a administração geral do prédio, bem como para a conservação dos elevadores e demais equipamentos do edifício f) entender-se com as repartições públicas e emprêsas concessionárias de serviços públicos sôbre assuntos que disserem respeito ao prédio em suas partes comuns; g) nomear, contratar, fiscalizar empregados e demiti-los quando julgar conveniente e nos demais casos previstos nesta convenção; h) advertir verbalmente ou por escrito o condômino de qualquer infração às disposições dêste instrumento; i) cobrar e receber, amigável ou judicialmente, tôdas as despesas comuns ordinárias ou extraordinárias, bem como as multas e juros de mora, nas condições previstas nesta Convenção ou Regulamento, podendo para isso constituir advogados. j) tornar efetiva a imposição de multas que, nos termos da presente Convenção ou Regulamento forem cabíveis; l) emitir, endossar cheques e, em geral, movimentar as contas de condomínio em estabelecimentos bancários; m) manter em ordem a contabilidade do prédio, apresentando, em qualquer tempo, comprovantes das operações e prestando contas nas assembléias ordinárias; n) apresentar aos condôminos quando solicitada, a documentação existente em arquivo das despesas feitas no trimestre anterior e das contas às mesmas referentes; o) impedir a colocação e permanência de móveis e objetos de propriedade particular nos «halls», corredores e demais partes comuns do prédio, salvo em casos excepcionais, ou lugar previamente designado pela administração; p) efetuar o seguro total do prédio, por um valor global, destacando, porém, na respectiva apólice os valores das partes de propriedade exclusiva e os das partes de propriedade comum; a apólice deverá prever a reconstrução do prédio, pela seguradora e só em caso de impossibilidade resultante de imposição dos poderes públicos será a indenização liquidada em dinheiro para rateio entre os condôminos, na proporção de suas participações no domínio das coisas comuns, caso em que os direitos de cada proprietário se exercerão de nôvo sôbre o terreno, na mesma proporção; q) convocar as Assembléias; r) interpretar e resolver os casos omissos nesta Convenção ou Regulamento, consultando os condôminos, se preciso fôr e se não houver urgência; s) exercer os demais direitos e cumprir os demais deveres especificados nesta Convenção. 23) O Síndico disporá dos seguintes elementos para administração, que serão obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição do nôvo Síndico: livro de ocupantes do prédio; livro de atas, livro de presença nas Assembléias; fichários de empregados; livro de protocolo; livro de demonstração de despesas trimes-

do arquivo de documentos de propriedade do condomínio, como escrituras, plantas do prédio, etc.; todos os livros utilizados na administração do edifício serão numerados, rubricados e encerrados por quem a Assembléia Geral designar. 24) Nos impedimentos ocasionais do Síndico, exercerá essas funções, sob sua inteira responsabilidade, o condomínio que por êle fôr escolhido. 25) Em caso de vaga, por morte, renúncia, impedimento definitivo ou destituição do Síndico, será feita nova eleição em Assembléia Extraordinária convocada por qualquer condômino; o síndico então eleito administrará o condomínio até a Assembléia Geral ordinária seguinte. 26) O Síndico poderá ser destituído de suas funções por deliberação escrita dos condôminos que representem pelo menos sete décimos (7/10) do prédio, ou em Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim, por maioria absoluta de votos presentes. **Título IV — DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS** — 27) Os condôminos se reunirão em assembléia geral ordinária dentro dos 3 (três) primeiros meses de cada ano, com o objetivo precípua de apreciar as contas do exercício anterior e fixar o orçamento para o nôvo exercício, e, quando necessário, em Assembléias Gerais Extraordinárias, mediante convocação na qual se determinará o assunto objeto da deliberação. 28) As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, três décimos (3/10) do condomínio. 29) A convocação de Assembléias declarará sempre local, dia e hora fixados para a realização das mesmas e será feita por Circulares enviadas sob protocolo, sob registro postal, ou em edital publicado na imprensa diária, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação e seis (6) dias para as demais. A segunda convocação poderá ser feita conjuntamente com a primeira, desde que o intervalo entre os horários previstos para as duas instalações não seja inferior a uma hora. 30) A Assembléia será instalada por quem a tiver convocado e os condôminos presentes elegerão um Presidente para dirigir os trabalhos, o qual convidará outra pessoa presente para Secretário, assim ficando constituída a Mesa. 31) Nas Assembléias de condôminos, cada uma das noventa e uma (91) unidades que compõem o «Edifício Soares Bastos» terá direito a um voto. Não terá direito a voto, o condômino que estiver em atraso para o condomínio de qualquer despesa que lhe caiba. 32) Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembléias por mandatários, com poderes especiais para a prática dos atos que constituírem o objeto da Assembléia; o instrumento de procuração será arquivado pelo Síndico e dêle se fará menção expressa na ata lavrada. 33) As Assembléias só poderão funcionar ou resolver validamente, em primeira convocação com a presença dos condôminos que representem mais da metade dos votos do condomínio; em segunda convocação, funcionará com qualquer número. 34) São atribuições da Assembléia Geral: a) orçar as despesas gerais do prédio com a discriminação de cada uma das suas verbas, baseando-se no estudo que lhe fôr apresentado pelo Síndico; b) eleger o Síndico, empossá-lo, fixar sua remuneração e destituí-lo, quando se tornar conveniente; c) eleger a Comissão Fiscal; d) fixar, de maneira geral, ordenados dos empregados; e) decidir sobre obras de conservação do edifício; f) exercer as demais atribuições constantes desta convenção. 35) As decisões de observância obrigatória para todos os condôminos, serão tomadas por maioria de votos, salvo os casos em que fôr exigida maioria absoluta, proporção mais ele-

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 22-6356 — RIO DE JANEIRO

comuns serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos condôminos presentes às assembléias. 37) Serão lavradas atas das Assembléias Gerais, em livro próprio, devidamente rubricado, conservando-o o Síndico em seu poder, à disposição dos condôminos, devendo as deliberações tomadas ser comunicadas aos condôminos ausentes em carta registrada ou entregue sob protocolo. **Título V — DA COMISSÃO FISCAL —** 38) A Comissão Fiscal será composta de três (3) condôminos, eleitos, anualmente, pela Assembléia Geral Ordinária. 39) Os membros da Comissão Fiscal só pessoalmente poderão exercer as funções que lhes competem, não sendo admitido a representação por procurador. 40) São incumbência da Comissão Fiscal: a) fiscalizar a ação do Síndico; b) emitir parecer sôbre o relatório e contas do Síndico, para discussão e deliberação da Assembléia Geral ordinária; c) verificar e conferir as contas do Síndico e dar-lhe quitação. **Título VI — DO CUSTEIO DO CONDOMÍNIO —** 41) Sendo o prédio constituído em parte por coisas de propriedade e de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, e em parte por coisas de propriedade exclusiva ou privativa de cada condômino, haverá, correspondentemente, despesas particulares e despesas comuns. 42) São despesas particulares aquelas que incidem exclusivamente sôbre cada unidade autônoma, com os respectivos impostos, taxas, conservação, consertos, etc. Seu pagamento competirá pessoal, exclusiva e diretamente aos respectivos possuidores ou titulares. 43) São despesas comuns os impostos, prêmio de seguro, consertos de qualquer natureza, conservação, desinfecção e excessos dos gastos comuns; ordenados dos empregados; consumo d'água, luz, fôrça, gás e telefone; funcionamento, manutenção, renovação ou substituição de elevadores, bombas de elevação de água, e demais equipamentos, e tudo mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer, como interesse coletivo. Seu pagamento competirá ao conjunto dos condôminos. 44) O orçamento das despesas comuns do prédio será parcelado por trimestre, para efeito das contribuições dos condôminos. O orçamento de despesas para o período inicial será votado pela Assembléia que eleger o primeiro Síndico, a qual também fixará seu fundo de Caixa, de realização imediata para ocorrer às despesas de instalação do condomínio. 45) As quotas de responsabilidade de cada unidade, no custeio e pagamento das despesas comuns, que independentemente dos pavimentos em que se situarem, serão divididas na proporção das correspondentes frações ideais do terreno; contudo, no tocante às lojas e seu subsolo ficam as mesmas isentas de qualquer pagamento ou contribuição para as despesas do condomínio, exceção feita do prêmio de seguro contra fogo e de eventual obra e recomposição da fachada do edifício e dos passeios, se isto de futuro se tornar necessário e indispensável ao condomínio. 46) As contribuições dos condôminos para as despesas comuns, de acôrdo com o orçamento, serão efetuadas adiantadamente, durante o primeiro mês do trimestre a que se referirem. 47) O custeio da manutenção e do consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, será levado a débito das despesas normais gerais do condomínio. 48) As contas de despesas comuns serão devidas ainda mesmo que o condomínio não faça uso de sua unidade. 49) O condômino que agravar as despesas comuns do prédio, com instalações de seu uso pessoal, suportará isoladamente o excesso correspondente. 50) Trimestralmente, o Síndico fará demonstração das despesas efetuadas por meio de

das e despesas realmente feitas no trimestre anterior, será cobrado juntamente com a contribuição referente ao trimestre seguinte. 51) As despesas extraordinárias inadiáveis serão submetidas à aprovação dos condôminos por meio de circulares ou outro meio mais rápido, marcando o Síndico, de acordo com as circunstâncias, o prazo de resposta. 52) Em despesas extraordinárias comprovadamente justificáveis, o Síndico poderá dispendir em cada semestre independentemente de consulta aos condôminos, até o limite de duas vezes o salário mínimo então vigente nesta cidade. 53) O Síndico rateará as importâncias necessárias às despesas extraordinárias entre os condôminos, na proporção definida no artigo 45. 54) As quotas para fazer frente a essas despesas extraordinárias serão pagas, em caso de urgência, dentro de 10 (dez) dias da respectiva notificação e, nos demais casos, dentro de trinta (30) dias. 55) Fica criado um fundo de reserva, destinado a cobrir despesas extraordinárias de vulto do condomínio, esse fundo terá um limite máximo de dez (dez) vezes o salário mínimo então vigente nesta cidade e será constituído: a) pela contribuição de dez por cento (10%) sobre as despesas ordinárias orçadas para o prédio; b) pelos juros produzidos pelas contas de depósito de recursos do condomínio em estabelecimentos bancários; c) pelas multas e juros de mora aplicados e cobrados de acordo com esta convenção. 56) O quantitativo percentual para o fundo de reserva, calculado trimestralmente, será cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns. 57) Todas as importâncias recebidas pelo condomínio, quer como contribuição para as despesas ordinárias ou extraordinárias, quer como as quotas destinadas ao fundo de reserva, quer como pagamento de multas ou juros de mora, e outras serão depositadas em estabelecimento bancário escolhido pela Assembléia, de reconhecida idoneidade em conta à disposição do condomínio e movimentada pelo Síndico. 58) O saldo, porventura existente em conta do condomínio, em caso de alienação das propriedades autônomas, não serão devolvidos, dêle se beneficiando o adquirente.

Título VII — DAS PENALIDADES — 59) A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas desta convenção, para a qual a lei não disponha penalidade especial, tornará o condômino faltoso passível de multa na importância de um terço (1/3) do salário mínimo vigente nesta cidade na ocasião do respectivo pagamento, a qual lhe será imposta por decisão da maioria dos condôminos que representem, no mínimo, 6/10 (seis décimos) do prédio, sem prejuízo das penalidades fixadas em outros artigos, prevalecendo a mais pesada. 60) A aplicação da penalidade será comunicada pelo Síndico, por escrito, à parte faltosa. 61) A não observância dos prazos estipulados para o pagamento das contribuições trimestrais ou do pagamento das quotas relativas a despesas extraordinárias implicará no acréscimo de 10% (dez por cento) de seu valor, a título de multa, e mais os juros de mora de 1% por mês ou fração de mês de atraso. 62) A transgressão de qualquer das prescrições do artigo 11 do Decreto 5.481, de 25-6-1928, verificada em processo judicial, importará em multa de acordo com a lei, cabendo a metade ao interessado que intentar a competente ação e a outra ao Estado, multa essa que será aplicada em dobro, em caso de reincidência. **Título VIII — DA COBRANÇA JUDICIAL —** 63) Todas as despesas, quer orçamentárias, quer extraordinárias, bem como as multas e juros de mora, serão cobradas e recebidas pelo Síndico nas condições previstas nesta Convenção ou Regulamento, amigável ou judicial-

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 22-6356 — RIO DE JANEIRO

advogado, serão pagos por quem der causa ao processo judicial. 65) Se desistir o Síndico da ação proposta, as despesas que houver feito serão rateadas entre os condôminos. **Título IX — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** — 66) A porta principal do edifício será aberta às sete (7) horas e fechada às vinte e duas horas, a esse horário se limitando o acesso normal ao prédio. 67) As chaves da casa de máquinas e demais dependências comuns do edifício ficarão sempre em poder do Síndico e do vigia, que as passarão a seus sucessores, quando deixarem suas funções; é vedada a permanência dessas chaves em unidade que não a do Síndico ou seu representante no prédio, devendo sempre existir na portaria do edifício uma duplicata das mesmas para uso em caso de emergência. 68) Na portaria haverá um livro especial destinado ao registro de reclamações e sugestões dos condôminos e usuários do prédio. 69) Serão afixadas nos halls, portaria e outros lugares do condomínio as disposições deste instrumento, a juízo do Síndico. 70) Baixará o Síndico, se achar conveniente, instruções ou detalhes de serviços para empregados do condomínio. 71) Caso haja mais de um empregado do condomínio, o Síndico indicará qual ou quais os empregados que poderão residir no apartamento do condomínio a isso destinado, o qual deverá ser conservado em irrepreensíveis condições de higiene e asseio e inspecionado mensalmente, não podendo ser habitado por pessoas estranhas à família do empregado. 72) A correspondência para as unidades, jornais, telegramas, embrulhos, etc., deverão ser imediatamente entregues. 73) Só com anuência expressa do Síndico e mediante solicitação do respectivo condômino, os empregados do condomínio aceitarão chaves de unidades em caso de ausência, de mudança do inquilino, etc. e, em qualquer hipótese sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado. 74) Nessas condições, os empregados do condomínio acompanharão os visitantes às unidades vagas ou a se vagarem para aluguel ou venda, prestando-lhes informações para isso fornecidas pelos respectivos condôminos. 74) Os usuários do prédio, não poderão utilizar-se dos empregados do condomínio para seus serviços particulares. 75) Os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com tipo de uniforme fornecido pelo condomínio. 76) Os lixos e varreduras só poderão ser lançados no tubo coletor, depois de perfeitamente embrulhados em papel, em pequenos pacotes, não sendo permitido lançar quaisquer objetos pelo mesmo tubo coletor, tais como latas, garrafas e semelhantes, os quais deverão ser colocados no local para isso designado pelo Síndico, fora da unidade. 77) Para que possa ser rigorosamente observado o cumprimento deste Regulamento ou quando as circunstâncias o exigirem, os usuários das unidades facilitarão ao Síndico ou seus prepostos o acesso às respectivas unidades. 78) É terminantemente proibido: a) guardar explosivos ou inflamáveis nas unidades e suas dependências; b) ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis de, por qualquer forma, afetar a saúde e a segurança dos demais usuários do prédio ou de que possa resultar aumento do prêmio do seguro; c) a instalação, nas partes comuns do edifício, de fios ou condutores de qualquer espécie; d) a colocação de placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas e em áreas ou corredores do prédio, que dependerá de autorização da maioria simples do condomínio, em assembléia geral; e) a colocação de toldos, sanefas ou equivalentes, nas janelas, terraços, varandas e áreas de fachada, dependendo de tipo e de condições de

pelo Síndico; f) a colocação de qualquer objeto nos peitoris das janelas, dos terraços, das varandas e amuradas; g) a instalação, em qualquer dependência do prédio, de boates, pensões, hotéis, hospedarias, oficinas mecânicas, clubes políticos ou privados de jogos ou de danças, associações carnavalescas, agremiações ou partidos políticos, entidade ou agremiações estudantis, enfermarias, instituições destinadas à prática de ritos religiosos, bem como para quaisquer utilizações recreativas, etc.; h) usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos; i) usar alto-falante, vitrolas, rádios, televisões e outros instrumentos e aparelhos em altura de som que causa incômodo aos demais usuários do prédio; j) conversar em qualquer hora, em altas vozes, nas partes comuns do edifício; l) reuniões ou quaisquer outras atividades que possam perturbar a tranqüilidade dos usuários do prédio, a não ser em caso excepcional, a juízo do Síndico; m) obstruir o passeio, entradas, vestíbulos, corredores, «halls», escadas e elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para qualquer fim senão o de trânsito, sendo proibido, nêles, o estacionamento de empregados do condomínio ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos; n) o transporte de cargas e bagagens nos elevadores, salvo nas horas determinadas pelo Síndico ou seus prepostos; o) cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou qualquer detrito, objetos ou líquidos, através de quaisquer aberturas das unidades; p) a queima de fogos de artifício de qualquer natureza nas janelas, amuradas e áreas das unidades; r) usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício; s) a utilização das unidades por pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que de qualquer modo possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do edifício. 79) Quaisquer objetos depositados nas partes comuns do edifício, bem como placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios, reclames, toldos, sanefas, fios condutores, etc., colocados em desacôrdo com esta Convenção ou Regulamento serão removidos ou eliminados, às expensas de seu proprietário, correndo por sua conta as despesas para a respectiva restauração dos locais utilizados, sem prejuízo das penalidades que forem aplicáveis a cada caso. 80) Incumbe ao zelador, porteiro, vigias e serventes na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento desta Convenção ou Regulamento, considerando-se motivo de justa causa para demissão a desídia no desempenho das respectivas funções, impedir ou o desconhecimento de suas estipulações. **Título X — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** — 81) A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação na ocasião oportuna, das cominações dêle constantes, não importará em cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos êstes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Fica, outrossim, entendido, que a ocorrência de algumas hipóteses não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer condições desta Convenção ou Regulamento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido. 82) A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser derogada a qualquer tempo. 83) Os casos omissos ou não previstos nesta escritura, no Decreto n° 5.481 de 25-6-1928, e no Código Civil, serão resolvidos pelo Síndico.

