



Número: **0806021-18.2020.8.10.0029**

Classe: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Caxias**

Última distribuição : **12/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 193.470,00**

Assuntos: **Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
EDMAR GURGEL BRASIL (AUTOR)		TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES (ADVOGADO)	
SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA. (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
42705904	17/03/2021 15:56	Petição	Petição
42705919	17/03/2021 15:56	planilha de Alugueis FAI	Documento Diverso
42508049	15/03/2021 07:03	Certidão	Certidão
42468974	12/03/2021 16:44	Petição	Petição
42469384	12/03/2021 16:44	intermediaria pedido de despejo	Petição
40735278	24/02/2021 11:13	Despacho	Despacho
41287080	18/02/2021 11:16	Certidão	Certidão
41287087	18/02/2021 11:16	cert	Certidão
41106061	12/02/2021 12:40	Petição INTERMEDIARIA	Petição
40157880	25/01/2021 08:31	Certidão	Certidão
40050222	21/01/2021 09:28	Mandado	Mandado
40020280	20/01/2021 13:11	Intimação	Intimação
38803141	20/01/2021 08:09	Decisão	Decisão
39108268	10/12/2020 21:30	Certidão	Certidão
39108241	10/12/2020 21:11	Certidão	Certidão
39094731	10/12/2020 16:06	Petição	Petição
39094735	10/12/2020 16:06	declaração	Documento Diverso
38421085	25/11/2020 10:54	Petição	Petição
38421101	25/11/2020 10:54	deposito	Documento Diverso
37906215	12/11/2020 11:49	Petição Inicial	Petição Inicial

37906 429	12/11/2020 11:49	ação de despejo- edmar brasil-	Petição
37906 440	12/11/2020 11:49	DOCUMENTO 01	Documento Diverso
37906 452	12/11/2020 11:49	ESCRITURA	Documento Diverso
37906 463	12/11/2020 11:49	PROCURAÇÃO	Procuração
37906 475	12/11/2020 11:49	RG E CPF	Documento de Identificação
37907 305	12/11/2020 11:49	comprovante de residencia	Comprovante de Endereço
37907 315	12/11/2020 11:49	CONTRATO	Documento Diverso

juntada de planilha.



RELAÇÃO DE ALUGUEIS EM ATRASO FAI**2018**

Outubro	9.540,00
Novembro	9.540,00
Dezembro	9.540,00

Total	28.620,00
--------------	------------------

2019

Janeiro	9.980,00
Maior	9.980,00
Julho	9.980,00
Setembro	9.980,00
Outubro	9.980,00

Total	49.900,00
--------------	------------------

2020

Janeiro	10.450,00
Fevereiro	10.450,00
Março	10.450,00
Abril	10.450,00
Maior	10.450,00
Junho	10.450,00
Julho	10.450,00
Agosto	10.450,00
Setembro	10.450,00
Outubro	10.450,00
Novembro	10.450,00
Dezembro	10.450,00

Total	125.400,00
--------------	-------------------

2021

Janeiro	11.000,00
Fevereiro	11.000,00
Março	11.000,00
Abril	11.000,00

Total	44.000,00
--------------	------------------

Total Geral	247.920,00
--------------------	-------------------





PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO MARANHÃO

2ª VARA CÍVEL COMARCA DE CAXIAS

PJe nº 0806021-18.2020.8.10.0029

AUTOS DE: [Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes]

AUTOR: EDMAR GURGEL BRASIL

RÉU: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

CERTIDÃO₁

CERTIFICO que a parte autora/ré apresentou manifestação id 42469384, desta forma, faço os autos conclusos ao MM Juiz.

O referido é verdade. Dou fé.

Caxias - MA, 15 de março de 2021.

ERIKA NAGAY MESQUITA

SEREJO

FÓRUM DESEMBARGADOR ARTHUR ALMADA LIMA

AV. NORTE SUL, LOTE 02, S/N. CIDADE JUDICIÁRIA – CAMPO DE BELÉM

CEP.: 65.609-005. CAXIAS/MA | FONE (99) 3422-6762



INTERMEDIÁRIA.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA
COMARCA DE CAXIAS/MA.

Processo nº. 0803010-49.2018.8.10.0029

EDMAR GURGEL BRASIL, já qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS, processo em epígrafe, que move em face de SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C Ltda, inscrita no CNPJ sob nº. 03.963.172/0001-59, vem, por meio da sua advogada que esta subscreve, expor e requerer o que segue:

De acordo com o despacho (38803141) o réu tinha o prazo de 15 (quinze) dias, para desocupar o imóvel objeto da locação, onde poderia, no mesmo prazo, purgar a mora mediante o pagamento, via depósito judicial, da totalidade do valor. Que, findo o prazo para desocupação, sem que haja a purgação da mora, **fosse expedido mandado de despejo.**

Ocorre que o mandado foi cumprido no dia 18 de fevereiro de 2021, conforme (id 41287087), finalizando o prazo no dia 11 de março de 2021, no entanto até a presente data o réu não purgou a mora, tampouco saiu do imóvel.

Dessa forma, requer que seja expedido mandado de despejo, que se necessário, usando das cautelas cabíveis, seja cumprido com emprego de força, inclusive, arrombamento (art. 65, da Lei de Locações).

Nestes termos,

Pede deferimento.

Caxias/MA, 12 de março de 2021.

TASSYANE SAMARYTANA ALVES BRASIL

ADVOGADA OAB/MA nº. 13.871



JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIA/MA
Processo n.º 0806021-18.2020.8.10.0029

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)

AUTOR: EDMAR GURGEL BRASIL

Advogado: TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES OAB: MA13871 Endereço:
desconhecido

RÉU: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

DESPACHO

Renove-se o mandado de citação/intimação para o réu, dando-lhe ciência do inteiro teor da decisão proferida no ID 38803141, devendo o Oficial de Justiça atentar-se para as normas que disciplinam o ato da intimação no Código de Processo Civil, em especial a possibilidade de intimação por hora certa.

Caxias/MA, data de assinatura do sistema.

AILTON GUTEMBERG CARVALHO LIMA

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível



Certifico e dou fé, que intimei a SOEDUCA LTDA, na pessoa de seu legal representante legal o Sr. Dr Paulo Celso Fonseca Marinho Junior, do inteiro teor da presente decisão e que o mesmo após a leitura bem ciente deixou sua assinatura e recebeu a contrafé que lhe ofereci.



Dev
PJE
25-01-2021

+2-(e)



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAXIAS
2ª VARA CÍVEL

FÓRUM DESEMBARGADOR ARTHUR ALMADA LIMA
AV. NORTE SUL, LOTE 02, S/N - CIDADE JUDICIÁRIA - BAIRRO CAMPO DE BELÉM
FONE: (0**99) 3422-6774 - CEP: 65.609-005 - CAXIAS - MARANHÃO

Processo nº: 0806021-18.2020.8.10.0029
Autos de: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94)**, [Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes].
Autor: **EDMAR GURGEL BRASIL**
Réu: **SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.**

MANDADO DE ORDEM - CUMPRIMENTO DE DECISÃO

Intimação de: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

Finalidade: 1. Citar para comparecer audiência de conciliação no dia 25/01/2021, às 09:00;
2. Intimar para tomar conhecimento da Decisão em anexo.

Anexo: Cópia da petição inicial e decisão.

