

A-54

Folha nº	297
Processo	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

## CESSÃO DE DIREITO VANTAGENS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de venda e direitos, Cessão de Direito, Vantagens, Obrigações e Responsabilidades, impressos aos seis(06) dias do mês de fevereiro(02) do ano de dois mil e sete(2007) nesta Cidade Satélite de Sobradinho, Distrito Federal, pelas partes adianta nomeadas e qualificadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTES CEDENTES: JOSÉ APRIGIO MOURA**, aposentado, portador da CI n.º 071.844 SSP-DF e CPF n.º 003.245.821-53 casado com **TEREZILHA CAETANO MOURA**, do lar, portadora da CI n.º 166.974 SSP-DF e CPF 386.346.601-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominados **VENDEDORES**; e de outro lado como **OUTORGADO CESSIONÁRIO: HOTEL RM FAZENDA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 3731390001-06, neste ato representado por **RAAD MTANIOS MASSOUH**, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que mutualmente outorgam mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMÉIRA

OS VENDEDORES são possuidores de todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades constituídos pelo imóvel situado no **CONDOMÍNIO VIVENDAS BELA VISTA CONJUNTO 'A' CASA 14, GRANDE COLORADO, SOBRADINHO-DF**.

### CLÁUSULA SEGUNDA

Que assim sendo, vêm eles VENDEDORES, via deste instrumento e na melhor forma de direito, CEDER, TRANSFERIR, e caso de fato CEDIDO e TRANSFERIDO tem a pessoa do COMPRADOR, todos os seus direitos, decorrentes do aludido imóvel **QUITADO**, pelo preço certo e ajustado no valor de **R\$150.000,00**(cento e cinquenta mil reais), pagos nesta data, da seguinte forma:

- a) A importância de **R\$75.000,00**(setenta e cinco mil reais), pagos nesta data em moeda corrente do País aos VENDEDORES, os quais dão geral e plena quitação;
- d) A importância de **R\$25.000,00**(vinte e cinco mil reais), representado pelo cheque n.º 852476, agência 1226-2 sacado contra o Banco do Brasil S/A, para o dia 10/02/2007.
- e) A importância de **R\$25.000,00**(vinte e cinco mil reais), representado pelo cheque n.º 85447, agência 1226-2 sacado contra o Banco S/A, para o dia 10/03/2007.
- f) A importância de **R\$25.000,00**(vinte e cinco mil reais), representado pelo cheque n.º 85448, agência 1226-2 sacado contra o Banco do Brasil S/A, para o dia 10/04/2007, os quais os VENDEDORES darão total quitação, após as respectivas compensações dos cheques.

### CLÁUSULA TERCEIRA

Que fica o **COMPRADOR** imitado na posse, domínio, direito, ação, uso, gozo e servidão sobre o imóvel, objeto deste instrumento, a partir desta data, correndo por sua única e exclusiva conta, a partir do recebimento do aludido imóvel, todas as taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos junto ao governo do Distrito Federal, ou a quem de direito, e demais despesas com escrituração, registros, averbações, transferências, e outras que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, mesmo que lançadas e/ou cobradas em nome dos VENDEDORES, e bem como se obriga a cumprir e respeitar o contrato firmado neste ato, em todas suas cláusulas e condições, as quais declara expressamente conhecer.

### CLÁUSULA QUARTA

Que o descrito imóvel foi entregue no dia 11/01/2007 ao **COMPRADOR** em conformidade com o disposto na cláusula terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou Extrajudiciais, ficando com o compromisso dos VENDEDORES de quitar todos os impostos,

CDDHCEDP
Folha nº 298
Processo 030/2012
Rubrica
Mentoria nº 12434

...com o propósito rescisivo contratual, caso haja insuficiência de fundos nos cheques mencionados na cláusula Segunda.

**CLÁUSULA QUINTA**

Que os VENDEDORES se obrigam e se comprometem a prestar todas e quaisquer assistência, bem como suas presenças se solicitados forem para a regularização e/ou transferência em definitivo do imóvel, objeto deste instrumento, a favor do COMPRADOR, ou a quem este indicar.