23.º OFÍCIO DE NOTAS
—
TABELIÃO
BEL

MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
TELEFONE 22-6356 — RIO DE JANEIRO



dômino e de acôrdo com a maioria, quando não houver urgência e se preciso fôr. 84) O subsolo pertence às unidades constituídas pelas lojas 120-A e 120-B, qualquer que seja a sua destinação, devendo esta circunstância ser mencionada nos respectivos instrumentos de cessão ou venda aos futuros adquirentes. 85) Fica eleito o fôro desta cidade, para tôda e qualquer ação que se funde nesta Convenção ou Regulamento e relativa ao prédio, renunciando os signatários ao fôro de seus domicílios, presentes ou futuros. Finalmente, por todos os condôminos, me foi dito que aceitam a presente como está feita e redigida. De como assim o disseram, do que dou fé, me pediram que lhes lavrasse nestas notas esta escritura, a qual foi feita pelo meu escrevente Augusto Moreira Coelho, e sendo-lhes lida e achada conforme, aceitaram e assinam com as testemunhas, a todo êste ato presentes, Sylvio Manoel de Oliveira e Aloizio Lemgruber Cardozo. Eu, Augusto Moreira Coelho, escrevente juramentado, a escrevi. E eu, Tabelião, subscrevo. Marcio Baroukel de Souza Braga. a.) ELIAS BENJAMIN DA SILVA. EDGARD SOUTO DE OLIVEIRA. (testemunhas) Sylvio Manoel de Oliveira e Aloizio Lemgruber Cardozo. POR CERTIDÃO

EM A MESMA DATA. EU,.....

Esc. Aux. datilografei. E EU,.....
TABELIÃO, subscrevo e assino.

RECIBO
MARCIO BRAGA
AV. PRES. ANTONIO CARLOS, 641-B
RIO DE JANEIRO

Consulta Processual - Número - Primeira Instância

**As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.**

Processo Nº 0243214-88.2019.8.19.0001

TJ/RJ - 02/09/2020 16:20:02 - Primeira instância - Distribuído em 30/09/2019

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar.

Prioridade - Pessoa Idosa - Lei n º 10.741/03

Comarca da Capital 34ª Vara Cível
Cartório da 34ª Vara Cível

Endereço: Erasmo Braga 115 Sala 302 304 306 D
Bairro: Castelo
Cidade: Rio de Janeiro

Ofício de Registro: 2º Ofício de Registro de Distribuição
Ação: Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício

Assunto: Direito de Vizinhança C/C Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar C
Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício

Classe: Procedimento Comum

Autor CONSULTÓRIO JJ. GARRIDO SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO LTDA.
Representante Legal JORGE GARRIDO BARBOZA
Réu FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.

Advogado(s): RJ150772 - RACHEL CARIELLO DAS NEVES MORAES
RJ137723 - DANIEL GIRARDI BARROSO

Tipo do Movimento: Juntada de AR
Data da juntada: 07/07/2020
Número do Documento: JU804586910BR
Resultado: Positivo
Data da citação/intimação: 18/03/2020

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Localização na serventia: Aguardando Retorno Ar

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.



Consulta Processual - Número - Primeira Instância

**As informações aqui contidas não produzem efeitos legais.
Somente a publicação no DJERJ oficializa despachos e decisões e estabelece prazos.**

Processo Nº 0240302-21.2019.8.19.0001

TJ/RJ - 02/09/2020 16:10:44 - Primeira instância - Distribuído em 25/09/2019

Processo eletrônico - clique aqui para visualizar. 

Visualização dos Históricos dos Mandados

Comarca da Capital 22ª Vara Cível
Cartório da 22ª Vara Cível

Endereço: Av Erasmo Braga 115 3º andar. Sl. 365
Bairro: Centro
Cidade: Rio de Janeiro

Ofício de Registro: 2º Ofício de Registro de Distribuição
Ação: Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício

Assunto: Administração / Condomínio em Edifício C/C Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício C/C Direito de Vizinhança C/C Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar

Classe: Procedimento Comum

Autor CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS
Réu FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.

Advogado(s): RJ150772 - RACHEL CARIELLO DAS NEVES MORAES
 RJ137723 - DANIEL GIRARDI BARROSO

Tipo do Movimento: **Publicado Atos da Serventia**
Data da publicação: 27/08/2020
Folhas do DJERJ.: 34/37

Tipo do Movimento: **Enviado para publicação**
Data do expediente: 25/08/2020

Tipo do Movimento: **Ato Ordinatório Praticado**
Data: 22/08/2020
Descrição: Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.

Processo(s) no Tribunal de Justiça: Não há.

Localização na serventia: Aguardando Manifestação

Os autos de processos findos terão como destinação final a guarda permanente ou a eliminação, depois de cumpridos os respectivos prazos de guarda definidos na Tabela de Temporalidade de Documentos do PJERJ.

TJRJ CAP CV46 202006101352 02/09/20 16:27:14138794 PROGEE-VIRTUAL

MERITÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO,

GRERJ Nº 90214491183-84

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS, condomínio edilício inscrito no CNPJ sob o nº 29.211.513/0001-23, estabelecido na Rua Sacadura Cabral, nº 120, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20221-160, neste ato representado por seu síndico eleito JORGE GARRIDO BARBOZA, endereço eletrônico *atendimento@jgarrido.com.br*, com fundamento nos artigos 318 e seguintes do Código de Processo Civil vem propor

AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM
(com pedido de concessão de tutela de urgência)

em face de **FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.405.420/0001-22, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobreloja A, Saúde, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20081-262, endereço eletrônico *ramissesluiz@oi.com.br*, pelos motivos que passa a expor:

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Conforme se discorrerá adiante, a causa que motiva esta ação decorre unicamente de negativa da Ré para que o condomínio autor ingresse em seu imóvel para inspecionar, analisar e realizar obras e eventuais reparos necessários com a finalidade de estancar problemas relacionados à infiltração informada pela Ré, bem como de possibilitar a análise e inspeção, pela seguradora, dos alegados danos patrimoniais supostamente causados à Ré.

E, justamente em razão disso, é que o autor informa que possui interesse na audiência de conciliação, já que no instante em que foi informado acerca do problema se prontificou em solucioná-lo para estancar a infiltração e reparar eventuais danos ocasionados à Ré, que até o presente momento vem impedindo o ingresso do condomínio autor em seu imóvel para que os profissionais contratados executem os serviços necessários e a seguradora analise eventuais danos causados ao patrimônio da requerida.

Assim, nos termos do artigo 319, inciso VII do CPC, o autor informa que possui interesse na audiência de conciliação.

FATOS E DIREITO

O CONDOMÍNIO

O autor é condomínio edilício estabelecido no centro da cidade do Rio de Janeiro desde março de 1985, possuindo, dentre outras funções, a manutenção da paz, ordem e segurança entre os condôminos, a fim de estabelecer regras de convivência social.

Daí porque, no momento em que a Ré comunicou sobre os problemas relacionados a infiltrações pelo rompimento do barbará localizado no segundo andar do prédio, o Autor imediatamente entrou em contato com a seguradora “Sompo Seguros” (doc. anexado), além de contratar serviços emergenciais para evitar maiores danos, tanto no imóvel em que a Ré mantém seus serviços (sobreloja A), quanto em quaisquer outros que porventura pudessem ser afetados pelo rompimento da tubulação, como aqui relatado.

Apesar de tomar todas as medidas preventivas e de, em um primeiro momento ter conseguido ingressar no imóvel da Ré, posteriormente o Autor e os profissionais por ele contratados foram impedidos de ingressar no referido imóvel para realizar os reparos necessários e, com isso, solucionar o problema em questão, mesmo após inúmeras solicitações feitas por mensagens eletrônicas

(*WhatsApp*), notificação direta mediante assinatura de recebimento na própria carta e notificação encaminhada pelos correios com aviso de recebimento.

Por se tratar de condomínio edilício, o autor possui o dever de manter a paz, a segurança e de evitar quaisquer interferências que sejam prejudiciais àqueles que convivem em condomínio, cabendo-lhe a administração, a manutenção da estrutura e da área comum aos condôminos, como ocorre este caso.

Além das funções antes elencadas, cabe ao condomínio, como aqui mencionado, **evitar a utilização nociva da propriedade** ou de quem a esteja utilizando, no caso, a Ré, que vem impedindo o acesso do Autor para eventuais obras e reparos necessários, especialmente no que se refere à entrada dos profissionais especializados para que possam recuperar eventuais danos estruturais e/ou hidráulicos na sobreloja A – até o momento desconhecidos, porque a Ré se recusa a permitir o ingresso dos profissionais, como mencionado –, além da necessária vistoria e inspeção a ser realizada pela seguradora para que prossiga com o procedimento de sinistro.

A RECUSA DA RÉ

Conforme a documentação que segue anexada, na presente hipótese foram inúmeras as tentativas de solucionar o impasse com a Ré, tanto pelos meios informais – *E-mails*, telefonemas, comparecimento do síndico ao imóvel sem ao menos ser atendido, conversas por *WhatsApp* – quanto formais – notificação pessoal e enviada pelos correios.

Nenhuma dessas medidas adotadas pelo condomínio foi suficiente para solucionar um problema que teria simples solução, caso fosse do interesse da Ré ou caso houvesse, ao menos, a permissão para ingressar em seu imóvel a fim de realizar os reparos necessários.

Todos os reparos externos somente foram possíveis mediante o ingresso na unidade superior à da Ré, pelo segundo andar, porém ainda se mostra

necessário o ingresso na unidade da Ré para que se analise a necessidade de realizar reparos na integralidade da tubulação referente à sobreloja A; realizar serviços de recuperação decorrentes da infiltração alertada pela Ré, bem como permitir o acesso à seguradora, informando-lhe todos os danos causados para que possa dar continuidade ao processo de sinistro já aberto desde a ocorrência do fato.

Ou seja, para tentar solucionar os problemas emergenciais, a empresa de engenharia contratada necessitou ingressar pelo segundo andar, sala 202, imóvel imediatamente superior à da Ré (sobreloja A), para que pudesse cessar o gravíssimo problema de rompimento da coluna d'água.

Registre-se que o problema não se encontra integralmente resolvido porque ainda há necessidade de ingresso na unidade da Ré para que a empresa especializada analise eventuais danos estruturais e/ou hidráulicos na unidade da Ré que insiste em negar acesso ao local, demonstrando reiterado e notório uso nocivo da propriedade, como aqui narrado.

E, justamente em razão dos alegados danos informados pela Ré conjugados com a necessidade de reparar e inspecionar o local, bem como em razão da obrigatoriedade de a seguradora realizar a inspeção para a constatação do que foi informado ao condomínio, mostra-se necessária a autorização para que se adentre ao imóvel da Ré com a finalidade de se reparar eventuais danos remanescentes no imóvel e nos materiais informados pela Requerida.

A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Mesmo depois de todas as tentativas frustradas para tentar ingressar no imóvel da Ré, ainda assim o condomínio encaminhou à requerida notificação extrajudicial para lhe informar sobre seus direitos e deveres, reiterando todos os fatos por *e-mail*, mas não obteve qualquer resposta.

Na notificação encaminhada, o condomínio informou o seguinte:

“Na qualidade de síndico e representante do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS e, em razão de sua recente comunicação quanto aos problemas relacionados a infiltrações pelo rompimento do barburá localizado no 2º andar do prédio, encaminhamos ao senhor a relação de documentos exigidos pela seguradora do condomínio para que fosse possível o início dos reparos e ressarcimento quanto a eventuais danos causados no imóvel (sobrelója A).

Ocorre que, até o presente momento, o senhor não apresentou a documentação necessária e, apesar de permitir o ingresso da seguradora para análise dos danos, não vem permitindo o acesso dos profissionais para executar os reparos necessários, o que impede a resolução do problema, porque há necessidade de realizar obras no teto e paredes do imóvel para localizar o vazamento reportado pelo senhor, conforme informações já repassadas anteriormente por e-mail e por notificação formal.

(...) serve a presente para NOTIFICÁ-LO das providências que já foram adotadas pelo condomínio e dos impedimentos para o início dos reparos que vem sendo causados exclusivamente pelo senhor.

Informamos, ainda, que estamos assinando o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para que dentro deste período sejam concomitantemente adotadas as seguintes providências:

1ª) A entrega dos documentos solicitados pela seguradora, conforme notificação encaminhada ao senhor em 01.08.2019; e

2ª) A autorização, de forma expressa e por escrito, mediante a marcação de dia e horário para a execução dos serviços com o comparecimento dos profissionais a unidade do senhor para a resolução do sinistro (...).”

Em 19.08.2019, novamente o síndico encaminhou solicitação à Ré para que permitisse o ingresso da empresa de engenharia no local, mediante marcação de dia e horário que seriam previamente designados, para que fossem finalizados os reparos quanto ao rompimento da coluna d’água, mas não obteve êxito para ingressar no imóvel.

O LAUDO DA SEGURADORA

De acordo com o **laudo preliminar de vistoria nº 593308**, realizado pela **seguradora** acionada, o problema iniciado em 31.07.2019 ocorreu da seguinte forma:

“Segundo declarações do Sr. Jorge Garrido Barboza, síndico, na manhã do dia 28.07.2019 o usuário da sala / sobreloja comunicou-lhe que um vazamento em duas salas estavam danificando mercadorias de sublocatários ali existentes.

De acordo com o Sr. Jorge Garrido provavelmente uma parte da tubulação do barbará do prédio se rompeu / quebrou e ocasionou a liberação / fuga / vazamento de água, contudo, a parede / teto ainda não foram quebrados / abertos para localização / identificação do vazamento.

Informou-nos o Sr. Jorge que a tubulação é original do prédio e é de ferro ainda.

Assim sendo, orientamos o Sr. Garrido a proceder a abertura da parede / teto para identificação do vazamento e causa. Aguardaremos informações sobre a data da abertura para retornarmos ao local”.

Após a constatação pela seguradora quanto aos problemas encontrados, o síndico do condomínio autor permaneceu em contato com a Ré para tentar solucionar o problema, encaminhando-lhe todas as diretrizes, mas não obteve a resposta necessária, porque **nunca recebeu a documentação solicitada pela seguradora** – e tal fato assim permanece até o presente momento, podendo acarretar, inclusive, a **perda da cobertura em razão da demora.**

Paralelamente, o síndico manteve contato com a seguradora para marcar a **inspeção com a Ré**, que é responsável pelo imóvel e, com isso, reparar eventuais danos e garantir a cobertura de quaisquer danos e obras necessárias na sobreloja da requerida.

Porém, como se verifica no e-mail trocado entre o síndico e a seguradora, em agosto/2019, “conforme descrito no parecer, ***não foi possível a realização da inspeção***, não sendo autorizado a resolução do mesmo. O setor de inspeção solicita o agendamento do mesmo, pois a alteração do local do sinistro, assim como reparo, **acarretará na perda da indenização**”.

Em outras palavras, a negativa da Ré, **além de causar riscos e transtornos desnecessários aos condôminos, poderá causar danos ao autor**, que poderá ser responsabilizado por eventuais danos causados ao imóvel da

requerida, caso não tome as medidas necessárias, não sendo crível que a Ré mantenha sua negativa sem qualquer justificativa para tanto.

O CONTRATO DE EMPREITADA

Também por orientação da seguradora, o condomínio contratou os serviços de mão de obra por empreitada global com a sociedade empresarial **Ferreira e Andrade Serviços de Engenharia Ltda.**, unicamente com a finalidade de solucionar os problemas informados pela Ré e de manter a boa administração com a garantia de segurança para os condôminos.

O objeto do contrato previa a realização de serviços de construção civil para os reparos nas tubulações que estavam com vazamento de água para a loja do andar térreo (loja da Ré, sobreloja A), bem como o fornecimento de materiais e prestação de serviços de mão de obras necessárias para a execução integral do serviço contratado.

A ABERTURA DA PAREDE FEITA PELO ANDAR DE CIMA (202)

Diante da urgência do caso e, utilizando-se da cautela necessária para solucionar todos os problemas conjugada com a proibição de ingresso na unidade da Ré, **o condomínio se utilizou do imóvel acima (unidade 202) para iniciar os reparos**, ocasião em que se verificou o seguinte:

“Em atendimento a solicitação e conforme previamente agendado, retomamos ao prédio e encontramos a parede do banheiro (funcionários) aberta. No local nos deparamos com uma conexão da prumada rachada, apresentando uma fissura; O local apresentava-se com vazamento. Trata-se da prumada da coluna 2”.

Corroborando a inspeção, a empresa de engenharia ao emitir recibo, em 26.08.2019, informou que se tratava de reparos nas tubulações que apresentavam vazamentos na coluna 2, no banheiro de funcionários da sala 202.