Sede do Juízo: FÓRUM DES. ARTHUR ALMADA LIMA - Av. Norte Sul, Lote 02, Cidade Judiciária, Bairro Campo de Belém - Caxias/MA. CEP: 65.609-005. Fone: 99-3422-6774.

Expedi o presente mandado de ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Ailton Gutemberg carvalho Lima, titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, devendo ser cumprido por um dos Oficiais de Justiça desta unidade judicial.

Caxias (MA), 21/01/2021. Eu, _____ FRANCISCO NEGREIROS, Auxiliar judiciário.,

Francisco Negreiros
Auxiliar Judiciário

Assinado eletronicamente por: FRANCISCO NEGREIROS
21/01/2021 09:28:09
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
ID do documento: 40050927



21012109280925300000037557381

21/01/2021 09:2

of 1



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE CAXIAS/MA.

EDMAR GURGEL BRASIL, já qualificado nos autos, vem por meio desta informar endereço da casa do PAULO MARINHO JUNIOR, bem como querer que seja realizada a intimação por hora certa e por ultimo intimar por edital.

Endereço: Rua [REDACTED], Nova Caxias, na Cidade de Caxias/MA.

Nestes termos,

Espera deferimento.

Caxias/MA, 12 de fevereiro de 2021.

TASSYANE SAMARYTANA ALVES BRASIL

ADVOGADA OAB/MA 13.871



Certifico e dou fé que dou fé, que deixei de intimar a Sociedade Educacional Caxiense, em razão de não ter sido informado que o seu representante legal o Dr. Paulo Celso Fonseca Marinho Junior, em razão de ter sido informado que o mesmo encontra-se viajando para a cidade de São Luis/MA. 22/01/2021





ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAXIAS
2ª VARA CÍVEL

FÓRUM DESEMBARGADOR ARTHUR ALMADA LIMA
AV. NORTE SUL, LOTE 02, S/N - CIDADE JUDICIÁRIA - BAIRRO CAMPO DE BELÉM
FONE: (0**99) 3422-6774 - CEP: 65.609-005 - CAXIAS - MARANHÃO

Processo nº: 0806021-18.2020.8.10.0029

Autos de: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA (94), [Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes].

Autor: EDMAR GURGEL BRASIL

Réu: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

MANDADO DE ORDEM - CUMPRIMENTO DE DECISÃO

Intimação de: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

Finalidade: 1. Citar para comparecer audiência de conciliação no dia 25/01/2021, às 09:00;

2. Intimar para tomar conhecimento da Decisão em anexo.

Anexo: Cópia da petição inicial e decisão.

Sede do Juízo: FÓRUM DES. ARTHUR ALMADA LIMA - Av. Norte Sul, Lote 02, Cidade Judiciária, Bairro Campo de Belém – Caxias/MA. CEP: 65.609-005. Fone: 99-3422-6774.

Expedi o presente mandado de ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Ailton Gutemberg carvalho Lima, titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, devendo ser cumprido por um dos Oficiais de Justiça desta unidade judicial.

Caxias (MA), 21/01/2021. Eu, _____ FRANCISCO NEGREIROS, Auxiliar judiciário.,

Francisco Negreiros
Auxiliar Judiciário

Processo nº 0806021-18.2020.8.10.0029

SECRETARIA JUDICIAL DA 2ª VARA CÍVEL.

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

REQUERENTE: **EDMAR GURGEL BRASIL**

ADVOGADO(A): Drª. TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES

REQUERIDO: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C Ltda, inscrita no CNPJ sob nº. 03.963.172/0001-59, localizada na Av. Nereu Bittencourt, nº. 263, Centro, Caxias/MA, representada por MARCIA SEREJO MARINHO, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada na Rua Teófilo Dias, nº. 1207, na Cidade de Caxias/MA.

DECISÃO:

Recebido Hoje.

Tendo em vista que se encontram preenchidos os requisitos do art. 98 do CPC, defiro o pedido de gratuidade da justiça.

DA TUTELA ANTECIPADA.

Consoante consta do pedido feito na exordial, o requerente arguiu ter firmado com o requerido contrato de locação para fim comercial, de imóvel situado na Av. Nereu Bittencourt, nº. 263, Centro, na Cidade de Caxias/MA, tendo sido pactuado o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais a título de aluguel.

O termo inicial da locação se deu no dia 07 de julho de 2009, com previsão de término em 5 (cinco) anos, com reajuste de 1%. em juros e mora, a cada dois anos. Entretanto, afirma o requerente que o requerido desde outubro de 2018, encontrando-se inadimplente.

Desse modo, alegando terem sido frustradas todas as tentativas de solução amigável do presente litígio, pugna o autor pelo despejo, em sede de liminar, a fim de que o requerido desocupe o imóvel objeto de locação.

Com a inicial foram juntados os documentos pessoais do requerente, bem como os que comprovam a locação.

Os autos vieram-me conclusos.

Nos moldes do disposto no art. 59, §1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, para a concessão da liminar de desocupação em 15 (quinze) dias, independentemente da audiência da parte contrária, consoante pleiteado pela autora, faz-se necessária a prestação de caução no valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel.

Note-se que a parte autora prestou a garantia exigida mediante cheque, restando, por isso, satisfeita essa exigência para a concessão do pleito liminar.

Não obstante a apresentação de caução, o deferimento da liminar ainda se condiciona à presença do *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, requisitos estes, que considerando a situação fática apresentada, entende-se presentes.

Ainda nesta fase de cognição sumária, plausibilidade do direito invocado resta demonstrada pela situação apresentada na inicial e confirmada pelo lastro probatório que acompanha a peça inicial.

Quanto ao receio de dano irreparável ou de difícil reparação por conta da demora na resolução final da lide, este evidencia-se pelo fato de que o requerido desde o início da locação nunca pagou um aluguel sequer, deixando o requerente à míngua de qualquer contraprestação e, por consequência, causando considerável diminuição de renda tida como essencial para sua subsistência e de sua família.

Desta feita, restando evidente o inadimplemento do requerido, bem como o preenchimento dos requisitos supradescritos, imperioso se faz o deferimento do pleito liminar.

DISPOSITIVO.

Pelo exposto, considerando que a requerente não fez acompanhar com a inicial planilha de atualização dos alugueres atrasados, **determino que assim o faça no prazo de 24 (vinte quatro) horas, planilha esta que deverá acompanhar esta decisão quando da intimação do requerido.**

Satisfeito o determinado acima, pelo que dispõe o art. 59, § 1º, da Lei 8.245/91, **DEFIRO O PEDIDO LIMINAR** e por consequência determino que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias, desocupe o imóvel objeto da locação, devendo constar no mandado de intimação a advertência de que o requerido, para evitar a rescisão da locação, poderá, no mesmo prazo, purgar a mora mediante o pagamento, via depósito judicial, da totalidade do valor devido (art. 59, § 3º, da Lei de Locação).

Findo o prazo para desocupação, sem que haja a purgação da mora, determino a expedição de mandado de despejo, que se necessário, usando das cautelas cabíveis, será cumprido com emprego de força, inclusive, arrombamento (art. 65, da Lei de Locações).

Citem-se e intimem-se as partes para comparecimento à audiência de conciliação, a ser realizada no dia **25/01/2021**, às **09:00** horas, neste fórum, ou na primeira data desimpedida.

Caxias (MA), data do sistema.

Ailton Gutemberg Carvalho Lima

Juiz de Direito

Processo nº 0806021-18.2020.8.10.0029

SECRETARIA JUDICIAL DA 2ª VARA CÍVEL.

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

REQUERENTE: **EDMAR GURGEL BRASIL**

ADVOGADO(A): Drª. TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES

REQUERIDO: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C Ltda, inscrita no CNPJ sob nº. 03.963.172/0001-59, localizada na Av. Nereu Bittencourt, nº. 263, Centro, Caxias/MA, representada por MARCIA SEREJO MARINHO, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada na Rua Teófilo Dias, nº. 1207, na Cidade de Caxias/MA.

DECISÃO:

Recebido Hoje.

Tendo em vista que se encontram preenchidos os requisitos do art. 98 do CPC, defiro o pedido de gratuidade da justiça.

DA TUTELA ANTECIPADA.

Consoante consta do pedido feito na exordial, o requerente arguiu ter firmado com o requerido contrato de locação para fim comercial, de imóvel situado na Av. Nereu Bittencourt, nº. 263, Centro, na Cidade de Caxias/MA, tendo sido pactuado o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais a título de aluguel.

O termo inicial da locação se deu no dia 07 de julho de 2009, com previsão de término em 5 (cinco) anos, com reajuste de 1%. em juros e mora, a cada dois anos. Entretanto, afirma o requerente que o requerido desde outubro de 2018, encontrando-se inadimplente.

Desse modo, alegando terem sido frustradas todas as tentativas de solução amigável do presente litígio, pugna o autor pelo despejo, em sede de liminar, a fim de que o requerido desocupe o imóvel objeto de locação.

Com a inicial foram juntados os documentos pessoais do requerente, bem como os que comprovam a locação.

Os autos vieram-me conclusos.

Nos moldes do disposto no art. 59, §1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, para a concessão da liminar de desocupação em 15 (quinze) dias, independentemente da audiência da parte contrária, consoante pleiteado pela autora, faz-se necessária a prestação de caução no valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel.

Note-se que a parte autora prestou a garantia exigida mediante cheque, restando, por isso, satisfeita essa exigência para a concessão do pleito liminar.

Não obstante a apresentação de caução, o deferimento da liminar ainda se condiciona à presença do *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, requisitos estes, que considerando a situação fática apresentada, entende-se presentes.

Ainda nesta fase de cognição sumária, plausibilidade do direito invocado resta demonstrada pela situação apresentada na inicial e confirmada pelo lastro probatório que acompanha a peça inicial.

Quanto ao receio de dano irreparável ou de difícil reparação por conta da demora na resolução final da lide, este evidencia-se pelo fato de que o requerido desde o início da locação nunca pagou um aluguel sequer, deixando o requerente à míngua de qualquer contraprestação e, por consequência, causando considerável diminuição de renda tida como essencial para sua subsistência e de sua família.

Desta feita, restando evidente o inadimplemento do requerido, bem como o preenchimento dos requisitos supradescritos, imperioso se faz o deferimento do pleito liminar.

DISPOSITIVO.

Pelo exposto, considerando que a requerente não fez acompanhar com a inicial planilha de atualização dos alugueres atrasados, **determino que assim o faça no prazo de 24 (vinte quatro) horas, planilha esta que deverá acompanhar esta decisão quando da intimação do requerido.**

Satisfeito o determinado acima, pelo que dispõe o art. 59, § 1º, da Lei 8.245/91, **DEFIRO O PEDIDO LIMINAR** e por consequência determino que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias, desocupe o imóvel objeto da locação, devendo constar no mandado de intimação a advertência de que o requerido, para evitar a rescisão da locação, poderá, no mesmo prazo, purgar a mora mediante o pagamento, via depósito judicial, da totalidade do valor devido (art. 59, § 3º, da Lei de Locação).

Findo o prazo para desocupação, sem que haja a purgação da mora, determino a expedição de mandado de despejo, que se necessário, usando das cautelas cabíveis, será cumprido com emprego de força, inclusive, arrombamento (art. 65, da Lei de Locações).

Citem-se e intimem-se as partes para comparecimento à audiência de conciliação, a ser realizada no dia **25/01/2021**, às **09:00** horas, neste fórum, ou na primeira data desimpedida.

Caxias (MA), data do sistema.

Ailton Gutemberg Carvalho Lima

Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO MARANHÃO

2ª VARA CÍVEL COMARCA DE CAXIAS

PJe nº 0806021-18.2020.8.10.0029

AUTOS DE: [Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes]

AUTOR: EDMAR GURGEL BRASIL

RÉU: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

CERTIDÃO₁

CERTIFICO que parte autora/ré apresentou manifestação ID nº 32558746/37214011 nos autos.

O referido é verdade. Dou fé.

Caxias - MA, **10 de dezembro de 2020.**

ERIKA NAGAY MESQUITA

SEREJO

FÓRUM DESEMBARGADOR ARTHUR ALMADA LIMA

AV. NORTE SUL, LOTE 02, S/N. CIDADE JUDICIÁRIA – CAMPO DE BELÉM

CEP.: 65.609-005. CAXIAS/MA | FONE (99) 3422-6762



PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO MARANHÃO

2ª VARA CÍVEL COMARCA DE CAXIAS

PJe nº 0806021-18.2020.8.10.0029

AUTOS DE: [Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes]

AUTOR: EDMAR GURGEL BRASIL

RÉU: SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C LTDA.

CERTIDÃO₁

CERTIFICO que parte autora/ré, apresentou manifestação ID 38421085/39094731.

O referido é verdade. Dou fé.

Caxias - MA, 10 de dezembro de 2020.

ERIKA NAGAY MESQUITA

SEREJO

FÓRUM DESEMBARGADOR ARTHUR ALMADA LIMA

AV. NORTE SUL, LOTE 02, S/N. CIDADE JUDICIÁRIA – CAMPO DE BELÉM

CEP.: 65.609-005. CAXIAS/MA | FONE (99) 3422-6762

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

EDMAR GURGEL BRASIL, brasileiro, casado, portadora da cédula de identidade RG nº. [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº. [REDACTED], residente e domiciliado na Avenida [REDACTED], na cidade de Caxias/MA, declara que não tem condições financeiras de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo do próprio sustento e de sua família, uma vez que sua renda atualmente é apenas de aluguel e conforme se demonstra nos autos em epigrafe, encontra-se com 18 (dezoito) meses de alugueis em atraso, tendo que falhar com seus compromissos do cotidiano, devido a falta de pagamento.

Diante de tais fatos, faz jus ao BENEFICIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA, de acordo com a Lei 1.060/50, em seu art. 4º; caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, por se tratar de demanda de grande monta, requer deste juízo a dispensa por ora das custas processuais com o conseqüente recolhimento ao final da demanda, uma vez que não fica exonerado do pagamento, incorrendo, com isso, qualquer prejuízo para o Estado.

Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade pelas declarações acima e sob as penas da lei, assino a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Por ser verdade, firmo o presente.

Caxias/MA, 10 de dezembro de 2020.



EDMAR GURGEL BRASIL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA DA COMARCA DE CAXIAS/MA.

EDMAR GURGEL BRASIL, já qualificado nos autos, vem através da sua advogada que esta subscreve, juntar comprovante de depósito judicial.

Nestes termos,
pede-se deferimento.

Caxias, 25 de novembro de 2020.