A ATA DA AGE REALIZADA EM 26/08/2019

Justamente em razão de todos os problemas estruturais e hidráulicos, além da recusa da Ré (locatária da Sobreloja A), convocou-se Assembleia Geral Extraordinária para dar ciência aos condôminos quanto às obras emergenciais realizadas, bem como **informá-los quanto ao comportamento omissivo do condômino da “sobreloja A”**:

*“(...) Dada a palavra ao Sr. Síndico, o mesmo expôs aos presentes que, na data de 28/07/2019, um domingo, ocorreu um vazamento d’água do segundo andar para a sobreloja “A”, em razão de ter havido uma fissura no encanamento d’água, que serve a coluna 02 do prédio, **sendo que a identificação dessa origem só foi possível de ser efetivamente detectada**, após o início dos trabalhos da empresa Ferreira e Andrade Serviços de Engenharia Ltda., contratada em regime de urgência, conforme contrato datado de 05/08/2019. Foi também dada ciência do teor da carta, datada de 07 de agosto de 2019, em resposta ao ofício de 31/07/2019 que trata do sinistro 593308, aberto pelo Condomínio junto a SOMPO SEGUROS, em que o **locatário da mencionada unidade, faz menção aos alegados prejuízos, porém sem identificar e/ou valorar os mesmos, e ainda não demonstrando a menor boa vontade em facilitar a tentativa de uma possível identificação rápida do problema**. Ressaltou também que o Condomínio possui **apólice de seguros**, para cobertura dos possíveis danos, no entanto, como é de praxe, somente após a **apresentação da listagem dos bens / itens sinistrados e posterior vistoria** é que a seguradora fixará o valor da indenização, sendo que para dar sequência ao processo é necessário o atendimento da solicitação feita pela seguradora, desde 21/08/2019. E que até a presente data, não foi atendida (...)”*

(g.n.)

Os problemas maiores somente foram parcialmente solucionados após a busca por alternativas **porque a Ré não permitiu o acesso da empresa de engenharia nem da seguradora para análise e inspeção** até o presente momento.

Ocorre que, como a própria Ré insistentemente alega novas ocorrências de danos em razão do vazamento e infiltração, o condomínio autor não pode ser responsabilizado pela omissão da Requerida em apresentar a

documentação nem pelo impedimento da realização de obras e de inspeção em seu imóvel.

O comportamento da Ré se demonstra absolutamente contraditório, porque, ao mesmo tempo em que pretende solucionar o problema, acaba impedindo que o autor tome as medidas necessárias e adequadas para solucioná-los, tratando-se de injusta recusa para o ingresso no imóvel (sobreloja A).

A REITERADA RECUSA DA RÉ

Como se demonstrou ao longo desta peça, a Ré insiste em proibir qualquer acesso ao imóvel, apesar de todos os danos por ela relatados – e que, segundo as mensagens trocadas com o síndico do condomínio autor, permanecem até o presente momento, mesmo com todos os serviços contratados pelo autor para evitar todo esse transtorno causado exclusivamente pela Ré.

Também não pode o condomínio permanecer à mercê das vontades da Ré, que não permite nem admite a entrada de qualquer pessoa no imóvel para que os serviços completos sejam realizados no imóvel e na análise estrutural do prédio, o que vem dificultando qualquer solução razoável e racional.

Ao contrário, trata-se de dever do próprio condomínio, que deve zelar pela correta utilização do imóvel, vez que a Ré vem promovendo o uso nocivo da propriedade, trazendo o presente conflito, por não cuidar nem permitir que o condomínio cuide da unidade (sobreloja “A”), tratando-se de verdadeira negligência da Ré para sanar o problema relacionado à infiltração e demais questões a ela relacionadas.

No que se refere ao direito de vizinhança, tolerância e obrigações, o artigo 1.313, *caput* e inciso I do Código Civil dispõe o seguinte:

Art. 1.313. O proprietário ou **ocupante** do imóvel é **obrigado** a tolerar que o vizinho entre no prédio, mediante **prévio aviso**, para:

*I - dele temporariamente usar, quando indispensável à **reparação**, construção, reconstrução ou limpeza de sua casa ou do muro divisório;*

(...)

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se aos casos de limpeza ou reparação de esgotos, goteiras, aparelhos higiênicos, poços e nascentes e ao aparo de cerca viva.

(...)

*§ 3º Se do exercício do direito assegurado neste artigo **provier dano**, terá o prejudicado **direito a ressarcimento**.*

O que o condomínio pretende, portanto, é somente resolver um problema que apenas permanece pela negativa da Ré em permitir o ingresso de profissionais contratados e especializados para realizarem a análise, inspeção e obras necessárias a fim de estancar todos os danos dali advindos.

AS MENSAGENS TROCADAS ENTRE O SÍNDICO DO AUTOR E A RÉ

Conforme a documentação que também se anexa nesta oportunidade, foram várias as tentativas do Autor para solucionar o problema de forma razoável, evitando-se a judicialização de uma questão que poderia ser facilmente solucionada caso assim fosse do interesse da Ré.

Dentre as mensagens trocadas entre o representante do autor e a ré, algumas delas demonstram a injustificada negativa da Ré para permitir o ingresso dos profissionais contratados pelo autor; ou então a escolha de algum profissional de sua confiança para resolver o problema em questão.

A mensagem abaixo, datada de 05/08/2019, demonstra a intenção que o autor, por meio do síndico, sempre pretendeu resolver o problema da melhor maneira possível, reiterando seu posicionamento por diversas vezes da seguinte forma:

*“Fui aí para ver e passar para o profissional, para resolver a situação, já que o serviço foi pago. **Voce não me atendeu, queremos resolver tudo da melhor maneira possível**, mas se não houver boa vontade de*

sua parte, dica difícil. **Se você quiser chame um profissional ou empresa de sua confiança para acabar logo com isso**, se. Você não quer deixar entrar aí, a gente faz por cima e o seguro do condomínio para a reparação dos danos de minha sala também. **Pense e vamos acabar com esse problema, coloque o bom senso para prevalecer.**

A vida é muito curta para divergências

Estou a sua disposição.

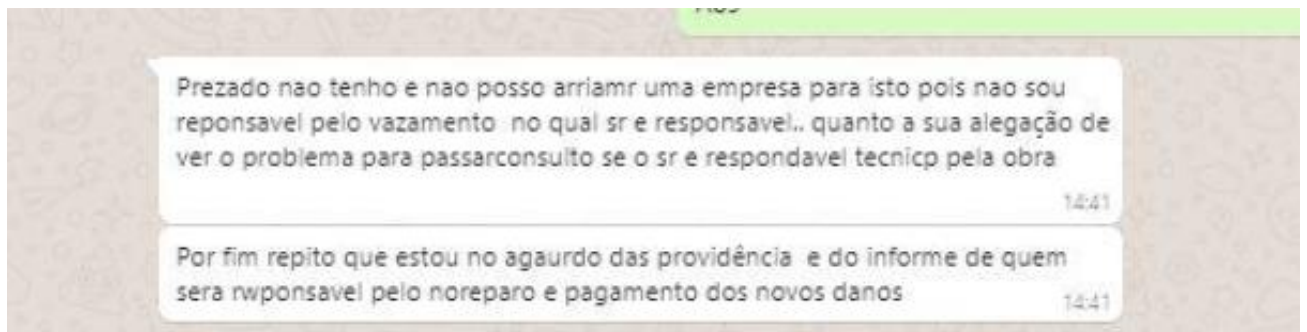
Estou com a planta do prédio, mas preciso que profissional entre aí.

Vou chamar três empresas, mas preferia que você o fizesse

Abs”

(g.n.)

A ré, contudo, sempre de forma ríspida, sempre criou embaraços e imbróglios para impedir o ingresso dos profissionais no imóvel e prolongar uma situação desnecessária, sem qualquer justificativa para tanto. Veja o teor de suas respostas e negativas:



A ré apenas informa que não é responsável pelo vazamento e que aguarda providências, **mas não permite que essas providências sejam tomadas** porque proíbe o ingresso dos profissionais no imóvel para solucionar o problema.

No dia seguinte à mensagem antes colada, em 06/08/2019, o síndico **novamente** solicita o ingresso no imóvel para que o engenheiro contratado analise o local e resolva o problema. Informa, naquela oportunidade, o horário e a data, solicitando, ainda, a presença de alguém na unidade.

Novamente a Ré se recusa a permitir o ingresso do profissional em sua unidade, criando inúmeros obstáculos sem qualquer fundamento. Veja:

Ricardo ,caso não entre no seu e-mail seque o nome e CREA e a empresa do Engenheiro Edival.
Amanhã às 16 HS, conforme combinado ele vem Para olhar o local , para a gente resolver logo isso.Peca alguém que estiver na sala pra ver se tá vazando.E o primeiro teste.
Grato

13:26 ✓✓

Você

Ricardo ,caso não entre no seu e-mail seque o nome e CREA e a empresa do Engenheiro Edival.
Amanhã às 16 HS, conforme combinado ele vem Para olhar o local , para a gente

Prezado nao combinei nada foi combinado como vc alega...a unic coisa combinada foi que o sr iria me passar email com solicitacao de entrada ..motivo da mesma ..ocorencia e pevidenicas a sserm romada bem como dados de quem faria a diligencia sendo so ele permitido...qualquer atividade ou forma ao contrário nao sera aceita... o sr deve entender que toddas as formar de tentativas de solucoes do problema por minha parte vitima foram feitas e aceitas sem sucesso sendo assim tome as providencias no modo legal... por fim comunico que nao ha possibilidade de vazamento teste pois aumenta o dano causado em nossa loja....no aguardo do seu email

13:38

(...)

Quando o engenheiro chegar você pede a ele que lhe passe todos os procedimentos que serão adotados, inclusive não Poupatempo esforços para trabalhar a noite é até em finas semana.Estou querendo resolver isso da melhor forma, mas dependo de sua colaboração.Podemod até quebrar por cima, mas tem de ser localizado aí por baixo, inclusive para o inspetor do seguro poder fotografar para caracterizar o sinistro que você já tem o número.
Saiba que não estou acomodado, muito pelo contrário..

14:01 ✓✓

Prezado poupando esforço? Dois meses...acredito que nao

14:15

Quanto seu engenheiro ele e seu engenheiro nao mwu sendo assim o canal de conversacao e entre ele vc e vc e resposavel pelo dano criado e linha acao nao tendo nada haver eu tratar com ele ficando claro isto e sabendo que origem e sua do dano solicito que reinice a obra em sua unidsde

14:16

Ricardo Sobre Loja

Por fim no aguardo de aua posicao quanto necessidade de interditacao do local afim de salvaguardar rsico a vida e patrimonio

Continuo no aguardo desta posicao aonde o seu silencio sera entendido como.a jao necessidade da interrupção cabendo lembra lo que qualquer dano a vida e ao patrimonio passa ser de sua expressa e ciente responsabilidade

14:21

Ricardo

Já contratei uma empresa de Engenharia. Já acionei os dois seguros o do prédio e do consultório. Eles precisam ver o local do teto aberto para reparar seus danos. Sua sala será toda ajeitada. Eles vão te reembolsar os danos, é só você colaborar, esqueça problemas pessoais, você não é obrigado a gostar de mim, mas o que está em jogo agora é seu material. QUETIONE O ENGENHEIRO, PEÇA GARANTIA DOS SERVIÇOS, VOCE TEM DIREITO A ISSO, MAS VAMOS RESOLVER SEM RANCORES ...

14:22 ✓

Prezado da minha parte não há rancor apesar dos seus incipientes danos criados.. porém já que tocou neste assunto não sei da sua parte... porém não há motivo... não questionarei nada a ninguém nem a seu engenheiro até pq não terei contato com a pessoa e as mesmas não são de minha responsabilidades por fim sempre colaborarei

14:31

Ricardo Sobre Loja

Por fim no aguardo de sua posição quanto necessidade de interdição do local a fim de salvaguardar risco a vida e patrimônio

Como vc não respondeu entendo que não há necessidade de providências a serem tomadas a fim de salvaguardar a vida humana e dano material aonde se assume qualquer risco

14:32

Fecho a nossa conversação reiterando a necessidade da resposta do email jo qual se recusa a responder email este enviado desde ontem o que impossibilita qualquer providência a ser tomada de nossa parte inclusive acesso de terceiro a nossa unidade por terceiro...sem resposta sem acesso

14:37

Deixando claro que o sr não quer responder evitando assim qualquer forma rápida de resolução

14:44

Porém a não resposta é o seu direito legal...e só afirmar que não vai fazer é pronto

14:45

Ricardo

Por favor, já te avisei que estou enviando um engenheiro para te dar todo o respaldo o que ele falar que deve ser feito, eu vou assinar e cumprir eu não posso te dar resposta evasivas. A gente resolve isso hoje. O condomínio e a clínica vão assumir as responsabilidades. O banheiro já tá interditado, não só o da recepção mais de todo o sistema, estamos usando os banheiros das outras unidades que ficam do lado oposto a sobre loja A. Vamos trabalhar no final de semana, se for necessário para acabar com isso. Pede ao Engenheiro para te passar o relatório eu assino como síndico e responsável pela clínica e você fica respaldado.

14:53 ✓

Prezado já avisei insistentemente na necessidade de resposta do meu email sem o qual nada mais será feito... qualquer atraso é oriundo da sua não resposta

15:01

Como se verifica pelo teor das mensagens trocadas, não há justo motivo para que a proibição se mantenha e o uso nocivo da propriedade se perpetue, não restando alternativa ao autor senão pleitear o ingresso no imóvel, judicialmente, com a finalidade de fazer cessar a injusta negativa da Ré, que poderá causar graves prejuízos ao autor, além de prejudicar a segurança dos demais condôminos, tratando-se de dever do condomínio de zelar pelo bem-estar e pela segurança de todos.

Daí porque, excepcionalmente, pede-se para ingressar no imóvel de terceiro, com a finalidade de **estancar um problema que vem se prolongando exclusivamente em razão da negativa injustificada de Ré**, conforme aqui demonstrado e comprovado.

OS ALEGADOS PREJUÍZOS DA RÉ

Ainda de acordo com as conversas trocadas entre a Ré e o síndico do condomínio autor constam informações acerca de prejuízos causados em decorrência da infiltração no imóvel da Ré e que, segundo ela afirma, continuam até o presente momento.

O autor não se nega a pagar qualquer prejuízo alegado pela Ré, tanto é que acionou a seguradora do condomínio que abriu o **sinistro nº 593308-001** para atender às demandas da Ré com os respectivos ressarcimentos pelos eventuais danos a ela que sejam comprovados.

Para tanto, conforme a documentação solicitada pela própria seguradora, a Ré necessita apresentar a relação de documentos, sendo eles **(1º)** RG do Terceiro; **(2º)** CPF do terceiro; **(3º)** Carta de reclamação do terceiro; e **(4º)** Formulário de informações cadastrais PF / PJ, além da **(5º)** relação de bens sinistrados que **somente será analisada após a vistoria** a ser realizada pela seguradora.

Dessa forma, seja para reparar os danos alegados pela Ré, seja para solucionar definitivamente os problemas relacionados às infiltrações que ocorrem

no imóvel da Ré, fato é que o condomínio autor **necessita ingressar no imóvel da Requerida** com os profissionais especializados (engenheiros, pedreiros, seguradores, etc) para que tudo seja finalmente resolvido.

Reitera-se à exaustão que **todos os problemas somente não foram solucionados até a presente data em razão da reiterada recusa da Ré em permitir o ingresso de profissionais no imóvel** para realizar os reparos necessários e fazer as inspeções solicitadas pela seguradora, bem como em razão da negligência quanto à falta de envio da documentação, pela Ré, ao autor para que possa dar continuidade ao sinistro nº 593308, conforme a documentação anexada.

A QUEIXA CRIME

Ainda conforme documento que segue anexado, o síndico não possui mais condições de tentar solucionar o problema sem a intervenção do Judiciário, considerando que após meses tentando resolver o impasse com o representante da Ré, recentemente, dia 12/09/2019, recebeu **ameaças verbais**, razão pela qual **passou a ter receio por sua integridade física**, conforme descrito na queixa crime anexada.

TUTELA DE URGÊNCIA

De acordo com o que se demonstrou no curso desta peça, o autor não se nega a reparar quaisquer danos ocasionados em decorrência de problemas estruturais do edifício.

Em todo o momento se dispôs a resolver os problemas da melhor forma possível, sempre informando sobre os serviços que eram realizados e aqueles que ocorreriam, solicitando a presença da Ré para que pudesse acompanhar e permitir o ingresso de profissionais em sua unidade imobiliária (sobreloja A) com a finalidade de se estancar a infiltração, de se analisar e reparar quaisquer danos residuais na unidade, além de inspecionar o imóvel e bens que se

encontram no local para que a seguradora acionada possa ressarcir quaisquer danos sofridos pela Ré.

Apesar de todas as tentativas do autor para tentar solucionar o problema sem ingressar no imóvel (porque a Ré não permite), até o presente momento os danos **ressurgem**, justamente porque a requerida não permite a entrada na “Sobreloja A” para que se possa analisar e reparar os danos lá existentes.

Daí porque se mostra necessária a medida urgente aqui pleiteada, eis que, conforme a própria Ré menciona em suas mensagens (anexadas), a demora poderá ocasionar maiores danos e riscos a todos os condôminos, tratando-se, portanto, de medida urgente a ser determinada por V. Exa.

Além de reparar os danos informados pela Ré, o ingresso de profissionais registrados pelo CREA na sobreloja A **não ocasionará qualquer prejuízo para a requerida**, vez que os engenheiros poderão analisar os danos específicos do local, bem como iniciar quaisquer obras que se mostrem necessárias para solucionar o problema aqui apresentado, garantindo-lhe a devida segurança no local.

De igual forma, o ingresso da seguradora para a inspeção necessária com a finalidade de **reparar os danos** alegados pela ré, não ocasionará qualquer prejuízo para a requerida, porque se trata de procedimento normal para o ressarcimento dos danos que alega ter sofrido.

Por outro lado, a demora em ingressar no imóvel da Ré poderá acarretar **prejuízos irreversíveis** ao condomínio autor, aos condôminos e à própria Ré, porque se trata de infiltração que não é contida e que se mostra imprescindível o ingresso na unidade da Ré para cessar quaisquer novos problemas, garantindo a todos os condôminos a segurança esperada e necessária.