TASSYANE SAMARYTANA ALVES BRASIL

ADVOGADA OAB/MA 13.871

.



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

Pré-Cadastramento de Depósito - Primeira Parcela, Depósito em continuação e Nova Parcela de Primeiro Depósito

Impressão do Comprovante de Pré-Cadastramento de Depósito Judicial



DJO - Depósito Judicial Ouro

Utilize o ID para envio de TED judicial ou para correntista BB, utilize o pagamento via débito em Conta Corrente no Site do BB. Este Comprovante não é aceito como boleto.

Tipo de Justiça
Estadual

ID Número 08111000000729517-6	Nº da Guia	Processo 0806021-18.2020.8.10.0020	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca CAXIAS	Orgão/Vara 1 VARA COMARCA CAXIAS	Depositante edmar gurgel brasil	Valor do Deposito - R\$ 31.350,00
Reu SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE		Tipo de Pessoa	CPF/CNPJ 3963172000159
Autor edmar gurgel brasil		Tipo de Pessoa	CPF/CNPJ

Digite o text



**Este documento não é válido como recibo.
O depósito só será confirmado após o ingresso do recurso financeiro.**



Para pagamento do ID através de débito em conta corrente, selecione a opção "Débito Conta Corrente". Caso seja necessário comprovante de geração de ID, selecione a opção "Imprimir ID". Somente selecione a opção "Gerar Boleto" para imprimir o boleto para pagamento no BB ou em outro Banco.

PROCESSO:

AUTUAÇÃO: [TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES] x []

ASSUNTO: []

PETICIONANTE: TASSYANE SAMARYTANA DANTAS ALVES

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA
COMARCA DE CAXIAS-MA.

DA



EDMAR GURGEL BRASIL, brasileiro, casado, portadora da
cédula de identidade RG nº. ●●●●●/●●, inscrito no CPF sob o nº. ●●●●●●●●●●,
residente e domiciliado na ●●●●●, nº. ●●●●● Bairro ●●●●● através da sua advogada,
abaixo assinado (procuração em anexo), com escritório na Rua Nossa Senhora de Fátima,
nº. 1463 B, Centro, na Cidade de Caxias-MA, onde recebe intimações, vem respeitosamente
à presença de Vossa Excelência, propor a presente

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

Rua Nossa Senhora de Fátima, nº. 1463 B, Centro, Caxias-MA.
Fone: (99) 981102207
Email: tassyane_bonnie@hotmail.com

Em face da **SOCIEDADE EDUCACIONAL CAXIENSE S/C Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº. 03.963.172/0001-59, localizada na Av. Nereu Bittencourt, nº. 263, Centro, Caxias/MA, representada por MARCIA SEREJO MARINHO, brasileira, casada, medica, residente e domiciliada na Rua Teófilo Dias, nº. 1207, na Cidade de Caxias/MA, portadora do RG Nº. 496.995 SSP/MA e CPF nº. 334.233.343-04 pelos motivos de fatos de direito a seguir expostos:

DOS FATOS

O autor firmou contrato de locação com a ré no dia 07 de julho de 2009, (contrato em anexo) por um período de 5 (cinco) anos, com valor inicial de R\$4.000,00 (quatro mil reais) , nos dois primeiros anos, após, haveria correção ainda nos termos do contrato, que implicaria em juros e mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel, no ano de 2018 o aluguel passou para R\$ 9.540,00 (nove mil quinhento e quarenta), 2019 para R\$ 9.980,00 (nove mil novecentos e oitenta) e atualmete 2020 o valor atualizado está R\$ 10.450,00 (dez mil quatrocentos e cinquenta).

Ocorre que o locatário não vem cumprindo com suas obrigações contratuais estando em mora com os alugueis vencidos desde outubro de 2018, o debito até o momento é de R\$ 193.470,00 (cento e noventa e três mil e quatrocentos e setenta reais). Consoante os seguintes cálculos:

MÊS/ANO	VALOR
OUTUBRO/2018	R\$ 9.540,00
NOVEMBRO/2018	R\$ 9.540,00
DEZEMBRO/2018	R\$ 9.540,00
JANEIRO/2019	R\$ 9.980,00
MAIO/2019	R\$9.980,00
SETEMBRO/2019	R\$9.980,00
OUTUBRO/2019	R\$9.980,00
JANEIRO/2020	R\$ 10.450,00
FEVEREIRO/2020	R\$ 10.450,00
MARÇO/2020	R\$ 10.450,00

Rua Nossa Senhora de Fátima, nº. 1463 B, Centro, Caxias-MA.
Fone: (99) 981102207
Email: tassyane_bonnie@hotmail.com

ABRIL/2020	R\$ 10.450,00
MAIO/2020	R\$ 10.450,00
JUNHO/2020	R\$ 10.450,00
JULHO/2020	R\$ 10.450,00
AGOSTO/2020	R\$ 10.450,00
SETEMBRO/2020	R\$ 10.450,00
OUTUBRO/2020	R\$ 10.450,00
NOVEMBRO/2020	R\$ 10.450,00

VALOR TOTAL : R\$ 193.470,00 (cento e noventa e três mil e quatrocentos e setenta reais). (documento 01 em anexo) emitido pela própria Ré.

Oportuno mencionar ainda Exa., que o último contrato (doc em anexo) não foi renovado justamente devido a grande dificuldade da Ré em cumprir com o compromisso de pagar devidamente os alugueis, e que vem a tempos sendo solicitado pelo requerente para adimplir com o compromisso firmado, mas nunca obteve êxito, pois o mesmo vem sempre protelando tempo e dando desculpas.

2. DO DIREITO

2.1- DA PRIORIDADE NO ACESSO À JUSTIÇA

O Autor é nascido em 16 de outubro de 1944, somando a idade de 73(setenta e três anos), encontrando-se, portanto, na situação de pessoa idosa, nos termos do art. 1º da Lei 10.741/2003.

É, portanto, possuidora do direito à prioridade no acesso à justiça, conforme estabelece o art. 71 do Estatuto do Idoso, bem como a Constituição Federal, em seu art. 23

Assim, requer que seja concedida a tramitação prioritária da presente demanda.

2.2- DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O locatário encontra-se há 18 (dezoito) meses sem efetuar o pagamento do aluguel ao locador. O locatário é responsável pelo pagamento do aluguel e dos demais encargos, conforme prevê o art. 23 da Lei de Locações. Desta forma o locatário não está cumprindo com suas obrigações legais de pagar o aluguel, portanto, o mesmo está descumprindo o contrato e dando causa ao desfazimento da locação, conforme art. 9º da Lei de Locações.

Art. 9º - A locação também pode ser desfeita:

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

(...)