O mesmo ocorre com a inspeção a ser realizada pela seguradora, porque todos os danos serão por ela cobertos e, caso a Ré permaneça se

recusando a permitir o ingresso no imóvel, o condomínio autor poderá perder a cobertura do dano, causando-lhe prejuízos imensuráveis em razão da demora.

Os novos serviços realizados e a necessidade da tutela de urgência aqui requerida

Conforme se verifica ainda pelo documento anexado nesta oportunidade, há outro recibo de nova empresa de engenharia para realizar **novos serviços emergenciais**, relacionados a “*troca de conexões de saída da plumada da coluna 2 e 3 e troca de toda a tubulação dos banheiros das referidas unidades em razão de vazamento de água do 2º andar para a sobreloja A, tendo sido realizado reparo de emboço, piso e pintura*”.

Os serviços se iniciaram em 04/09/2019 e terminaram em 23/09/2019, no qual informa, ainda, que “**não foram realizados serviços de recuperação de emboço e pintura da sobreloja, em razão do síndico não ter conseguido com o locatário permissão para acesso de nossos funcionários a unidade**”.

Em outras palavras, o condomínio autor vem tentando resolver os problemas de todas as formas possíveis, mas se mostra **evidente e necessário o ingresso de profissionais na unidade da Ré para realizar os reparos essenciais e, com isso, evitar quaisquer novos problemas e/ou agravamento daqueles que já existem**, o que já vem ocasionando risco iminente aos demais condôminos e à própria Ré.

CONCLUSÃO

Em razão de tudo o que aqui foi exposto, considerando-se o caráter emergencial da presente medida, dado o risco que a demora poderá ocasionar, como aqui demonstrado, pede a V. Exa. o seguinte:

(1º) Concessão imediata de TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA, nos termos do artigo 300 do CPC, em razão da evidente probabilidade do direito e do receio de dano irreparável demonstrado nesta peça, a fim de que:

- a) V. Exa. determine que a Ré permita o **imediato ingresso do condomínio autor em sua unidade, na Rua Sacadura Cabral, nº 120, sobreloja A, Saúde, nesta cidade**, para a execução dos serviços com o comparecimento dos profissionais especializados à unidade da Ré, a fim de que, após a necessária vistoria, quaisquer obras e reparos que se mostrem necessários sejam realizadas pelos profissionais, na forma da lei e em horário comercial, preferencialmente em dia útil, de forma a não incomodar os demais condôminos.
- b) Considerando as informações repassadas pela seguradora, no sentido de que a demora na apresentação da documentação poderá acarretar na perda da cobertura, pede a V. Exa. que seja determinado à Ré, também a título de tutela de urgência, que **toda a documentação necessária seja apresentada em prazo não superior a 10 (dez) dias corridos**, bem como que seja **determinado que a Ré permita o acesso dos representantes da seguradora na sobreloja A da Rua Sacadura Cabral, nº 120, no Bairro Saúde**, a fim de que possa realizar a inspeção necessária para dar prosseguimento aos trâmites do sinistro nº 593308-001;
- c) Seja advertida a ré para que se **abstenha de criar obstáculos** quanto ao acesso do condomínio autor, bem como dos profissionais que realizam as obras necessárias; e dos profissionais que realizam a inspeção para prosseguir com o sinistro nº 593308-001, sob pena de multa diária a ser imposta pessoalmente à Ré e/ou a quem imponha dificuldades ao acesso à unidade imobiliária, precisamente, sobreloja A da Rua Sacadura Cabral, nº 120, no Bairro Saúde;

(2º) Nos termos do artigo 319, inciso VII do CPC, o autor informa que possui interesse na audiência de conciliação;

(3º) Citação da ré no endereço declinado no início desta peça para, querendo responder a presente ação;

(4º) Procedência dos pedidos aqui requeridos, no sentido de se tornar definitivos os pedidos requeridos no item (1º), **letras “a”, “b” e “c”**.

(5º) condenação da ré nos ônus sucumbenciais;

(6º) por fim, requer também que todas as publicações saiam no nome dos advogados: **DANIEL GIRARDI BARROSO – OAB/RJ 137.723**; e **RACHEL CARIELLO DAS NEVES MORAES - OAB/RJ 150.772**, sob pena de nulidade.

Protestando pela produção de prova documental suplementar e testemunhal, caso necessárias, e sendo os pedidos sem conteúdo econômico, atribui à causa o valor de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** para efeitos fiscais.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2019

DANIEL BARROSO
OAB/RJ 137.723

RACHEL MORAES
OAB/RJ 150.772

Fls.

Processo: 0240302-21.2019.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SOARES BASTOS
Réu: FLAQUITA MARITIMA COMÉRCIO DE BARCOS PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA.
Síndico: JORGE GARRIDO BARBOZA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Anna Eliza Duarte Diab Jorge

Em 21/11/2019

Decisão

Pretende o Autor a concessão de tutela de urgência para determinar que o Réu autorize a entrada de mão de obra especializada para realização de reparos no imóvel e de preposto da seguradora para vistoria, pelos fundamentos expostos na inicial.

Para concessão da medida de urgência requerida, impõe-se a caracterização dos requisitos previstos no art. 300, do NCPC: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela do direito invocado na inicial se traduz na probabilidade lógica, isto é, o direito se afigura provável, a partir da análise das alegações e das provas que instruem a inicial. O perigo de dano e o risco ao resultado útil do processo, requisitos dispostos pelo legislador de forma alternativa, estão associados à urgência e devem ser interpretados como o perigo na demora, ou seja, há urgência quando a demora na tutela do direito possa comprometer sua própria realização, imediata ou futura.

Depreende-se da própria inicial e dos documentos de fls. 39/80 e 112 que o imóvel ocupado pelo Réu, em virtude de contrato de locação, foi atingido por vazamento cujo reparo está a cargo do condomínio, ora Autor. O condomínio realizou parte dos reparos, conforme fls. 112, mas necessita acessar o imóvel ocupado pelo Réu para conclusão da obra, o que não se mostra possível, em razão da falta de autorização deste, o que não se mostra justificado neste momento processual, especialmente à luz do disposto no art. 1.313, inciso I, do CC.

E, no que concerne à vistoria do imóvel pela seguradora, o documento de fls. 117/128 comprova a existência de contrato de seguro de responsabilidade civil celebrado pelo condomínio, razão pela qual se justifica o ingresso do preposto para vistoria.

Note-se que a ausência de conclusão dos reparos poderá acarretar prejuízos ao Autor, ao Réu e aos demais condôminos.

O direito invocado se afigura, pois, provável.

Isto posto, DEFIRO a medida de urgência requerida para determinar que o Réu autorize o ingresso de mão de obra especializada, contratada pelo Autor, para a realização dos reparos necessários a fazer cessar a infiltração, e do preposto da seguradora, para fins de vistoria e regulação do sinistro, mediante notificação prévia do Réu, por escrito, com antecedência mínima de 48 horas, devendo constar, também, da referida notificação a qualificação completa daqueles designados para realização dos reparos e da vistoria, para que seja possível sua identificação, e o horário, devendo este ser após o fim do horário comercial, considerando que no local funciona estabelecimento comercial. Fixo multa diária equivalente a R\$ 100,00 para a hipótese de descumprimento da ordem pelo Réu.

Cite-se e intime-se, por OJA.

Designo audiência de conciliação para o dia 17/02/2020 às 14:10 hs, na forma do art. 334, NCPC.

O Réu deverá ser citado para que compareça à audiência de conciliação designada, acompanhado de advogado ou de Defensor Público, cientificando-o de que seu desinteresse na autocomposição deverá ser comunicado a este Juízo, por petição, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, contados da data da audiência (art. 334, §5º, NCPC). Nesse caso, não se realizando a audiência, na forma do art. 334, §4º, inciso I, NCPC, o prazo para contestar correrá da data do protocolo do pedido de cancelamento (art. 335, inciso II, NCPC).

Havendo, contudo, interesse do Réu na tentativa de composição consensual, será mantido o ato designado e o prazo de 15 (quinze) dias para oferecimento da contestação computar-se-á da data da audiência (art. 335, inciso I, NCPC).

Rio de Janeiro, 27/11/2019.

Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Anna Eliza Duarte Diab Jorge

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LHH.AFDV.WVGU.D6J2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 22ª Vara Cível
Processo: 0240302-21.2019.8.19.0001
Mandado: 2020020811
Documento: 326/2020/MND

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento do r. mandado compareci à Rua Sacadura Cabral, 120, sobreloja A, onde deixei de citar e intimar Flaquita Marítima Comércio de Barcos Peças e Acessórios Ltda, em razão de ter encontrado a sala fechada e ter sido informado pelo porteiro Anderson Santos, bem como pelo síndico do prédio, que a sala está fechada desde um mês antes do início da pandemia e que o responsável pela empresa ré não aparece mais no local. Diante do exposto, devolvo o r. mandado para os devidos fins de direito.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2020.

Fernando Guedes de Freitas - 01/25239



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em 08/09/2020

Juiz Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Data da Conclusão 02/09/2020



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 02/09/2020

Despacho

Ciente de fls. 750. Aguarde-se o despejo já determinado pelo Juízo, sendo certo que o mandado de notificação já foi expedido (fls.745).

Rio de Janeiro, 02/09/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **46JB.IEN8.ZKMT.21R2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 08/09/2020

Data 08/09/2020

Descrição Certifico que enviei a publicação via D.O. considerando que o requerido não é parte do polo.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

09/09/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020043062
Documento: 1233/2020/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 10:27, compareci ao seguinte endereço: Rua Sacadura Cabral , 120 - Saúde, onde, DEIXEI DE notificar Ricardo Frederico Campos Loredo , em razão de ter sido informado pelo porteiro do prédio ali existente que Ricardo Loredo não aparece e não é visto desde o mês de Janeiro do corrente ano, ou seja, ante mesmo da pandemia. Afirmou ainda que as sobrelojas A e B estão fechadas e sem atividade. Diante do exposto, devolvo o r. mandado para os devidos fins de direito . Conforme informação prestada por Claudiano Isaqueu da Silva.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2020.

Fernando Guedes de Freitas - 01/25239

FERNANDOFREITAS

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Data 09/09/2020

Descrição Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o despacho abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 08/09/2020 e foi publicado em 11/09/2020 na(s) folha(s) 35 da edição: Ano 13 - n° 8 do DJE.

Proc. 0104113-41.2016.8.19.0001 - MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA (Adv(s). Dr(a). RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO (OAB/RJ-199119) X RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO (Adv(s). Dr(a). DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER (OAB/RJ-168943), Dr(a). DANIELLE ISHIDA (OAB/RJ-167711), Dr(a). RONALDO BARBOSA CAVALCANTE (OAB/RJ-069025) Despacho: Ciente de fls. 750. Aguarde-se o despejo já determinado pelo Juízo, sendo certo que o mandado de notificação já foi expedido (fls.745).

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 11/09/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 796, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIO RETROSPECTO E ORDENAÇÃO DO FEITO

I. Da desocupação dos imóveis

1. Exa., como já repetido, desde dezembro de 2019, o réu já havia sido notificado para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide (id. 496).
2. Na ocasião, o executado veio aos autos (id. 511), narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
3. O pedido não recebeu oposição da Massa autora, sendo feita apenas a ressalva de que, em caso de não desocupação, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
4. Sem surpresa, o réu deixou de cumprir o acordado, tendo vindo a Massa (id. 621) apontar a ultrajante desobediência e implorar pela expedição do mandado de despejo compulsório com autorização para arrombamento e emprego de força.

5. Em junho, seis meses depois de notificado o réu para desocupação, voltou a parte autora a requerer a expedição do mandado de despejo compulsório (id.640), tendo V. Exa. decidido por nova notificação para desocupação no prazo de 30 dias (id. 644).

6. Finalmente, há notícia do retorno do mandado de notificação (id. 795), relatando o il. Oficial de Justiça que as sobrelojas A e B (objeto do presente despejo) **estão fechadas e sem atividade.**

7. Em paralelo, sobreveio petição do condomínio onde se localizam os imóveis (id. 750) narrando a urgente necessidade de ingresso nas sobrelojas para realização de obras.

8. Expõe o condomínio que *"a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados **em razão da injustificada resistência de aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias"***

9. Exa., a desobediência e a irresponsabilidade do réu são tão grandes que os imóveis estão correndo grave risco de danificação, como relatou o Condomínio.

10. Não há mais qualquer razão que possa desautorizar a imediata retomada da posse dos imóveis pela Massa Autora, pelo que volta a requerer **a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força**, dada a urgência narrada e a gravidade do caso.

II. Prosseguimento da execução

11. Já se esgotaram todas as tentativas protelatórias imagináveis que a parte ré poderia trazer aos autos, sem que essa conduta fosse punida com a imposição de multa por litigância de má-fé.

12. De modo a não alongar por demais a presente, com a descrição de todas as vãs tentativas do réu, vale apenas afirmar que a única pendência que ainda subsistia a impedir o prosseguimento da execução era o agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000 interposto contra decisão que rejeitava a impugnação ofertada pelo executado.

13. Como não poderia deixar de ser, o agravo foi recentemente julgado **IMPROCEDENTE, sendo revogado o efeito suspensivo anterior.**

14. Ou seja, DEVE A PRESENTE EXECUÇÃO PROSSEGUIR REGULARMENTE.

15. Assim sendo, de plano, requer-se o **levantamento da quantia resultado da parcial penhora online efetuada** (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

16. Em paralelo, vem requerer seja **expedido mandado de mandado de penhora portas adentro**, atingindo-se os bens móveis do executado que, porventura, ainda permaneçam nas salas objetos deste despejo – JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 2

17. Pugna, ainda, pela expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial e a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas – TAMBÉM JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 3.

18. **Não se pode olvidar que a autora é Massa Falida e beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 64, pelo que se requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**

III. Litigância de má-fé

19. Crê a parte autora ser desnecessário o apontamento de quantas vezes já foi requerida a aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

20. Sem contar todas as tentativas de barrar a satisfação do direito da Massa e a afronta à coisa julgada, vem o autor intentando recursos, alegações e as mais tresloucadas petições mesmo através de advogados não constituídos.

21. Já passaram pela defesa do réu inúmeros patronos! O que não causa surpresa, já que, ao que tudo indica, não são os advogados o verdadeiro problema no presente caso.

22. A última tentativa do réu, manifestando-se sem advogado devidamente constituído, foi até mesmo certificada pelo cartório (id. 675), sem que nada disso incomodasse o executado.

23. Neste sentido, considerado todo o histórico do réu e a insistência em resistir ao cumprimento de suas obrigações, mesmo diante de ordens já transitadas em julgado, pugna a autora, mais uma vez, pela **aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.**

CONCLUSÃO

24. Por todo o exposto, vem a Massa autora requerer:

- a. A imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. A expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;
- c. A expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;

- d.** A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas;
- e. Sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto (gratuidade de justiça deferida à fl. 107 e já ratificada pelo ato ordinatório de fl. 642);**
- f.** Seja aplicada multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	17/09/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	14/09/2020
Data da Devolução	17/09/2020
Data da Decisão	17/09/2020
Tipo da Decisão	Determinada a penhora portas adentro
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindicado: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 14/09/2020

Decisão

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

- a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.
- b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.
- c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Rio de Janeiro, 17/09/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Sl 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4JIC.6AQC.Y3V1.FHR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 17/09/2020

Data 17/09/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.

b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.

c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 22/09/2020

Data 22/09/2020



Processo Eletrônico

1455/2020/MND

MANDADO DE DESPEJO

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuído em: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Despacho: Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.

b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.

c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120 sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) **Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga**, **MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, se dirija ao local acima indicado, e proceda ao DESPEJO, podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, neste caso, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial, perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência recomendável. Removam-se para o Depósito Público os bens por ventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que, se não procurados os referidos bens no prazo de 90 dias serão leiloados **independentemente de autorização do Juízo competente (Art. 402 e seus § 1º e 2º da Consolidação Normativa - alterado através do Provimento CGJ nº 48, de 24/08/2010**. Eu, Maria José de Jesus Morgado - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30065, digitei.

Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Mandado: 2020050907 Receb.: 22/09/2020 Limite: 21/10/2020 Oficial: Susy Cordeiro de Azeredc

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SI 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Código de Autenticação: **4QR6.6JAG.XCW9.2NR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Resultado do mandado:

- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> POSITIVO | <input type="checkbox"/> NEGATIVO DEFINITIVO | <input type="checkbox"/> PARCIALMENTE CUMPRIDO |
| <input type="checkbox"/> NEGATIVO | <input type="checkbox"/> DEVOLVIDO IRREGULAR | <input type="checkbox"/> NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE |
| <input type="checkbox"/> CANCELADO | <input type="checkbox"/> CUMPRIDO COM RESSALVA | <input type="checkbox"/> NEGATIVO PERICULOSIDADE |



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 796, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIO RETROSPECTO E ORDENAÇÃO DO FEITO

I. Da desocupação dos imóveis

1. Exa., como já repetido, desde dezembro de 2019, o réu já havia sido notificado para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide (id. 496).
2. Na ocasião, o executado veio aos autos (id. 511), narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
3. O pedido não recebeu oposição da Massa autora, sendo feita apenas a ressalva de que, em caso de não desocupação, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
4. Sem surpresa, o réu deixou de cumprir o acordado, tendo vindo a Massa (id. 621) apontar a ultrajante desobediência e implorar pela expedição do mandado de despejo compulsório com autorização para arrombamento e emprego de força.

5. Em junho, seis meses depois de notificado o réu para desocupação, voltou a parte autora a requerer a expedição do mandado de despejo compulsório (id.640), tendo V. Exa. decidido por nova notificação para desocupação no prazo de 30 dias (id. 644).