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

Além disso, os entendimentos jurisprudenciais confirmam o que vêm previsto na legislação, conforme julgado do Tribunal de Justiça do Distrito Federal abaixo:

Rua Nossa Senhora de Fátima, nº. 1463 B, Centro, Caxias-MA.
Fone: (99) 981102207
Email: tassyane_bonnie@hotmail.com

Ementa: AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS. INADIMPLÊNCIA DO LOCATÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. PROCEDENCIA DO PEDIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Não se provando o pagamento dos aluguéis em atraso e os demais encargos da locação, há de se ter por caracterizado o inadimplemento das obrigações que sustenta o pedido de rescisão do contrato. 2. Recurso desprovido. (TJ-DF – Apelação Cível APC 0120110287643)

Nesse sentido, necessário se faz mencionar o entendimento do ilustre doutrinador Carlos Roberto Gonçalves que preconiza, „in verbis“:

“A falta de pagamento do aluguel e demais encargos poderá, também, a dar ensejo à rescisão contratual. A falta de pagamento se caracteriza pelo atraso no cumprimento das obrigações financeiras, como mensalidade, seguro, impostos, contribuição ordinária de condomínio e outros compromissos legais estabelecidos no contratado,”

– (GONÇALVES, Carlos Roberto – Curso de Direito Civil – Vol. 5 – pag. 302 e 303 – 2013)

2.3. DO PEDIDO LIMINAR – ORDEM DE DESPEJO

É de conhecimento jurídico que a Lei 8.245/91 autoriza o despejo do locatário em algumas situações, e dentre elas citam-se as seguintes:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a

caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

Não se trata, ainda, de lançar avaliações sobre a matéria de fundo que se processa no juízo “a quo”, mas a técnica engendrada pelo art. 273 do CPC consiste em antecipar efeitos que seriam concedidos, se caso fossem, na sentença definitiva. Não se trata de obter medida que impeça o perecimento do direito, ou que assegure ao titular a possibilidade de exercê-lo no futuro. A medida antecipatória tem por escopo principal conceder ao autor, antecipada e provisoriamente, aquilo que poderá ser confirmado ou não com a sentença final, qual seja, o exercício do próprio direito afirmado na peça portal. Na prática, a decisão em que o juiz concede a tutela antecipada terá, no máximo, o mesmo conteúdo do dispositivo da sentença definitiva e a sua concessão equivale, “mutatis mutandis”, à procedência da demanda inicial, com a diferença fundamental representada pela provisoriedade.

Na situação fática, mister faz-se a aplicabilidade do artigo 300 do Código de Processo Civil, em consonância com o estabelecido, no que se refere ao pedido de despejo por descumprimento contratual, já que prejuízos econômicos e psicológicos são sistematicamente vivenciados pelo locador, sendo inviável que a atual situação permaneça inalterada por mais um dia sequer. Ressalta-se a aplicabilidade de tal instituto na presente demanda neste sentido o acórdão a seguir transcrito:

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO.
ARTIGO 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.
ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. CABIMENTO.

1. A antecipação de tutela é cabível em todas as ações de conhecimento, inclusive nas ações de despejo.
2. Recurso provido. REsp 595172 SP 2003/0168161-0

Doutrinadores são unânimes ao assertivamente afirmarem que é função da tutela antecipada tornar a prestação jurisdicional efetiva, sendo tendência ao longo do tempo, principalmente nos últimos 30 anos de criar meios para que os processos possam gerar resultados o mais rapidamente possível, já que o tempo de trâmite do processo pode inviabilizar o atendimento das necessidades do litigante.

O direito no caso em questão é patente e precisa ser resguardado, há a verossimilhança das alegações, as provas são cabais e vem o proprietário sendo impedido de usufruir de forma plena de sua propriedade, além dos transtornos causados pelo requerido, bem como, está devidamente amparado por caução (documento em anexo).

3. DOPEDIDO

Diante de tudo o que fora acima ventilado, requer-se:

- a) Que seja concedida a tramitação prioritária da demanda, nos termos do art. 71 da Lei 10.741/2003;
- b) Seja concedida a medida liminar de despejo, para o fim de que o imóvel seja desocupado no prazo de 15 (quinze) dias, ficando condicionado o deferimento da liminar ao depósito por parte do Autor de caução idônea sobre o valor de três meses de alugueres, devendo o Demandante ser intimada para tanto;
- c) Seja citada o Réu para que, querendo, apresente resposta no prazo legal, sob pena de sujeitar-se aos efeitos da revelia;

d) Seja julgado totalmente procedente o pedido, com a rescisão do contrato, a decretação do despejo e a retomada do imóvel em 15 (quinze) dias;

e) Seja o Réu condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios;

f) Seja o Réu condenado ao pagamento dos alugueres vencidos no valor de R\$ 193.470,00 (cento e noventa e três mil e quatrocentos e setenta reais), acrescidos dos juros legais, multa contratual de 1 % (um por cento) e correção monetária, conforme memória de cálculo anexa, bem como dos alugueres vincendos, até a efetiva desocupação do imóvel;

g) Nos moldes do artigo 62, inciso V da Lei de Locações seja solicitado o depósito dos valores dos aluguéis que forem vencendo até a sentença;

h) protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal do Réu, oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos, expedição de ofícios e demais, que ficam desde já requeridos, ainda que não especificados.

i) Os Benefícios da **ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA**, de acordo com a Lei 1.060/50, em seu art. 4º; Caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, por se tratar de demanda de grande monta, requer deste juízo a dispensa por ora das custas processuais com o conseqüente recolhimento ao final da demanda, uma vez que não fica exonerado do pagamento, incorrendo, com isso, qualquer prejuízo para o Estado.

Nos termos do art. 319, VII, do CPC, o requerente registra que não se opõe a designação de audiência de conciliação.

Dá à causa o valor de R\$ 193.470,00 (cento e noventa e três mil e quatrocentos e setenta reais), nos termos do art. 58, inciso III, da Lei 8.245/1991.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Caxias/MA, 12 de novembro de 2020.

TASSYANE SAMARYTANA ALVE BRASIL
ADVOGADA OAB/MA 13871



Rua Nossa Senhora de Fátima, nº. 1463 B, Centro, Caxias-MA.
Fone: (99) 981102207
Email: tassyane_bonnie@hotmail.com

FACULDADE DO VALE DO ITAPECURU - FAI		INSTITUTO SUPERIOR DE EDUCAÇÃO DE CAXIAS - ISEC	
DESCRIÇÃO/ALÍQUIS	VENCIMENTO	VALOR R\$	
EDMAR GURGEL BRASIL (OUTUBRO/2018)	10/10/2018	9.540,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (NOVEMBRO/2018)	10/11/2018	9.540,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (DEZEMBRO/2018)	10/12/2018	9.540,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (JANEIRO/2019)	10/01/2019	9.980,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (MAIO/2019)	10/05/2019	9.980,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (JULHO/2019)	10/07/2019	9.980,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (SETEMBRO/2019)	10/09/2019	9.980,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (OUTUBRO/2019)	10/10/2019	9.980,00	
EDMAR GURGEL BRASIL (DEZEMBRO/2019)	10/12/2019	9.980,00	
TOTAL		99.500,00	

24-12-19 - 99.500,00



.....VAZG00AARWUWIRNDAMDACTAWCGBGAADZpuxMXwqE55wKIALCf4ACATKu02DSYV0eTH%2BAr6u8UgAAAgEMAAAA1Ku02DSYV0eTH%2BAr6u8

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO

Tabelião Vitalício: José Ribamar Vieira
Substitutos: Maria da Glória Vieira Rodrigues
Márcio Vinicius Doudement Vieira
Travessa Antonio Joaquim nº 169 Centro - Fone: (0xx99) 3521-0695
Caxias - Maranhão

Livro:328
Traslado:1º
Folhas: 103 a 104v



PRIMEIRO TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem **BRSAUTO BRASIL AUTOMOVEIS LTDA**, De um terreno localizado na Avenida Nereu Bittencourt nº263, Centro, onde se encontra edificada um prédio, edificado em terreno que mede 1.148,30m², sito no 2º distrito desta cidade; à **EDMAR GURGEL BRASIL**, pelo preço e quantia de R\$ 12.000,00 como abaixo se declara:

S A I B A M, quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e nove (2.009), aos (30) tinta dias do mês de Janeiro, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório à Travessa Antonio Joaquim nº 169 Centro, nesta cidade, compareceram como **OUTORGANTES VENDEDORES: BRSAUTO BRASIL AUTOMOVEIS LTDA**, Firma estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº07.759.665/0001-22 e Inscrição Estadual sob nº120.911.08.6 neste ato representada por seus sócios gerente Edmar Grugei Brasil, CPF nº [REDACTED] Ivete Canito Brasil CPF nº [REDACTED] brasileiros, maiores, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: EDMAR GURGEL BRASIL**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº [REDACTED]. Todos reconhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores: "**De um terreno localizado na Avenida Nereu Bittencourt nº263, Centro, onde se encontra edificada um prédio, cujo terreno tem as seguintes dimensões e limites: medindo 18,50 (dezoito metros e cinquenta centímetros) de frente, limitando-se com a Av. Nereu Bittencourt, lateral direita medindo 44,20 (quarenta metros e vinte centímetros), na tangente e dar-se uma deflexão de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), continuando a tangente de 22,80 (vinte e dois metros e oitenta centímetros) onde se limita com a Firma D.G. Alves e Companhia Ltda. Pela lateral esquerda medindo 67,00 (sessenta e sete metros) com propriedade de Joaquim Vieira, e fundos medindo 14,50 (quatorze metros e cinquenta centímetros) por onde se limita com a Rua Deputado João Machado, perfazendo uma área de 1.148,30m², sito no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade.**" E possuindo eles Outorgantes dita propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus hipotecários que me reporto por fé. E de impostos, conforme certidões apresentadas e expedidas pela Prefeitura Municipal, Mesa de Renda, Protestos de Letras, ônus Reais e de Ações Cíveis desta cidade, que comprovam a quitação da outorgante nessas repartições as quais deixam de serem transcritas nesta escritura e ficam em meu cartório arquivadas, deixando de apresentar a certidão negativa do Posto da Receita Federal em vista do que dispões o decreto Lei nº 1715 de 22/11/79, Apresentou a Certidão Negativa do IAPAS nº554243, Serie nº01, PCND nº00648/98.09.601.002, datada de 30/11/1.998, em Cartório arquivado. E que adquiriu a mesma propriedade por Escritura Publica de Desmembramento, lavrada no Livro 273, as fls. 27v a 29, datada de 14/09/1.998, neste Cartório, devidamente registrada no Livro de Registro Geral nº 2-K às fls. 298v, sob o nº 05, matrícula 3.119, datada de 21/09/98; resolveram vende-lo como de fato vendido a tem ao Outorgado Comprador: **EDMAR GURGEL**

Digite o texto a

MEMORIAL DESCRITIVO

O memorial descritivo a seguir tem como finalidade retratar as características de um terreno localizado à Avenida Nereu Bittencourt nº263, Centro, Caxias - MA.

PROPRIETÁRIO:

Sr. Edimar Gurgel Brasil, brasileiro, maior, casado, portador do CPF: [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] Centro, Caxias-MA.

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

Limitantes:

Frente limitando – se com a Avenida Nereu Bittencourt, do P1 a P2 medindo 18,50m.

Lateral direita limitando-se com o Sr. Joaquim Vieira, do P2 a P3 medindo 67,00m.

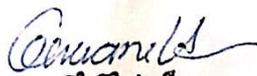
Fundos limitando-se com a Rua Dep. João Machado, do P3 a P4 medindo 14,50m.

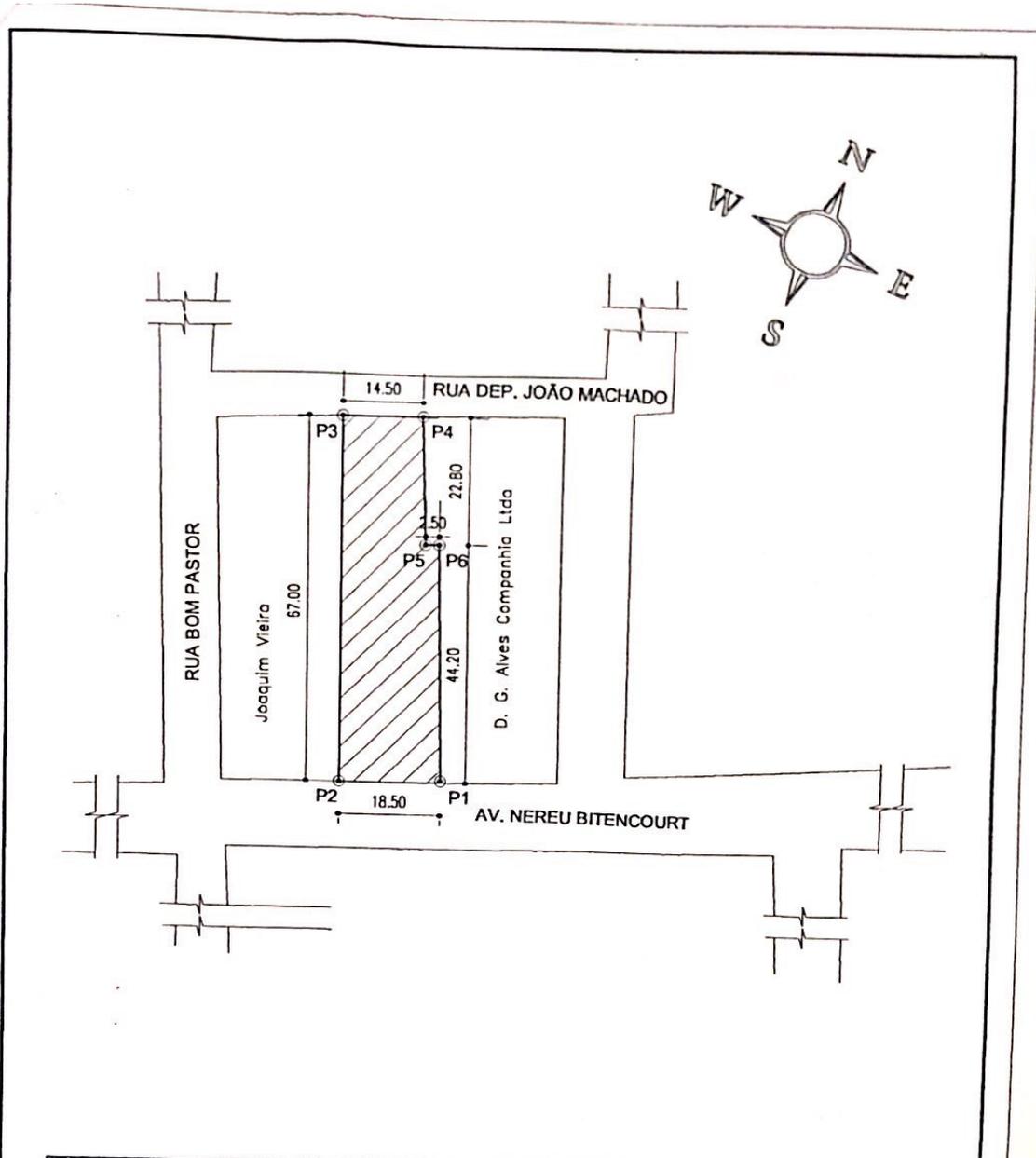
Lateral esquerda limitando-se com D. G. Alves Companhia Ltda., do P4 a P5 medindo 22,80m, do P5 a P6 medindo 2,50 e do P6 a P1 medindo 44,20m.