6. Finalmente, há notícia do retorno do mandado de notificação (id. 795), relatando o il. Oficial de Justiça que as sobrelojas A e B (objeto do presente despejo) **estão fechadas e sem atividade.**

7. Em paralelo, sobreveio petição do condomínio onde se localizam os imóveis (id. 750) narrando a urgente necessidade de ingresso nas sobrelojas para realização de obras.

8. Expõe o condomínio que *"a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados **em razão da injustificada resistência de aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias"***

9. Exa., a desobediência e a irresponsabilidade do réu são tão grandes que os imóveis estão correndo grave risco de danificação, como relatou o Condomínio.

10. Não há mais qualquer razão que possa desautorizar a imediata retomada da posse dos imóveis pela Massa Autora, pelo que volta a requerer **a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força**, dada a urgência narrada e a gravidade do caso.

II. Prosseguimento da execução

11. Já se esgotaram todas as tentativas protelatórias imagináveis que a parte ré poderia trazer aos autos, sem que essa conduta fosse punida com a imposição de multa por litigância de má-fé.

12. De modo a não alongar por demais a presente, com a descrição de todas as vãs tentativas do réu, vale apenas afirmar que a única pendência que ainda subsistia a impedir o prosseguimento da execução era o agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000 interposto contra decisão que rejeitava a impugnação ofertada pelo executado.

13. Como não poderia deixar de ser, o agravo foi recentemente julgado **IMPROCEDENTE, sendo revogado o efeito suspensivo anterior.**

14. Ou seja, DEVE A PRESENTE EXECUÇÃO PROSSEGUIR REGULARMENTE.

15. Assim sendo, de plano, requer-se o **levantamento da quantia resultado da parcial penhora online efetuada** (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

16. Em paralelo, vem requerer seja **expedido mandado de mandado de penhora portas adentro**, atingindo-se os bens móveis do executado que, porventura, ainda permaneçam nas salas objetos deste despejo – JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 2

17. Pugna, ainda, pela expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial e a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas – TAMBÉM JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 3.

18. **Não se pode olvidar que a autora é Massa Falida e beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 64, pelo que se requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**

III. Litigância de má-fé

19. Crê a parte autora ser desnecessário o apontamento de quantas vezes já foi requerida a aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

20. Sem contar todas as tentativas de barrar a satisfação do direito da Massa e a afronta à coisa julgada, vem o autor intentando recursos, alegações e as mais tresloucadas petições mesmo através de advogados não constituídos.

21. Já passaram pela defesa do réu inúmeros patronos! O que não causa surpresa, já que, ao que tudo indica, não são os advogados o verdadeiro problema no presente caso.

22. A última tentativa do réu, manifestando-se sem advogado devidamente constituído, foi até mesmo certificada pelo cartório (id. 675), sem que nada disso incomodasse o executado.

23. Neste sentido, considerado todo o histórico do réu e a insistência em resistir ao cumprimento de suas obrigações, mesmo diante de ordens já transitadas em julgado, pugna a autora, mais uma vez, pela **aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.**

CONCLUSÃO

24. Por todo o exposto, vem a Massa autora requerer:

- a. A imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. A expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;
- c. A expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;

- d.** A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas;
- e. Sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto (gratuidade de justiça deferida à fl. 107 e já ratificada pelo ato ordinatório de fl. 642);**
- f.** Seja aplicada multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 796, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIO RETROSPECTO E ORDENAÇÃO DO FEITO

I. Da desocupação dos imóveis

1. Exa., como já repetido, desde dezembro de 2019, o réu já havia sido notificado para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide (id. 496).
2. Na ocasião, o executado veio aos autos (id. 511), narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
3. O pedido não recebeu oposição da Massa autora, sendo feita apenas a ressalva de que, em caso de não desocupação, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
4. Sem surpresa, o réu deixou de cumprir o acordado, tendo vindo a Massa (id. 621) apontar a ultrajante desobediência e implorar pela expedição do mandado de despejo compulsório com autorização para arrombamento e emprego de força.

5. Em junho, seis meses depois de notificado o réu para desocupação, voltou a parte autora a requerer a expedição do mandado de despejo compulsório (id.640), tendo V. Exa. decidido por nova notificação para desocupação no prazo de 30 dias (id. 644).

6. Finalmente, há notícia do retorno do mandado de notificação (id. 795), relatando o il. Oficial de Justiça que as sobrelojas A e B (objeto do presente despejo) **estão fechadas e sem atividade.**

7. Em paralelo, sobreveio petição do condomínio onde se localizam os imóveis (id. 750) narrando a urgente necessidade de ingresso nas sobrelojas para realização de obras.

8. Expõe o condomínio que *"a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados **em razão da injustificada resistência de o aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias**"*

9. Exa., a desobediência e a irresponsabilidade do réu são tão grandes que os imóveis estão correndo grave risco de danificação, como relatou o Condomínio.

10. Não há mais qualquer razão que possa desautorizar a imediata retomada da posse dos imóveis pela Massa Autora, pelo que volta a requerer **a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força**, dada a urgência narrada e a gravidade do caso.

II. Prosseguimento da execução

11. Já se esgotaram todas as tentativas protelatórias imagináveis que a parte ré poderia trazer aos autos, sem que essa conduta fosse punida com a imposição de multa por litigância de má-fé.

12. De modo a não alongar por demais a presente, com a descrição de todas as vãs tentativas do réu, vale apenas afirmar que a única pendência que ainda subsistia a impedir o prosseguimento da execução era o agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000 interposto contra decisão que rejeitava a impugnação ofertada pelo executado.

13. Como não poderia deixar de ser, o agravo foi recentemente julgado **IMPROCEDENTE, sendo revogado o efeito suspensivo anterior.**

14. Ou seja, DEVE A PRESENTE EXECUÇÃO PROSSEGUIR REGULARMENTE.

15. Assim sendo, de plano, requer-se o **levantamento da quantia resultado da parcial penhora online efetuada** (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

16. Em paralelo, vem requerer seja **expedido mandado de mandado de penhora portas adentro**, atingindo-se os bens móveis do executado que, porventura, ainda permaneçam nas salas objetos deste despejo – JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 2

17. Pugna, ainda, pela expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial e a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas – TAMBÉM JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 3.

18. **Não se pode olvidar que a autora é Massa Falida e beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 64, pelo que se requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**

III. Litigância de má-fé

19. Crê a parte autora ser desnecessário o apontamento de quantas vezes já foi requerida a aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

20. Sem contar todas as tentativas de barrar a satisfação do direito da Massa e a afronta à coisa julgada, vem o autor intentando recursos, alegações e as mais tresloucadas petições mesmo através de advogados não constituídos.

21. Já passaram pela defesa do réu inúmeros patronos! O que não causa surpresa, já que, ao que tudo indica, não são os advogados o verdadeiro problema no presente caso.

22. A última tentativa do réu, manifestando-se sem advogado devidamente constituído, foi até mesmo certificada pelo cartório (id. 675), sem que nada disso incomodasse o executado.

23. Neste sentido, considerado todo o histórico do réu e a insistência em resistir ao cumprimento de suas obrigações, mesmo diante de ordens já transitadas em julgado, pugna a autora, mais uma vez, pela **aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.**

CONCLUSÃO

24. Por todo o exposto, vem a Massa autora requerer:

- a. A imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. A expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;
- c. A expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;

- d.** A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas;
- e. Sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto (gratuidade de justiça deferida à fl. 107 e já ratificada pelo ato ordinatório de fl. 642);**
- f.** Seja aplicada multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindicó: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 14/09/2020

Decisão

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.

b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.

c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Rio de Janeiro, 17/09/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Sl 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4JIC.6AQC.Y3V1.FHR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 29/09/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.

b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.

c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

22/10/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020050907
Documento: 1455/2020/MND

CERTIDÃO NEGATIVA - INÉRCIA

Certifico que, nesta data, devolvi o presente Mandado, tendo em vista o decurso do prazo assinalado pela CNCJ, sem que a parte interessada tenha comparecido para agendar a diligência deferida e fornecer os meios necessários para a efetivação da medida. Dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2020

Susy Cordeiro de Azeredo Rosa - 01/15585

SUSYCA

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Data 22/10/2020

Descrição Ao interessado para que se manifeste sobre a Certidão do Oficial de Justiça.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	27/10/2020
Data da Juntada	27/10/2020
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 815, esclarecer o que segue:

1. Na ocasião da expedição do mandado, este patrono dirigiu-se a Central de Mandados à fim de providenciar o cumprimento do mandado de despejo e penhora, tendo sido informado sobre os plantões dos Oficiais de Justiça, seus horários de atendimento e as competências individuais de cada OJA.
2. Ato contínuo informou ao ilustre Administrador da Massa autora a respeito, tendo compreendido que o referido AJ promoveria diretamente o contato com o Oficial responsável, agendando e providenciando as condições necessárias para o cumprimento do mandado.
3. Ao que parece, por falha de comunicação, o Oficial de Justiça não chegou a ser contactado, segundo a certidão negativa de fl. 814.
4. Lamentando o ocorrido, vem a Massa autora requerer, mais uma vez, seja remetido o competente mandado de despejo e penhora à Central de Mandados de nosso Tribunal para seu devido cumprimento, comprometendo-se este patrono à diligenciar pessoalmente, providenciando as condições para seu cumprimento.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 28/10/2020

Data 27/10/2020

Descrição ofício



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 857/2020/OF

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2020

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuição: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e outro

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, solicito a V.Sa. as providências necessárias para que informe a este Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas.

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40

Atenciosamente,

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Juiz de Direito

B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão,
Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4E17.CF3A.URWR.KRS2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 28/10/2020

Documentos Associados Ofício Solicitação (DIVERSOS) (857/2020/OF)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	28/10/2020
Data	28/10/2020
Descrição	Digitç 814 e 817



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **29/10/2020**



Processo Eletrônico

1774/2020/MND

MANDADO DE DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuído em: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Despacho: ... a) **expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa ...**

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120 sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) **Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga**, MANDA o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, se dirija ao local acima indicado, e proceda ao DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO, podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, neste caso, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial, perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência recomendável. Removam-se para o Depósito Público os bens por ventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que, se não procurados os referidos bens no prazo de 90 dias serão leiloados **independentemente de autorização do Juízo competente (Art. 402 e seus § 1º e 2º da Consolidação Normativa - alterado através do Provimento CGJ nº 48, de 24/08/2010**. Eu, Fernanda de Almeida Antunes - Analista Judiciário - Matr. 01/29895, digitei.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **4FDT.QDNX.MB6L.NUS2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Mandado: 2020061371 Receb.: 30/10/2020 Limite: 01/12/2020 Oficial: Fernando Guedes de Freitas

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindicó: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 14/09/2020

Decisão

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

- a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.
- b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.
- c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Rio de Janeiro, 17/09/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Sl 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4JIC.6AQC.Y3V1.FHR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 796, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIO RETROSPECTO E ORDENAÇÃO DO FEITO

I. Da desocupação dos imóveis

1. Exa., como já repetido, desde dezembro de 2019, o réu já havia sido notificado para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide (id. 496).
2. Na ocasião, o executado veio aos autos (id. 511), narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
3. O pedido não recebeu oposição da Massa autora, sendo feita apenas a ressalva de que, em caso de não desocupação, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
4. Sem surpresa, o réu deixou de cumprir o acordado, tendo vindo a Massa (id. 621) apontar a ultrajante desobediência e implorar pela expedição do mandado de despejo compulsório com autorização para arrombamento e emprego de força.

5. Em junho, seis meses depois de notificado o réu para desocupação, voltou a parte autora a requerer a expedição do mandado de despejo compulsório (id.640), tendo V. Exa. decidido por nova notificação para desocupação no prazo de 30 dias (id. 644).

6. Finalmente, há notícia do retorno do mandado de notificação (id. 795), relatando o il. Oficial de Justiça que as sobrelojas A e B (objeto do presente despejo) **estão fechadas e sem atividade.**

7. Em paralelo, sobreveio petição do condomínio onde se localizam os imóveis (id. 750) narrando a urgente necessidade de ingresso nas sobrelojas para realização de obras.

8. Expõe o condomínio que *"a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados **em razão da injustificada resistência de aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias"***

9. Exa., a desobediência e a irresponsabilidade do réu são tão grandes que os imóveis estão correndo grave risco de danificação, como relatou o Condomínio.

10. Não há mais qualquer razão que possa desautorizar a imediata retomada da posse dos imóveis pela Massa Autora, pelo que volta a requerer **a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força**, dada a urgência narrada e a gravidade do caso.

II. Prosseguimento da execução

11. Já se esgotaram todas as tentativas protelatórias imagináveis que a parte ré poderia trazer aos autos, sem que essa conduta fosse punida com a imposição de multa por litigância de má-fé.

12. De modo a não alongar por demais a presente, com a descrição de todas as vãs tentativas do réu, vale apenas afirmar que a única pendência que ainda subsistia a impedir o prosseguimento da execução era o agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000 interposto contra decisão que rejeitava a impugnação ofertada pelo executado.

13. Como não poderia deixar de ser, o agravo foi recentemente julgado **IMPROCEDENTE, sendo revogado o efeito suspensivo anterior.**

14. Ou seja, DEVE A PRESENTE EXECUÇÃO PROSSEGUIR REGULARMENTE.

15. Assim sendo, de plano, requer-se o **levantamento da quantia resultado da parcial penhora online efetuada** (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

16. Em paralelo, vem requerer seja **expedido mandado de mandado de penhora portas adentro**, atingindo-se os bens móveis do executado que, porventura, ainda permaneçam nas salas objetos deste despejo – JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 2

17. Pugna, ainda, pela expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial e a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas – TAMBÉM JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 3.

18. **Não se pode olvidar que a autora é Massa Falida e beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 64, pelo que se requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**

III. Litigância de má-fé

19. Crê a parte autora ser desnecessário o apontamento de quantas vezes já foi requerida a aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

20. Sem contar todas as tentativas de barrar a satisfação do direito da Massa e a afronta à coisa julgada, vem o autor intentando recursos, alegações e as mais tresloucadas petições mesmo através de advogados não constituídos.

21. Já passaram pela defesa do réu inúmeros patronos! O que não causa surpresa, já que, ao que tudo indica, não são os advogados o verdadeiro problema no presente caso.

22. A última tentativa do réu, manifestando-se sem advogado devidamente constituído, foi até mesmo certificada pelo cartório (id. 675), sem que nada disso incomodasse o executado.

23. Neste sentido, considerado todo o histórico do réu e a insistência em resistir ao cumprimento de suas obrigações, mesmo diante de ordens já transitadas em julgado, pugna a autora, mais uma vez, pela **aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.**

CONCLUSÃO

24. Por todo o exposto, vem a Massa autora requerer:

- a. A imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. A expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;
- c. A expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;

- d.** A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas;
- e. Sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto (gratuidade de justiça deferida à fl. 107 e já ratificada pelo ato ordinatório de fl. 642);**
- f.** Seja aplicada multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Atualizado em 05/11/2020

Data 05/11/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020061371
Documento: 1774/2020/MND

CERTIDÃO NEGATIVA - DEVOLUÇÃO

Certifico que ao(s) dia (s) 04 do mês de novembro do ano de 2020, **DEVOLVI** o presente Mandado, sem o devido cumprimento em razão de não constar o valor do débito a ser garantido através da penhora portas a dentro.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2020.

Fernando Guedes de Freitas - 01/25239

Resultado do Mandado: Devolvido Irregular



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 05/11/2020

Data 05/11/2020

Descrição Ao autor para informar o valor do débito a ser garantido através da penhora portas adentro.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **05/11/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2020.

No. do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

**Ao autor para informar o valor do débito a ser garantido através da penhora
portas adentro.**

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 10/11/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., considerada a devolução do mandado pelo il. Oficial sob a justificativa de que o mesmo estaria desacompanhado do débito exequendo (id. 825), requerer seja expedido novo MANDADO DE DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO, informando que o débito perseguido atinge o valor de R\$701.536,38, sendo o mesmo devidamente instruído com cópia da decisão de fl. 636, que confirmou a intempestividade da impugnação da parte executada, bem como do detalhamento da ordem de bloqueio de valores (id. 587), que atesta a penhora online de R\$10.079,90 nas contas do executado.

Assim, resta ainda saldo de R\$691.456,48 perseguido nestes autos a justificar a penhora portas adentro determinada.

Aproveita a oportunidade para reiterar o pedido de levantamento dos R\$10.079,90, quantia resultado da parcial penhora online efetuada (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Atualizado em 10/11/2020

Data 10/11/2020



Processo Eletrônico

1869/2020/MND

MANDADO DE DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuído em: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Despacho: ... a) **expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa...**

VALOR DO DÉBITO: R\$ 701.536,38 (setecentos e um mil quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos)

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120 Sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) **Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga**, **MANDA** o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, se dirija ao local acima indicado, e proceda ao DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO, podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, neste caso, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial, perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência recomendável. Removam-se para o Depósito Público os bens por ventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que, se não procurados os referidos bens no prazo de 90 dias serão leiloados **independentemente de autorização do Juízo competente (Art. 402 e seus § 1º e 2º da Consolidação Normativa - alterado através do Provimento CGJ nº 48, de 24/08/2010**. Eu, Fernanda de Almeida Antunes - Analista Judiciário - Matr. 01/29895, digitei.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **4MFD.A RTP.9ZQQ.S6T2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Mandado: 2020063708 Receb.: 10/11/2020 Limite: 10/12/2020 Oficial: Susy Cordeiro de Azeredc

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório constante à fl. 796, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIO RETROSPECTO E ORDENAÇÃO DO FEITO

I. Da desocupação dos imóveis

1. Exa., como já repetido, desde dezembro de 2019, o réu já havia sido notificado para a desocupação dos imóveis objeto da presente lide (id. 496).
2. Na ocasião, o executado veio aos autos (id. 511), narrar tragédias pessoais para, ao fim, requerer o prazo de quinze dias para desocupar as lojas.
3. O pedido não recebeu oposição da Massa autora, sendo feita apenas a ressalva de que, em caso de não desocupação, deveria ser expedido, de imediato, competente mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força, considerando-se que o próprio ex-locatário réu já estava ciente do alongamento do prazo.
4. Sem surpresa, o réu deixou de cumprir o acordado, tendo vindo a Massa (id. 621) apontar a ultrajante desobediência e implorar pela expedição do mandado de despejo compulsório com autorização para arrombamento e emprego de força.

5. Em junho, seis meses depois de notificado o réu para desocupação, voltou a parte autora a requerer a expedição do mandado de despejo compulsório (id.640), tendo V. Exa. decidido por nova notificação para desocupação no prazo de 30 dias (id. 644).

6. Finalmente, há notícia do retorno do mandado de notificação (id. 795), relatando o il. Oficial de Justiça que as sobrelojas A e B (objeto do presente despejo) **estão fechadas e sem atividade.**

7. Em paralelo, sobreveio petição do condomínio onde se localizam os imóveis (id. 750) narrando a urgente necessidade de ingresso nas sobrelojas para realização de obras.

8. Expõe o condomínio que *"a existência de problemas de infiltração que até o momento não foram solucionados **em razão da injustificada resistência de aqui réu permitir o ingresso do condomínio para a realização de obras necessárias"***

9. Exa., a desobediência e a irresponsabilidade do réu são tão grandes que os imóveis estão correndo grave risco de danificação, como relatou o Condomínio.

10. Não há mais qualquer razão que possa desautorizar a imediata retomada da posse dos imóveis pela Massa Autora, pelo que volta a requerer **a imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força**, dada a urgência narrada e a gravidade do caso.

II. Prosseguimento da execução

11. Já se esgotaram todas as tentativas protelatórias imagináveis que a parte ré poderia trazer aos autos, sem que essa conduta fosse punida com a imposição de multa por litigância de má-fé.

12. De modo a não alongar por demais a presente, com a descrição de todas as vãs tentativas do réu, vale apenas afirmar que a única pendência que ainda subsistia a impedir o prosseguimento da execução era o agravo nº 0042165-62.2020.8.19.0000 interposto contra decisão que rejeitava a impugnação ofertada pelo executado.

13. Como não poderia deixar de ser, o agravo foi recentemente julgado **IMPROCEDENTE, sendo revogado o efeito suspensivo anterior.**

14. Ou seja, DEVE A PRESENTE EXECUÇÃO PROSSEGUIR REGULARMENTE.

15. Assim sendo, de plano, requer-se o **levantamento da quantia resultado da parcial penhora online efetuada** (id. 587), através de mandado de pagamento em favor da Massa ou colocando-se o montante à disposição do MM. Juízo universal da falência (4ª Vara Empresarial – falência nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

16. Em paralelo, vem requerer seja **expedido mandado de mandado de penhora portas adentro**, atingindo-se os bens móveis do executado que, porventura, ainda permaneçam nas salas objetos deste despejo – JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 2

17. Pugna, ainda, pela expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial e a expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas – TAMBÉM JÁ DEFERIDO ID. 644 ITEM 3.

18. **Não se pode olvidar que a autora é Massa Falida e beneficiária de gratuidade de justiça, como deferido à fl. 107 e já ratificado pelo ato ordinatório de fl. 64, pelo que se requer sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto.**

III. Litigância de má-fé

19. Crê a parte autora ser desnecessário o apontamento de quantas vezes já foi requerida a aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

20. Sem contar todas as tentativas de barrar a satisfação do direito da Massa e a afronta à coisa julgada, vem o autor intentando recursos, alegações e as mais tresloucadas petições mesmo através de advogados não constituídos.

21. Já passaram pela defesa do réu inúmeros patronos! O que não causa surpresa, já que, ao que tudo indica, não são os advogados o verdadeiro problema no presente caso.

22. A última tentativa do réu, manifestando-se sem advogado devidamente constituído, foi até mesmo certificada pelo cartório (id. 675), sem que nada disso incomodasse o executado.

23. Neste sentido, considerado todo o histórico do réu e a insistência em resistir ao cumprimento de suas obrigações, mesmo diante de ordens já transitadas em julgado, pugna a autora, mais uma vez, pela **aplicação de multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.**

CONCLUSÃO

24. Por todo o exposto, vem a Massa autora requerer:

- a. A imediata expedição de mandado de despejo compulsório, com autorização para arrombamento e emprego de força;
- b. A expedição de mandado de penhora portas adentro, atingindo-se os bens móveis do executado que permaneçam nas salas objetos deste despejo, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;
- c. A expedição de ofício à Receita Federal, via sistema INFOJUD, requisitando-se cópia das últimas 3 (três) declarações de renda anuais prestadas pelo executado, referentes aos anos-calendário de 2017 a 2019, incluindo as Declarações sobre Operações imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) e RENAJUD para verificar se existem veículos passíveis de contração judicial, como já autorizado pela r. decisão de id. 644;

- d.** A expedição de ofícios à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, localizada na Praça Antônio Prado nº 48, Centro, São Paulo/SP, CEP 01010-901, instituição financeira, não 3 abrangida pelo sistema do Bacenjud, para que informe a esse MM. Juízo se o Executado mantém títulos, valores mobiliários, quotas de fundos de investimentos ou quaisquer outras formas de investimentos em suas plataformas;
- e. Sejam todas as medidas deferidas desde já adotadas pelo competente cartório, certificada a desnecessidade do recolhimento de custas para tanto (gratuidade de justiça deferida à fl. 107 e já ratificada pelo ato ordinatório de fl. 642);**
- f.** Seja aplicada multa por litigância de má-fé à parte ré, na forma prevista no art. 81 do CPC.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindicó: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 14/09/2020

Decisão

Ante o teor da certidão do Sr. Oficial de Justiça (fls.795) e com vistas a dar efetividade ao julgado, defiro o requerido no item 23, "a", "b", "c" e "d" e de fls.799-803, observando-se a gratuidade de justiça. Assim:

- a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa.
- b) Oficie-se consoante requerido no item "d", com vistas a pesquisa de créditos passíveis de constrição.
- c) Expedido os atos anteriores, encaminhem-se os autos para o escaninho eletrônico pertinente, pois defiro o requerido no item "c".

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, não vislumbro indubitavelmente elementos passíveis de sua caracterização.

Rio de Janeiro, 17/09/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 Sl 337C, 339C, 341CCEP: 20020-970 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2222 e-mail:
cap46vciv@tjrj.jus.br



Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4JIC.6AQC.Y3V1.FHR2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 17/11/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Ao autor para informar o valor do débito a ser garantido através da penhora portas adentro.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada de Mandado

Data

27/11/2020



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020063708
Documento: 1869/2020/MND

CERTIDÃO POSITIVA:

Certifico e dou fé que, nesta data às 9 horas, estive na Rua Sacadura Cabral 120, sobrelojas A e B, Centro, sendo informada na portaria que o local encontrava-se sem movimentação há muito tempo e, como o auxílio do chaveiro Sr. Josué Pereira de Faria (CPF: 044607857-30), tivemos acesso às salas A e B sobreloja, onde os bens de valor econômico encontrados foram penhorados, ficando como depositário o Administrador da Massa Falida, Dr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra, OAB/RJ 92629.

Segue a lista de bens avaliados:

- 02 (dois) sofás em tecido R\$ 200,00
- 01 (uma) cadeira de rodas , tipo higiênica R\$ 230,00
- 01 (uma) balança eletrônica marca MARTE R\$ 300,00
- 13 (treze) aparelhos de interfone, telefone e fax R\$130,00
- 01 (uma) cadeira de balanço R\$ 150,00
- 01 (uma) mesa de centro em madeira, forma hexagonal, com gavetas R\$ 400,00
- 01 (um) lote de abajures R\$ 200,00
- 01 (uma) mesa de cabeceira com duas gavetas R\$ 120,00
- 02 (duas) mesas de escritório em vidro com base em madeira e ferro R\$ 350,00 (cada)
- 02 (dois) motores VOLVO PENTA DI-30 R\$ 5.000,00 (cada)
- 01 (uma) mesa de cabeceira em madeira escura com uma porta R\$ 130,00
- 02 (duas) mesas de cabeceira em madeira clara com gaveta R\$130,00

Resultado do Mandado: Positivo



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020063708
Documento: 1869/2020/MND

(cada)

03 (três) pirex MARINEX novos R\$ 10,00 (cada)

01 (uma) mesa baixa com gaveta e um puxador dourado R\$ 200,00

01 (uma) mesa TRAMONTINA de plástico redonda R\$40,00

01 (uma) escrivaninha com duas gavetas pés torneados R\$ 280,00

01 (uma) mesa de Centro em fibra sintética baixa, cor marron, com aproximadamente 1,20 x 1,20m R\$200,00

01 (uma) mesa quadrada de fibra sintética branca com aproximadamente 0,70 x 0,70x0,70cm R\$ 60,00

14 (quatorze) cubas metálicas com algumas avalias R\$ 50,00 (cada)

09 (nove) quadros com molduras em madeira branca, com gravuras de paisagens R\$ 20,00 (cada)

10 (dez) cadeiras dobráveis de lona R\$40,00

02 (dois) bebedouros de coluna para galão de 20 litros de água (fria/natural), marca Karina R\$ 250,00 (cada)

Lote de Patins linear infantis com quatro rodas R\$200,00

Lote de garragas tipo Squeeze R\$100,00

Lote de raquetes de frescobol R\$ 100,00

27 (vinte e sete) bebedouros de mesa para galão de 20 litros de água (fria/natural) R\$ 50,00 (cada)

12 (doze) lixeiras pretas de plástico sem tampa R\$5,00 (cada)

01 (uma) escada de ferro três degraus R\$ 30,00

03 (três) caixas de fita isolante R\$ 50,00 (cada)

lote de cabides de plástico cor preta R\$70,00

lote de lanternas recarregáveis R\$ 130,00

07 (sete) saca POLIA com três garras forjado R\$70,00 (cada)

02 (dois) monitores marcas BREVIEW E HP ,02 (dois) teclados, 02 gabinetes



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020063708
Documento: 1869/2020/MND

R\$70,00 (total)

01 (uma) impressora HP DESKEJET 3050 R\$ 50,00

Lotes de caixas de pilhas R\$60,00

Lotes de óculos do proteção R\$150,00

Lote de Plug dois polos R\$40,00

02 (dois) móveis cor madeira escura com divisórias R\$100,00 (cada)

Lote de suporte para fita adesiva R\$ 60,00

Lote de perfuradores de papel R\$140,00

03 (três) mesas de escritório R\$70,00 (cada)

01 (uma) máquina fotográfica CANON E05 50D na caixa R\$ 500,00

01 (um) computador (teclado, mouse, gabinete) R\$ 500,00

01 (uma) cadeira de escritório, cor preta em boas condições R\$ 120,00

01 (uma) impressora Brother HL 1212W R\$50,00

02 (dois) arquivos de aço com quatro gavetas R\$300,00 (cada)

02 (duas) estantes de ferro cor cinza, prateleiras removíveis R\$ 100,00 (cada)

01 (um) armário de escritório com porta e duas gavetas R\$130,00

02 (dois) armários de escritório com duas portas e duas prateleiras R\$ 100,00 (cada)

03 (três) mesas de escritório cor clara R\$50,00 (cada)

01 (um) armário tipo gaveteiro de escritório com três gavetas R\$ 40,00

01 (uma) escrivaninha estilo colonial com pés torneados e sete gavetas R\$ 600,00

06 (seis) tanques de gasolina cor vermelha R\$ 10,00 (cada)

12 (doze) caixas de DEFENSE para lateral da lancha R\$30,00 (cada)

02 (duas) caixas de cabeçote R\$30,00 (cada)



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados das Varas Cív/empr/reg. Pub da Capital



Comarca da Capital
Cartório da 46ª Vara Cível
Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Mandado: 2020063708
Documento: 1869/2020/MND

No local, havia também alguns aparelhos de ar condicionado, além de muitas peças para lanchas, que não havia como definir se tinham condições de uso.

Toda a diligência foi acompanhada pelo Dr. Douglas Cavalcanti, administrador da massa falida, bem como do Dr. Renato de Castro OAB/RJ 119119 e pelo síndico do edifício Sr. Jorge Garrido que recebeu cópia do r. mandado.

Oficial de Justiça Auxiliar: Rosilene Maximiliano mat. 01/19280

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2020.

Susy Cordeiro de Azeredo - 01/15585



Processo Eletrônico

1869/2020/MND

MANDADO DE DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO

Processo Nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

Distribuído em: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Despacho: ... a) expeça-se mandado de despejo consoante requerido, bem como mandado de penhora na modalidade portas adentro, sendo certo que eventuais objeto e coisas que não sejam de interesse do exequente, devem ser levados ao Depósito Público, sendo facultado que o exequente figure como fiel depositário, se for de seu interesse. Não sendo a hipótese de figurar como fiel depositário, determino a remoção para o depósito público, nos termos do artigo 402 da Consolidação normativa...

VALOR DO DÉBITO: R\$ 701.536,38 (setecentos e um mil quinhentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos)

Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Local da Diligência: Rua Sacadura Cabral, nº 120 Sobrelojas A e B - CEP: 20081-262 - Saúde - Rio de Janeiro - RJ

O MM. JUIZ DE DIREITO, Dr.(a) Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga, MANDA o Oficial de Justiça designado, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, se dirija ao local acima indicado, e proceda ao DESPEJO e PENHORA PORTAS ADENTRO, podendo, se necessário, efetuar arrombamentos, neste caso, fazendo-se acompanhar de outro Oficial de Justiça e requisitar o auxílio de força policial, perante duas testemunhas que deverão também assinar o auto, observadas as cautelas legais e a prudência recomendável. Removam-se para o Depósito Público os bens por ventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes. Cientes estes e o Depósito Público de que, se não procurados os referidos bens no prazo de 90 dias serão leiloados independentemente de autorização do Juízo competente (Art. 402 e seus § 1º e 2º da Consolidação Normativa - alterado através do Provimento CGJ nº 48, de 24/08/2010. Eu, Fernanda de Almeida Antunes - Analista Judiciário - Matr. 01/29895, digitei.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: 4MFD.A RTP.9ZQQ.S6T2

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

57

NA MAZZA VACCARI MANFRENATTI BRAGA:31974 Assinado em: 10/11/2020 18:47:54
Local: TJ-RJ

Mandado: 20200637081 m te: 10/12/2020 @ ci al: Sisy Cardeiro de Azevedo


006/23 195116

AUTO DE PENHORA


Aos vinte e seis dias do mês de novembro de 2020, procedi à penhora dos bens encontrados na Rua Sacadura Cabral, 120, sobrelojas A e B, seu de, ficando como depositário o Sr. Douglas Cavalcanti Torres Guerra, OAB/RJ 92629.

- 02 sofás em tecido (2 lugares + 3 lugares)
- 01 cadeira de rodas, tipo higiênica
- 01 balança eletrônica marca MARTE
- 13 (treze) aparelhos de telefone, interfonos e FAX
- 01 cadeira de balanço
- 01 mesa de centro em madeira, forma hexagonal, com gavetas
- 01 lote de Abajures
- 01 mesa de cabeceira 2 gavetas
- 02 (duas) de escutório com uma base em madeira e outra base em ferro, com apoio em vidro
- 02 motores VOLVO Penta DI-30
- 01 mesa de cabeceira em madeira com uma porta (escurecida)
- 02 mesas de cabeceira em madeira clara com gavetas
- 03 pinex MARINEX novos
- 01 mesa baixa com uma gaveta com puxador dourado

- 01 mesa TRAMONTINA de plástico redonda
- 01 escrivaninha com duas gavetas pés torneados
- 01 mesa de centro em fibra sintética baixa, cor marrom, com aproximadamente $1,20 \times 1,20$ cm
- 01 mesa quadrada em fibra sintética branca, com aproximadamente $0,70 \times 0,70 \times 0,70$ cm
- 14 (quatorze) cubas metálicas com algumas avarias
- 09 (nove) quadros com moldura em madeira branca, com gravuras de paisagens
- 10 (dez) cadeiras montáveis de lona
- Logo 02 (dois) bases para galão de 20 litros de água (gua/natural), vertical, marca Karine
- Lote patins infantis 04 (quatro) rodas linear
- Lote de garrafas tipo Squeeze
- Lote de raquetes de pescobol
- 27 (vinte e sete) bases para galão de 20 litros de água (gua/natural) de mesa,
- 12 (doze) lixeiras com tampa plástico
- escada de ferro 3 degraus
- 3 caixas de fita isolante
- lote de cabides de plástico cor preta
- lote de lanternas recarregáveis
- 07 (sete) saca POLIA 3 gamas forjado
- 02 monitores marcas BREVUE e HP

- 02 teclados
- 02 gabinetes
- 01 Impressora HP Deskjet 3050
- Caixas de Pilhas
- Caixas de Óculos pt proteção
- Caixa de Plug 2 polos
- 02 móveis com madeira escura com divisórias
- Lote de suporte para fita adesiva
- Lote de perfurador de papel
- 03 mesas de escritório (preta/cinza)
- 01 cadeira de escritório
- 01 máquina CANON EOS 50D
- 01 computador (teclado, mouse, gabinete)
- 01 cadeira de escritório, cor preta, em boas condições
- 01 Impressora Brother HL 1212W
- 02 arquivos de Metal com quatro gavetas
- 02 estantes de ferro cor cinza, prateleiras removíveis
- 01 móvel de escritório, armário com porta e duas gavetas
- 02 armários de escritório com duas portas e duas prateleiras
- 03 mesas de escritório cor clara
- 01 armário tipo gaveteiro de escritório com 03 gavetas

- 01 esrevaninha estilo colonial com pés torneados
- 07 (sete) gavetas
- 06 (seis) tanques de gasolina cor vermelha
- 12 (doze) caixas de DEFENSE para lateral de lancha
- 02 (duas) caixas com cabeçote.
- Inúmeras caixas com peças para lancha


 26/11/2020
 AS 10:58:15
~~_____~~
 02629 [illegible]

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 30/11/2020

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., comunicar o bem sucedido cumprimento do mandado de despejo e de penhora, diligência descrita em pormenores pela Il. Oficial de Justiça em id. 835.