Perfazendo uma área total de 1.148,30m² e perímetro de 169,50m.

O presente memorial está de acordo com levantamento feito no local conforme a planta em anexo.

Caxias (MA), 27 janeiro de 2009.


Luciano L. C. de Sousa
Téc. Edificações
CREA - MA: 63328/TD



PLANTA DE SITUAÇÃO

Avenida Nereu Bitencourt nº263, Centro *Caxias -MA*

PROPRIETÁRIO: <u>Edimar Gurgel Brasil</u> CPF: 031.224.173-63		PRANCHA 01/01
RESP. TÉCNICO: <u><i>Gerciane</i></u> <i>Gerciane L. de Sá</i>		Nº PAVIMENTOS 00
DATA: JANEIRO/2009	DES. TEC.: GERCIANE	CONTEÚDO: PLANTA DE SITUAÇÃO
ÁREA LIVRE: 0% OCUPAÇÃO: 0%	ESCALA: 1/1000	
Loc. Edifícios OFEA - MA: 6336/17D Á. TERRENO: 1.148,30m² PERÍMETRO: 169,50m		

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE:

EDMAR GURGEL BRASIL, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG nº [REDACTED] SP/CE e do CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na Avenida Pirajá nº. 2546, Bairro Pirajá, na Cidade de Caxias/MA.

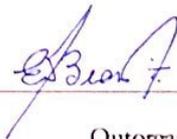
OUTORGADO:

TASSYANE SAMARYTANA ALVES BRASIL, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MA sob o nº. 13.871 e **TEANGELLA MARIA TEIXEIRA DE LIRA ALVES**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MA sob o nº. 18.748, com endereço profissional sito na Avenida Central nº. 1463B, Centro, Caxias-MA, onde recebem as intimações.

PODERES:

Pelo presente instrumento o outorgante concedendo-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, podendo ainda subscrever esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por firme e valioso.

Caxias (MA), 29 de fevereiro de 2020.



Outorgante

Avenida Central, nº 1463B, Centro, Caxias-MA
Fone: (99)981102207 e (99) 981430694
Email: tassyane_bonnie@hotmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
PERÍCIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ
COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO HUMANA E PERÍCIAS BIOMÉTRICAS



Polegar Direito



ASSINATURA DO TITULAR

Edmar Gurgel Brasil

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

NOME
EDMAR GURGEL BRASIL

FILIAÇÃO
MARCIA GURGEL

NATURALIDADE
FORTALEZA - CE

DATA DE NASCIMENTO
16

DOC. ORGEM
CERT. CASAMENTO - CARTÓRI
LIVRO-B FORTALEZA - CE

ZONA TERMO: DILHA.

RG: ANT: P.: 1

ASSINATURA DO DIRETOR
Barbara S. Barreto

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

1 VIA



Cartão Ourocard Mastercard Gold Nº 5464 **** *5713

Data prevista para o fechamento da próxima fatura: 28/05/2018

Vencimento:

CTC VILA MARIA SPM PL15

EDMAR GURGEL BRASIL

AVENIDA PIRAJA
65608-420 - CAXIAS - MA

Passagem 30/04/2018 Vencimento 10/05/2018



721318508908340000001303830300418

- > **Atenção:**
- Em caso de pagamento inferior ao valor total, o cliente deverá arcar com as taxas e encargos apontados nesta fatura, incidentes sobre a diferença entre o valor total e o valor pago
 - Caso seja efetuado exatamente o pagamento mínimo, na próxima fatura poderão ser cobrados encargos financeiros de, no máximo, R\$ 99,95. Consulte o CET no quadro Custo Efetivo Total desta fatura, item Crédito Rotativo/Saques

Valor Total:	Pagamento mínimo: (1)	Pagamento parcelado: (2)
R\$	R\$	ENTRADA +23X

(1) O pagamento mínimo inclui as mensalidades de parcelamentos anteriores lançados nesta fatura, caso existam.
 (2) Para parcelar esta fatura em 24 vezes (1 + 23), pague até o vencimento, de uma só vez, o valor da entrada (R\$ 114,42 - CET 192,31% a.a.). Se você possui parcelamentos anteriores, a mensalidade que será debitada neste mês contém o valor da entrada. Para parcelamento após o vencimento da fatura, consulte de outros planos de parcelamento e informações sobre o CET, acesse bb.com.br/parcelasufatura, procure uma caixa eletrônico ou ligue para Central de Atendimento do Banco do Brasil

> Total da Fatura

Saldo - R\$ 1.178,20
 Saldo convertido - R\$ 0,00

Total da fatura - R\$ 1.178,20

> Resumo em Real

Saldo anterior 355,47
 Pagamentos/Créditos - 355,47
 Compras/Débitos 1.178,20
 Saldo - R\$ 1.178,20
 Saldo parcelado 1.493
 faturas futuras

> Resumo em Dólar

Compras/Saques 0,00
 Outros débitos 0,00
 Créditos 0,00
 Saldo atual - US\$ 0,00
 Taxa de conversão 0,0000
 Saldo convertido - R\$ 0,00

1. A variação cambial a crédito ou a débito entre o dólar informado na fatura e a data do vencimento/pagamento será lançada na próxima fatura, sem encargos.

> IOF e Encargos nesta Fatura

IOF - Retiradas e uso do limite de crédito rotativo 0,00

Encargos - Retiradas na função crédito de uso do limite de crédito rotativo 0,00

> Limites

Total para transação à vista Saques (incluído no total transação à vista) 27.079
 Total para transações parceladas 0
 Credenciário 42.828

> Ponto pra Você/Livelo

Pontuação acumulada em: 25.04.2018 0
 Consulte seus limites disponíveis, acesse: www.bb.com.br
 Consulte pontos a prescrever e saldo atual:
 - Caixas Eletrônicas: Ponto pra Você > Prog. Recompensas;
 - Internet: Ponto pra Você > Dem. Acum. Pontos;
 - Aplicativo BB no mobile: Ponto pra Você > Dem. Acum. Pontos

> Encargos Financeiros

	1	2
Crédito Rotativo	9,98	9,98
Crédito Parcelado	9,10	9,30
Juros de mora	1,00	1,00
Multa por atraso	2,00	2,00

1 - Para o período - % ao mês
 2 - Máximo para o próximo período - % ao mês

> Tarifas

Consulte as tarifas do seu cartão na Tabela de Tarifas do Banco do Brasil, disponível em todas as agências ou acesse www.bb.com.br

> Uso no Exterior

É preciso habilitar seu Ourocard antes de utilizá-lo no exterior ou em sites hospedados fora do Brasil.

> Custo Efetivo Total (CET)

Serviços	Taxas ao Mês (%)	Taxas ao ANO (%)	IOF Adicional (%)	IOF Diário (%)	CET ao Ano (%)
Crédito Rotativo Saques ¹	9,98	213,15	0,38	0,0082	227,42
Parcelado administradora ³	9,10	184,37	0,38	0,0082	186,21
Pagamento de Contas (parcelado) ^{3,4}	7,35	134,22	0,38	0,0082	136,05

1 - Taxas vigentes até o vencimento desta fatura, sujeito a alterações para o próximo período. Para clientes que aderiram ao pacote BOMPRATODOS, a taxa de crédito do rotativo e saque Brasil será de 15,80% ao mês, CET 499,28 ao ano, a partir do vencimento da próxima fatura.
 2 - Resultado de incidência da Taxa ao ano, IOF Adicional e IOF Diário projetado para o período de um ano.
 3 - Taxas de juros sujeitas a alterações. Em caso de dúvidas, consulte a Central de Atendimento BB.
 4 - Os serviços não estão disponíveis para clientes não-correntistas do Banco do Brasil.
 Obs: Tarifa de Saque R\$ 12,00 por evento. Tarifa de Pagamento de Contas: R\$ 7,50 por evento.

BANCO DO BRASIL	001-9
Nome do Pagador / CPF/CNPJ/Endereço/Cidade/UF/CEP: EDMAR GURGEL BRASIL - CPF 031.224.173.91 - AVENIDA PIRAJA 2546 - PIRAJA - CAXIAS - MA	
Sacador / Avalista	Valor Pago
Nosso Número: 00000000022968699	Nº do documento
Nome do Beneficiário CNPJ/CPF/Endereço: Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SBS Qd. 01 - SIA lote 31 Ed. Sede 1 - 2 ss - 70073-900 Brasília (DF)	
Autenticação Mecânica	
Agência / Código do Beneficiário: 4700-7 31027-91-10-9	

BANCO DO BRASIL	001-9
Local de Pagamento: Pagável em qualquer banco até o vencimento	Data de Vencimento: 10/05/2018
Nome do Beneficiário CNPJ/CPF/Endereço: Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/00001-91 - SBS Qd. 01 - SIA lote 31 Ed. Sede 1 - 2 ss - 70073-900 Brasília (DF)	
Data do documento: 26/04/2018	Nº do documento
Espécie DOC.	Aceite N
Data processamento: 26/04/2018	Nosso Número: 00000000022968699
Uso do Banco: Carteira 66	Espécie R\$
Quantidade X	Valor
Informações de responsabilidade do Beneficiário: O CAMPO VALOR DO DOCUMENTO ESTA PREENCHIDO COM O TOTAL DESTA FATURA. VOCÊ PODE UTILIZAR O MESMO BOLETO PARA PAGAMENTO DE VALOR MENOR OU OPTAR PELO PARCELAMENTO, PAGANDO O VALOR DE ENTRADA INFORMADO NESTA FATURA. CONHEÇA OUTROS PLANOS DE PARCELAMENTO NO SITE BB.COM.BR/ PARCELESUFATURA, NOS CAIXAS ELETRÔNICOS OU LIGUE PARA 0800 729 0001.	
Nome do Pagador / CPF/CNPJ/Endereço/Cidade/UF/CEP: EDMAR GURGEL BRASIL - CPF 031.224.173.91 - AVENIDA PIRAJA 2546 - PIRAJA - 65608-420 - CAXIAS - MA	
Sacador / Avalista	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

FATURA DEBITADA EM CONTA CORRENTE - NAO RECEBER

T-

**Contrato de Locação que entre si
fazem o Sr. Edimar Gurgel Brasil e a
Sociedade Educacional Caxiense S/C
Ltda – SOEDUCA.**

O Sr. Edmar Gurgel Brasil devidamente inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] com endereço sito [REDACTED], brasileiro, casado, portador da CI nº 172856 SSP-CE e da Sociedade Educacional Caxiense S/C Ltda inscrita no CNPJ 03.963.172/0001-59, representada por Márcia Regina Serejo Marinho, brasileira, casada, médica, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Teófilo Dias, nº 1207, portadora do RG nº [REDACTED] – SSP/MA e CPF nº [REDACTED] o primeiro representante denominado LOCADOR, o segundo LOCATÁRIO pelo presente instrumento particular de locação, ambos acima qualificados, têm entre si ajustados a presente locação mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto da locação é o imóvel situado na Avenida Nereu Bittencourt, 263 – Centro, Caxias – MA.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de locação é de 05 (cinco) anos, com início em 01/07/2009 e término em 01/07/2014, podendo ser renovado automaticamente por igual período caso não haja manifestação contrária, por escrito, por nenhuma das partes até 30 (trinta) dias antes do vencimento do mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA

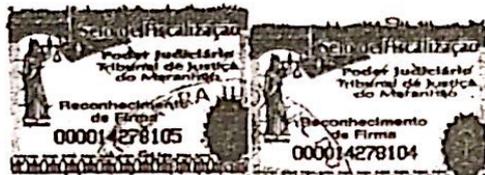
O valor mensal do aluguel é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), nos dois primeiros anos, após este período, haverá correção com base no INPC.

CLÁUSULA QUARTA

O atraso no pagamento implicará na aplicação de cominações na ordem de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel, sem prejuízo de outras providências cabíveis, conforme o agravo.

CLÁUSULA QUINTA

Os pagamentos das taxas de água e luz, bem como os encargos que incidirem no período de locação ficam a cargo do LOCATÁRIO.



Reconhecido como verdadeira a(s) assinatura(s)
de Edmar Gurgel Brasil
Marcia Regina Serejo Marinho
Marcia Regina Serejo Marinho
em 10/07/2009

CLÁUSULA SEXTA

Para as atividades educacionais superiores, finalidade desta locação, fica o LOCATÁRIO autorizado a promover todas as modificações necessárias para a devida adaptação de funcionamento, as quais incorporar-se-ão ao imóvel, com isenção de ressarcimentos ou indenizações por parte do LOCADOR e sem retenção por parte do LOCATÁRIO após o término contratual.

José Ribamar Vieira
Tabelião do 1º Ofício

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCADOR e o LOCATÁRIO ficam responsáveis pela manutenção e conservação de todos os bens que se encontrarem no imóvel, quando desenvolverem suas atividades.

CLÁUSULA OITAVA

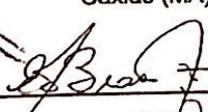
A rescisão do presente contrato somente se dará através de acordo entre as partes preservando-se, para tanto, o espaço de tempo necessário às adequações que se fizerem necessárias, sem isenção da multa do valor de 01 (um) aluguel a cargo do solicitante da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA

As partes elegem o foro de Caxias para dirimir quaisquer dúvidas ou litígio decorrentes do presente instrumento de contrato que por ventura venha surgir.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, que será registrado em Cartório em (três) vias de igual teor e forma.

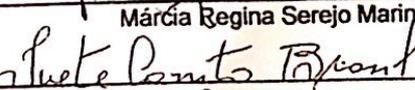
Caxias (MA), 01 de julho de 2009.

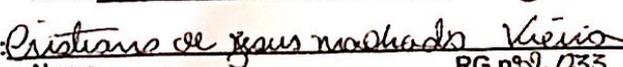
LOCADOR:  _____

Edmar Gurgel Brasil

LOCATÁRIO:  _____

Marcia Regina Serejo Marinho

1ª TESTEMUNHA:  _____
Nome IVETE CANITO BRASIL RG nº 165252-SSP-P.

2ª TESTEMUNHA:  _____
Nome _____ RG nº 033.148 SSP/PS