Como é de conhecimento de V. Exa., a autora é Massa Falida e tem seu procedimento falimentar em curso perante o MM. Juízo da 4ª Vara Empresarial (proc. nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

Considerada a universalidade do Juízo Falimentar, bem como a atenção ao devido princípio do *par conditio creditorum*, tanto o imóvel retomado quanto os bens móveis penhorados, serão formalmente arrecadados nos autos da falência e será perante o MM. Juízo Falimentar que a Massa autora promoverá a alienação dos ativos arrecadados.

Por outro lado, mesmo considerando-se os bens penhorados pela Il. Oficial de Justiça (avaliados em R\$20.390,00) e o saldo em conta judicial de R\$10.079,90, resultado da parcial penhora online efetuada (id. 587), permanece em aberto, altíssimo saldo ainda em execução em favor da Massa, montante a ser perseguido nestes presentes autos.

Neste sentido, reitera-se o pedido de levantamento ou transferência do saldo já disponível em favor da Massa, como requerido em id. 830 e sugere-se **nova tentativa de penhora online nas contas e aplicações financeiras do executado** pelo montante de R\$671.066,48 (já descontados o bloqueado em penhora anterior e a avaliação dos bens móveis penhorados).

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2020.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	02/12/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	30/11/2020
Data da Devolução	02/12/2020
Data do Despacho	02/12/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 30/11/2020

Despacho

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.
2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Rio de Janeiro, 02/12/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4ZD1.RCKF.VVQY.PTT2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Início da Execução

Data

02/12/2020



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **02/12/2020**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.**
- 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.**

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.**
- 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.**

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

- 1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.**
- 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.**

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 03/12/2020

Data 03/12/2020

Descrição **Certifico que não localizei protocolo de transferência referente ao bloqueio de valores nas fls. 587/589.**



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/12/2020
Juiz	Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Data da Conclusão	03/12/2020
Data da Devolução	07/12/2020
Data do Despacho	07/12/2020
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em 03/12/2020

Despacho

Segue o detalhamento da transferência de valores. Ao Cartório para cumprir a decisão derradeira.

Rio de Janeiro, 07/12/2020.

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4BM9.PPCY.MHKX.TYT2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	07/12/2020
Data da Juntada	07/12/2020
Tipo de Documento	Documento
Texto	



RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES**Dados do Bloqueio****Situação da solicitação:** Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20200000946078
Data/hora de protocolamento: 24/01/2020 17:37
Número do processo: 0104113-41.2016.8.19.0001
Juiz solicitante do bloqueio: Ana Paula Pontes Cardoso
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
04534321740: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO R\$ 10.079,90

Respostas**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 6.451,45	25 JAN 2020 04:31
07 DEZ 2020 17:16	Transferência de Valor ID: 072020000121285290	MARIANNA MAZZA VACCARI MACHADO MANFRENATTI	R\$ 6.451,45	Não enviada	-	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 224,44	27 JAN 2020 20:38
07 DEZ 2020 17:16	Transferência de Valor ID: 072020000121285305	MARIANNA MAZZA VACCARI MACHADO MANFRENATTI	R\$ 224,44	Não enviada	-	-

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 2.834,70	27 JAN 2020 05:39
07 DEZ 2020 17:16	Transferência de Valor ID: 072020000121285313	MARIANNA MAZZA VACCARI MACHADO MANFRENATTI	R\$ 2.834,70	Não enviada	-	-

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	25 JAN 2020 08:44

BANCOSEGURO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	27 JAN 2020 16:15

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
24 JAN 2020 17:37	Bloqueio de Valores	Ana Paula Pontes Cardoso	R\$ 701.536,38	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 569,31	24 JAN 2020 20:03
07 DEZ 2020 17:16	Transferência de Valor ID: 072020000121285320	MARIANNA MAZZA VACCARI MACHADO MANFRENATTI	R\$ 569,31	Não enviada	-	-

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 10/12/2020

Data 10/12/2020

Descrição OFÍCIO



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 1073/2020/OF

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2020

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuição: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e outro

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, informo a Vossa Excelência que foi deferida a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587, segue anexo) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

Despacho

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.
 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.
- Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.
Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Atenciosamente,

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Juiz de Direito

4ª Vara Empresarial desta Comarca - RJ

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **48RW.PD3E.EMNB.G3U2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.

2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.

2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RONALDO BARBOSA CAVALCANTE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 14/12/2020, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.

2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.

Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.

Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em 14/12/2020

Data da Juntada 14/12/2020

Tipo de Documento Ofício

Nºdo Documento .

Texto



B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
(combinação das operações da BM&FBOVESPA S.A. e Cetip S.A.)

São Paulo, 12 de novembro de 2020
554002 DF-DJU-GOJU-OF

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A). DO(A). 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

Ref.:Autos nº 0104113-41.2016.8.19.0001 - Ofício nº 857/2020/OF.

Em atenção aos termos do ofício expedido nos autos do processo em referência, esclarecemos que a pesquisa sobre cadastro e existência de ativos é realizada pela B3 por meio de sistema automatizado, com base no número do CPF e/ou CNPJ/MF fornecidos.

Informações relativas ao CPF/CNPJ/MF(s) pesquisado(s):

RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, CPF/CNPJ/MJ N° 045.343.217-40 (3 - Sem Ativos);
Conforme resultado acima, segue o detalhamento da pesquisa realizada:

(1-Documento Inválido): O CPF/CNPJ/MF foi identificado como inválido perante os nossos registros. Solicitamos o envio do número correto;

(2 - Documento não informado): O CPF/CNPJ/MF não foi fornecido. Solicitamos o envio do número do documento;

(3 - Sem ativos): O CPF/CNPJ demonstrou a inexistência de cadastro ou inexistência de posição de ativos perante a B3, em nome da(s) respectiva(s) pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s).

Este é um fluxo automatizado que objetiva diminuir o tempo de resposta aos ofícios.

Caso necessite de informações não disponibilizadas nesta resposta, encaminhe sua solicitação ao email: atendimento.oficios@b3.com.br.

BACENJUD: As corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e os escrituradores já estão integrados ao BACENJUD. Com isso, o bloqueio de ações e ativos de renda variável, renda fixa pública e privada e outros ativos sob a custódia daquelas instituições pode ser realizado de forma ágil e eficiente via BACENJUD.

Atenciosamente,
Glauber Facção Acquati
Sup. de Contencioso Cível e Trabalhista
B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Adriana 29/11/2020

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 14/12/2020

Data 14/12/2020

Descrição PORTARIA 01/02: A PARTE INTERESSADA SOBRE RESPOSTA DE OFÍCIO.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 14/12/2020



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020.

No. do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

PORTARIA 01/02: A PARTE INTERESSADA SOBRE RESPOSTA DE OFÍCIO.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 15/12/2020

Documentos Associados Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1073/2020/OF)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 15/12/2020

Data 15/12/2020

Descrição ofício BB



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 1102/2020/OF

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2020

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuição:29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e outro

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada, informo a Vossa Excelência que foi deferida a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587, segue anexo) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001).

Despacho

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.
 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.
- Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.
Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Atenciosamente,

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Juiz de Direito

AO Ilmo Sr. Gerente do Banco do Brasil - Agência do Poder Judiciário

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4PTQ.YMMA.CKIF.H8U2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 18/12/2020

Documentos Associados Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1102/2020/OF)





AVISO DE RECEBIMENTO - AR
OBJETO DE SERVIÇO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

876

INTIMAÇÃO

CITAÇÃO



AGÊNCIA DE POSTAGEM

JU 54499800 5 BR

Nº DO OBJETO / Nº

DATA DE POSTAGEM



NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO

B3 S.a Brasil, Bolsa, Balcao
PRACA Antonio Prado 48
CEP 01.010-901 Centro Sao Paulo - SP
0104113-41.2016.8.19.0001 OFICIOS 9912314374

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA 46ª CIVEL
ENI AV. ERASMO BRAGA 115 3º ANDAR SALA 337 CORREDOR C
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ
CEP 20020-970

C.E

U.F.

DATA RECEBIMENTO

10 NOV 2020

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Willian Kiyoshi

RG: 49.143.571-X

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

Reinaldo L. Silva

Matrícula: 8.900.742-5

REENCHIDO PELO



UNIDADE DE POSTAGEM

NATUREZA

SERVIÇO

- CARTA
 IMPRESSO
 ENCOMENDA
 CECOGRAMA

- REEMBOLSO POSTAL
 VALE
 MÃO PRÓPRIA
 SEDEX

VALOR DECLARADO

VALOR DO VALE

CARIMBO

DECLARAÇÃO DO CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO)

OCORRÊNCIA

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> MUDOU-SE | <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO | <input type="checkbox"/> AUSENTE |
| <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O N° INDICADO | <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE | <input type="checkbox"/> FALECIDO |
| <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO | <input type="checkbox"/> RECUSADO | <input type="checkbox"/> ENTREGUE NO LOCAL |
| Sr. Carteiro, em caso de recusa, devolver imediatamente ao remetente. | | <input type="checkbox"/> |

UNIDADE DE DESTINO

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE

DATA

- ENTREGUE PAGO

ASSINAR NO ANVERSO

10 NOV, 2020

CARIMBO

DEVOLVER PELA MAIS RÁPIDA (AÉREA OU DE SUPERFÍCIE), A DESCOBERTO E ISENTO DE PORTE

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	11/01/2021
Data da Juntada	08/01/2021
Tipo de Documento	Documento
Texto	



OFÍCIO 1102 /2020 – FLSM
Rio de Janeiro (RJ), 21 de dezembro de 2020

Referência : OF.: 1102 / 2020

Processo : 0104113 - 41 . 2016 .8.19.0001

Meritíssimo(a) Juíz(a),

Em atenção ao ofício em destaque, informamos a V. Exa. a impossibilidade de cumprimento do mesmo, ao tempo em que ressaltamos a necessidade, para que possamos providenciar solicitações de transferências e/ou abertura de novas contas judiciais, de que nos sejam informados os dados completos do processo de destino dos valores, a saber: **nome e CPF/CNPJ das partes, número dos autos e nome completo do juízo.**

Solicitamos ainda confirmar se o valor discriminado deverá ser transferido com ou sem acréscimos legais.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de estima e distinta consideração.

Respeitosamente



BANCO DO BRASIL S.A.

Ao(À)
Exmº (a). Sr(a). Dr(a).
Juíz(a) de Direito do(a)
46ª VARA CÍVEL DA CAPITAL – RJ

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 07/01/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

PORTARIA 01/02: A PARTE INTERESSADA SOBRE RESPOSTA DE OFÍCIO.

Rio de Janeiro, 9 de janeiro de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Digitação de Documentos

Atualizado em 18/01/2021

Data 18/01/2021

Descrição ofício



Processo Eletrônico

Nº do Ofício : 34/2021/OF

Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021

Processo Nº: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Distribuição: 29/03/2016

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA e outro Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO e outro

Prezado Senhor,

A fim de instruir os autos da ação supramencionada e diante das informações abaixo, em resposta ao vosso ofício, venho requerer a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587, segue anexo) para o Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca e que seja informado a este juízo.

Número dos autos = nº 0139070-30.2000.8.19.0001

Nome completo do juízo = 4º vara empresarial da comarca da capital /RJ

O valor a ser transferido = R\$ 10.079,90, com acréscimos legais, em favor da MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, sociedade empresária falida, de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.909.060/0001-80

Despacho

1. Defiro a realização de nova consulta ao sistema SISBAJUD.
 2. Defiro a transferência do montante bloqueado - R\$ 10.079,90 (fls. 587) - ao Juízo da 4ª Vara Empresarial desta Comarca (processo nº 0139070-30.2000.8.19.0001). Oficie-se.
- Após, localize-se no escaninho eletrônico pertinente.
Sem prejuízo, anote-se a fase de execução.

Atenciosamente,

Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga
Juiz de Direito

Banco do Brasil
Agência do Poder Judiciário - Capital - RJ

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **43XY.LHE2.R45W.NTU2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em 10/02/2021

Documentos Associados Ofício Solicitação (DIVERSOS) (34/2021/OF)



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 07/04/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

Leilão dos Bens Móveis Penhorados

A Massa autora, por orientação de seu Administrador Judicial, havia sugerido (id. 844) a possibilidade de se promover a alienação dos bens móveis aqui penhorados em sede do Juízo Universal da Falência (4ª Vara Empresarial), onde serão alienados os demais ativos arrecadados pela Massa.

Ocorre que o MM. Juízo falimentar, devidamente consultado, entendeu que, com relação aos bens móveis penhorados nestes autos, estes devem ser leiloados no próprio Juízo Cível, sendo o produto do leilão, em caso de sucesso, remetido aos cofres da Massa. Confira-se:

2- Ciente do despejo e penhora realizados por ordem do Juízo Cível. O leilão dos bens móveis deverá ser feito naquele procedimento onde se originou a constrição dos bens, sendo o valor ao final recebido pela massa trazido para o devido rateio na falência.

Neste sentido, vem requerer a Massa Autora, seja autorizada por V. Exa. a realização do leilão dos bens móveis penhorados (relacionados/avaliados em id. 835), indicando-se para tanto o Leiloeiro Público Oficial devidamente cadastrado neste Tribunal, Sr. Thiago Miranda de Carvalho, matrícula nº 199, com endereço à Avenida Presidentes Vargas, nº 844, 17º andar, Centro Rio de Janeiro – RJ, telefone: 0800 780 8000, e-mail: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br para condução da hasta pública dos móveis em tela.

Proseguimento da Execução

Não se pode olvidar que permanece ainda sem quitação altíssimo saldo em execução em favor da Massa, estando ciente a autora quanto ao retorno do ofício negativo encaminhado pela B3 (id. 867).

Assim, ainda na tentativa de persecução de bens do executado, vem requerer seja promovida consulta online ao sistema INFOJUD para obter as 3 (três) últimas Declarações de Imposto de Renda, incluindo as Declarações sobre Operações Imobiliárias (DOI) e Declarações de Imposto sobre a propriedade Territorial Rural (DJTR) do Sr. RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO, inscrito no CPF sob o nº 045.343.217-40.

No mais, aguarda a Massa autora o devido cumprimento da ordem de transferência do saldo já disponível ao Juízo Falimentar, na forma já oficiada ao Banco do Brasil (id.882).

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2021.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	10/04/2021
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	07/04/2021
Data da Devolução	10/04/2021
Data do Despacho	10/04/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 07/04/2021

Despacho

Ao cartório para efetuar a juntada da consulta ao Infojud.
Após, dê-se vista a parte autora.

Rio de Janeiro, 10/04/2021.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4EAB.1Z5X.FC6V.BFX2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Atualizado em	11/04/2021
Data da Juntada	11/04/2021
Tipo de Documento	Documento
Texto	



Declaração: DIRPF / 2019

NI Pesquisado: 04534321740

Data/Hora: 10/04/2021 10:40:26

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Usuário: 900461457

Data/Hora de impressão: 10/04/2021 10:41:01

CPF do declarante: 045.343.217-40

ND: 07/92.134.506

Data/Hora Entrega: 02/07/2018 19:55:34

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: COMPLETO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018 **Ano-Calendário 2017**



IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO CPF: 045.343.217-40
Data de Nascimento: 07/05/1975 Título Eleitoral:
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 SACADURA CABRAL Número: 120
Complemento: SOBRELOJA A Bairro/Distrito: SAUDE
Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ
CEP: 20.221-903 DDD/Telefone: (21) 2516
E-mail: DDD/Celular:
Natureza da Ocupação: 12 Proprietário de empresa ou de firma individual ou empregador-titular
Ocupação Principal: 120 Dirigente, presidente e diretor de empresa industrial, comercial ou prestadora de serviços
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2017:

DEPENDENTES

Sem Informações

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
DONA ADEY MARINER COM PECAS E MANUT LTDA CNPJ/CPF: 07.167.160/0001-79	67.540,00	7.236,20	6.151,27	4.575,24	536,32
TOTAL	67.540,00	7.236,20	6.151,27	4.575,24	536,32

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

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)

25. Restituição do imposto sobre a renda de anos-calendário anteriores	2.729,20
TOTAL	2.729,20

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

01. 13º salário	4.575,24
06. Rendimentos de aplicações financeiras	5.515,21

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018

Ano-Calendário 2017



Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	045.343.217-40	00.000.000/2200-43	BANCO DO BRASIL S/A	5.515,21

TOTAL 10.090,45

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

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	6.151,27
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	NIT EMPREGADO DOMESTICO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
Titular					
01	CENTRO UNIVERSITARIO HERMINIO DA SILVEIRA - IBMR	42.365.445/0007-00		8.670,00	5.108,50
21	CRIAR MEDICOS ASSOCIADOS	11.680.791/0001-64		10.290,00	0,00
26	QUALICORP ADMINISTRACAO DE BENEFICIOS S A	07.658.098/0001-18		8.778,26	0,00

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018

Ano-Calendário 2017



DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2016	31/12/2017
32	39.600 QUOTAS DA FLAQUITA MARTIMA COMERCIO DE BARCOS E ACESSORIOS LTDA-EPP 105 - Brasil CNPJ:	39.600,00	39.600,00
32	CAPITAL DA EMPRESA R.FREDERICO CAMPOS LOREDO EIRELI 105 - Brasil CNPJ:	67.800,00	67.800,00
61	SALDO CONTA CORRENTE 3520-3/26427-X BANCO DO BRASIL S/A 105 - Brasil CNPJ: Agência:	6.671,59	20.440,86
69	SALDO CARTCO PRE-PAGO 486323 200 DO BANCO DO BRASIL S/A 105 - Brasil CNPJ:	50,00	50,00
71	SALDO APLICACAO RENDA FIXA BB C PRAZO 50 MIL BANCO DO BRASIL S/A 105 - Brasil CNPJ:	73.104,78	78.619,99

TOTAL 187.226,37 206.510,85

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2016	SITUAÇÃO EM 31/12/2017	VALOR PAGO EM 2017
13	CAPITAL A INTEGRALIZAR NA R.FREDERICO CAMPOS LOREDO EIRELI	37.800,00	27.800,00	10.000,00
TOTAL		37.800,00	27.800,00	10.000,00

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

DOAÇÕES DIRETAMENTE NA DECLARAÇÃO - ECA

Sem Informações

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.



RESUMO **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS**

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	67.540,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
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	67.540,00

DEDUÇÕES

Contribuição à previdência oficial e à previdência complementar pública (até o limite do patrocinador)	7.236,20
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	0,00
Despesas com instrução	3.561,50
Despesas médicas	19.068,26
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	29.865,96

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	37.674,04
Imposto devido	1.393,53
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	1.393,53
Contribuição Prev. Empregador Doméstico	0,00
Imposto devido II	1.393,53
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	2,06
Total do imposto devido	1.393,53

IMPOSTO A RESTITUIR

4.757,74

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	6.151,27
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	6.151,27

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	001
Agência (sem DV)	3520
Conta para crédito	26427 X

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2018

Ano-Calendário 2017



EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2016	187.226,37
Bens e direitos em 31/12/2017	206.510,85
Dívidas e ônus reais em 31/12/2016	37.800,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2017	27.800,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	2.729,20
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	10.090,45
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

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Usuário: 900461457

Data/Hora de impressão: 10/04/2021 10:39:39

CPF do declarante: 045.343.217-40

ND: 07/29.435.627

Data/Hora Entrega: 30/06/2020 20:08:45

Meio de Entrega: M-IRPF

Modelo: COMPLETO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: MALHA FISCAL

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019



IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO CPF: 045.343.217-40
Data de Nascimento: 07/05/1975 Título Eleitoral:
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA R SACADURA CABRAL Número: 120
Complemento: SOBRELOJA A Bairro/Distrito: SAUDE
Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ
CEP: 20221-903 DDD/Telefone:
E-mail: ABSINTO@DOMAIN.COM.BR DDD/Celular:
Natureza da Ocupação: 12 Proprietário de empresa ou de firma individual ou empregador-titular
Ocupação Principal: 311 Técnico em ciências físicas e químicas
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019:

DEPENDENTES

Sem Informações

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
DONA ADEY MARINER COMERCIO DE PECAS E MANUTENCAO LTDA CNPJ/CPF: 07.167.160/0001-79	9.000,00	0,00	1.350,00	4.500,00	475,00
TOTAL	9.000,00	0,00	1.350,00	4.500,00	475,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

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				4.500,00
06. Rendimentos de aplicações financeiras				635,38
Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	045.343.217-40	04.194.723/0001-20	BB RENDA FIXA CURTO PRAZO	635,38

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019



TOTAL

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

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	1.350,00
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				
10	PRISCILLA ARAGAO ANTONINI CLIMAGO DOS SANTOS	053.142.377-84	11.000,00	0,00
10	FLAVIA SA MOURA	073.697.907-70	600,00	0,00
21	MEDCARE SERVICOS MEDICOS LTDA	21.774.332/0001-01	3.300,00	0,00
21	SORIANO E PEDRINHA MEDICOS ASSOCIADOS LTDA	31.312.692/0001-37	6.000,00	0,00
21	EMAN SERVICOS MEDICOS LTDA	32.408.678/0001-02	1.900,00	0,00

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019



PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
26	QUALICORP ADMINISTRADORA DE BENEFICIOS S.A.	07.658.098/0001-18	15.177,10	0,00

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
32	COTAS SOCIAL 105 - Brasil Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 045.343.217-40 CNPJ: 09.405.420/0001-22	39.600,00	39.600,00
TOTAL		39.600,00	39.600,00

DÍVIDAS E ÔNUS REAIS

Sem Informações

ESPÓLIO

Sem Informações

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019



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

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDRÁRIO 2019



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

NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019



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



RESUMO TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO AS DEDUÇÕES LEGAIS

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo titular	9.000,00
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos dependentes	0,00
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	9.000,00

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	0,00
Despesas com instrução	0,00
Despesas médicas	37.977,10
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	37.977,10

IMPOSTO DEVIDO

Base de cálculo do imposto	0,00
Imposto devido	0,00
Dedução de incentivo	0,00
Imposto devido I	0,00
Imposto devido RRA	0,00
Alíquota efetiva (%)	0,00
Total do imposto devido	0,00

IMPOSTO A RESTITUIR

1.350,00

SALDO DE IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

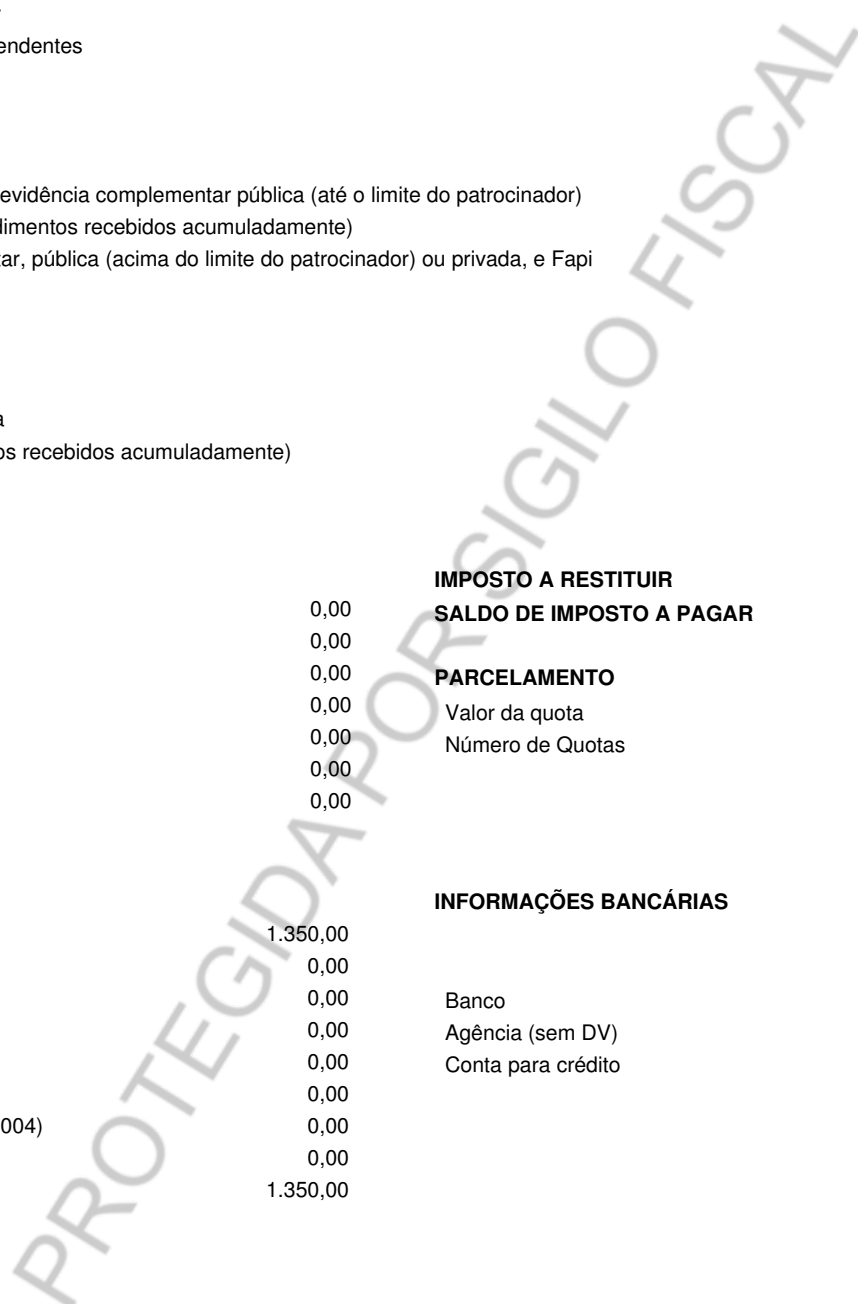
Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	1.350,00
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	1.350,00

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco	104
Agência (sem DV)	198
Conta para crédito	01300116267 5



NOME: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

CPF: 045.343.217-40

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019



EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2018	39.600,00
Bens e direitos em 31/12/2019	39.600,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	0,00
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	5.135,38
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



RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias



No intervalo (data inicial e final) informado, não foi encontrada nenhuma declaração sobre operações imobiliárias com a participação do contribuinte informado.



LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Lista de DITRs

Não consta DITR 2020 para o CPF: 045.343.217-40

Voltar





LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Lista de DITRs

Não consta DITR 2019 para o CPF: 045.343.217-40

Voltar





LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso

Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Lista de DITRs

Não consta DITR 2018 para o CPF: 045.343.217-40

Voltar



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 11/04/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

**Ao cartório para efetuar a juntada da consulta ao Infojud.
Após, dê-se vista a parte autora.**

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 23/04/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Ao cartório para efetuar a juntada da consulta ao Infojud.

Após, dê-se vista a parte autora.

Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	27/05/2021
Data	27/05/2021
Descrição	Certifico que não houve manifestação do autor.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/06/2021
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	27/05/2021
Data da Devolução	09/06/2021
Data do Despacho	09/06/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 27/05/2021

Despacho

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

Rio de Janeiro, 09/06/2021.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **43V1.THM1.8PUG.2Q13**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

09/06/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RENATO JOSE LEANDRO DE CASTRO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/06/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/06/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RONALDO BARBOSA CAVALCANTE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 21/06/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

Inerte a parte exequente.

Dê-se baixa e archive-se.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**



Fase: Remessa

Atualizado em	06/07/2021
Destinatário	Central de Arquivamento
Parecer	
Data da Remessa	06/07/2021
Prazo	15
Quantidade de Folhas	
Volume(s)	
Apenso(s)	0
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica
Data da Contra-Razão	

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 15/09/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente
à presença de V. Exa., reiterar o pedido de autorização para leilão dos bens móveis
penhorados, na forma requerida em id 885.

Proseguimento da Execução

Ciente a Massa autora quanto ao resultado das pesquisas no sistema
INFOJUD, lamentando, por ora, a ausência de outros bens passíveis de penhora.

No mais, aguarda a Massa autora o devido cumprimento da ordem de
transferência do saldo já disponível ao Juízo Falimentar, na forma já oficiada ao Banco
do Brasil (id.882).

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2021.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 06/10/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

Processo nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

MIRANDA CARVALHO LEILÕES, Leiloeiros Oficiais, matriculados na JUCERJA sob os nº 199 e 242, honrados com a indicação pelo exequente na Ação de Despejo por Falta de Pagamento em que **MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA** move em face de **RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO**, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer a análise do pedido do exequente de fls.: 885 a 886, a fim de que seja apreciada a indicação do Leiloeiro e, caso deferida, seja possível prosseguir com a realização do leilão dos bens penhorados e avaliados às fls.: 835 a 838.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 6 de outubro de 2021.

IGOR DE MIRANDA CARVALHO
LEILOEIRO OFICIAL – JUCERJA Nº: 242
(assinado eletronicamente)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	08/10/2021
Data	08/10/2021
Descrição	Devolvo os autos à vara de origem para que sejam apreciadas as últimas petições juntadas.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Central de Arquivamento do 1º Núcleo Regional
Avenida Erasmo Braga, 115 LAM I B/c F SI 401 B - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail:
capnarq@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico

Processo : **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fis:

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Atos Ordinatórios

Devolvo os autos à vara de origem para que sejam apreciadas as últimas petições juntadas.

Rio de Janeiro, 08/10/2021.

Lialis Camaz Vinhosa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/30332

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**



Fase: Remessa

Atualizado em	17/10/2021
Destinatário	Serventia de 1ª Instância
Parecer	
Data da Remessa	08/10/2021
Prazo	15
Quantidade de Folhas	
Volume(s)	
Apenso(s)	0
Sentença Após o Recurso	Sem valor líquido / Não se aplica
Data da Contra-Razão	

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em	18/10/2021
Data	18/10/2021
Descrição	Reporto-me aos pedidos nas folhas 925 e seguintes



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	25/10/2021
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	18/10/2021
Data da Devolução	25/10/2021
Data do Despacho	22/10/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 18/10/2021

Despacho

À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 22/10/2021.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **417A.QNP7.WPVJ.CK63**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data **25/10/2021**



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **CAPITAL 3 PROMOTORA DE JUST. MASSAS FALIDAS**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

À Curadoria de Massas Falidas.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 25/10/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.





3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MASSAS FALIDAS DA CAPITAL

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

MM. Juiz:

Fls. 925 - Concordo.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021.

ANCO MARCIO VALLE
Promotor(a) de Justiça
Mat. 1469

TJRJ CAP CV46 202100100117381077 25/10/21 18:55:0509266 PROTELET

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão CAPITAL 3 PROMOTORIA DE JUST. MASSAS FALIDAS foi regularmente intimado(a) pelo portal em 25/10/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

À Curadoria de Massas Falidas.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2021

Cartório da 46ª Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	29/10/2021
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	26/10/2021
Data da Devolução	29/10/2021
Data do Despacho	29/10/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplemento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 26/10/2021

Despacho

Defiro o leilão dos bens móveis penhorados às fl. 835/838.

Ao exequente, para indicação do leiloeiro.

Rio de Janeiro, 29/10/2021.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LP3.4YUP.ZQKV.DU63**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Juntada

Data da Juntada 03/11/2021

Tipo de Documento Petição

Texto Documento eletrônico juntado de forma automática.



**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL - RJ**

Autos nº: 0104113-41.2016.8.19.0001

**MASSA FALIDA DE POCAPO S.A. SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E
SEGURANÇA**, já devidamente qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de id. 940, reiterar a indicação do Leiloeiro Público Oficial devidamente cadastrado neste Tribunal, Sr. Thiago Miranda de Carvalho, matrícula nº 199, com endereço à Avenida Presidentes Vargas, nº 844, 17º andar, Centro Rio de Janeiro – RJ, telefone: 0800 780 8000, e-mail: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br para condução da hasta pública dos móveis em tela, conforme havia sugerido em id. 885.

Aproveita o ensejo para alertar sobre a existência de manifestação do leiloeiro indicado em id. 927, aguardando tão somente a homologação da sugestão, a elaboração do edital de leilão e a indicação de datas.

Por fim, considerando a ausência de notícias sobre o cumprimento da ordem de transferência do saldo disponível nestes autos ao Juízo Falimentar (id.882), desde janeiro de 2021, requer seja expedida novo ofício com ordem legal de transferência, nos mesmos moldes, para imediato cumprimento.

N. Termos,
P. Deferimento.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2021.

(assinado eletronicamente)
RENATO JOSÉ L. DE CASTRO
OAB/RJ 199.119

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	09/11/2021
Juiz	Ana Paula Pontes Cardoso
Data da Conclusão	04/11/2021
Data da Devolução	09/11/2021
Data do Despacho	09/11/2021
Tipo do Despacho	Proferido despacho de mero expediente
Publicado no DO	Não



Fls.

Processo: 0104113-41.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Despejo Por Denúncia Vazia; Locação de Imóvel - Inadimplimento

Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Sindico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Paula Pontes Cardoso

Em 04/11/2021

Despacho

Ao leiloeiro indicado às fls. 885.

Oficie-se ao Banco do Brasil solicitando informações acerca do cumprimento da transferência determinada às fls. 882.

Rio de Janeiro, 09/11/2021.

Ana Paula Pontes Cardoso - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Paula Pontes Cardoso

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4IH3.U11G.SLP7.4673**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data 10/11/2021



**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RENATO JOSÉ LEANDRO DE CASTRO**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao leiloeiro indicado às fls. 885.

Oficie-se ao Banco do Brasil solicitando informações acerca do cumprimento da transferência determinada às fls. 882.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **DIEGO FABRICIO FERREIRA MACEDO KEMMER**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao leiloeiro indicado às fls. 885.

Oficie-se ao Banco do Brasil solicitando informações acerca do cumprimento da transferência determinada às fls. 882.

**Poder Judiciário
Rio de Janeiro
Cartório da 46ª Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

Nº do Processo: **0104113-41.2016.8.19.0001**

Partes: Autor: MASSA FALIDA DE POCAPO SA SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA
Síndico: DOUGLAS CAVALCANTI TORRES GUERRA
Réu: RICARDO FREDERICO CAMPOS LOREDO

Destinatário: **RONALDO BARBOSA CAVALCANTE**

Fica V.Sª /V.Exª Intimado da determinação abaixo:

Ao leiloeiro indicado às fls. 885.

Oficie-se ao Banco do Brasil solicitando informações acerca do cumprimento da transferência determinada às fls. 882.