**CLÁUSULA SEXTA**

A presente transação é regida pelos artigos 1094 e 1097 do Código Civil Brasileiro, denominado ARRAS, e obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento do presente recibo, em todos os seus termos e condições, incluso a multa das arras em 100%, nada tendo a reclamar em tempo ou lugar algum seja porque motivo for.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

OS VENDEDORES declaram, sob pena de responsabilidade civil, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto do presente contrato e de outros ônus reais, incidentes sobre o mesmo.

**CLÁUSULA OITAVA**

Que na hipótese de SINISTRO E OU PARTILHA DE BENS, fica o COMPRADOR ou seus beneficiários e sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo processo e requererem junto ao Cartório e/ou Juízo competente a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel, objeto deste instrumento, podendo, para tanto: constituir Advogados com os poderes da cláusula Ad-Judicia e os mais necessários perante qualquer Instância, Foro ou Tribunal, em juízo ou fora dele, podendo para tanto acordar, discordar, transigir, recorrer, desistir, propor e variar de ações e recursos, receber citações, prestar declarações e informações, apresentar provas, e demais autorizações, assinar termos, requerimentos e demais papéis, e praticar os demais atos aos fins deste instrumento, o que será sempre por bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA NONA**

O presente instrumento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irratável, obrigando-se estas mesmas partes a manterem o presente sempre bom, firme e valioso, respondendo os VENDEDORES na forma da lei, pelos riscos da EVICÇÃO de Direitos se chamados forem autoria a qualquer tempo e época.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

Fica eleito o foro de SOBRADINHO-DF, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas deste contrato. E por estarem assim de acordo, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais em direitos permitidos.

Sobradinho - DF, 06 de fevereiro de 2012

*[Handwritten signature]*  
 JOSE CAETANO MOURA  
 VENDEDORES

*[Handwritten signature]*  
 TEREZILHA CAETANO MOURA  
 COMPRADOR

*[Handwritten signature]*  
 RM HOTELE AZENHA LTDA  
 COMPRADOR

A - 56

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA FORMA ABAIXO**

CDDHCEDP	
Folha nº	299
P. G.	030/201
Rib. nº	12434
Matr. nº	

Pelo presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber, de um lado, ANALINDA PALMIERI, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 13206508 SSP/SP e do CPF/MF 018.049.028-10, residente e domiciliada no Condomínio Vivendas Bela Vista Módulo "A" casa 16, Grande Colorado, Sobradinho/DF, a seguir denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA, e de outro lado, MTANIOS NAKLHE MASSOUH, sírio naturalizado, casado, portador da carteira de identidade nº 123.456 SSP/DF e do CPF nº 000.353.271-20, residente e domiciliado na SHIS QI 05 Conjunto 08 Casa 12 Brasília/DF, a seguir denominado simplesmente de PROMISSÁRIO COMPRADOR, os quais assinam o presente mediante cláusulas reciprocamente estipuladas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que a primeira nomeada e designada PROMITENTE VENDEDORA é legítima possuidora de todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades sobre o imóvel situado no Condomínio Vivendas Bela Vista, Módulo "A", Casa 16, Grande Colorado em Sobradinho/DF, composto de fração ideal de um terreno de 1000 m<sup>2</sup>, com edificação de uma casa térrea com 04 quartos sendo 03 suítes, 01 máster com closet e banheira de hidromassagem; sala de estar/jantar com varanda, lavabo, cozinha planejada, área de serviço e garagem. Inscrição IPTU/TLP nº 49873830.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – E assim sendo, vem ela, PROMITENTE VENDEDORA, por meio deste instrumento e na melhor forma de direito, PROMETER VENDER, PROMETER CEDER E TRANSFERIR para o PROMISSÁRIO COMPRADOR todos os seus referidos direitos, obrigações e responsabilidades decorrentes do aludido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma e condições: a) **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** de sinal e princípio de pagamento, pagos neste ato à vista em moeda corrente; b) **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, representados pelo apartamento de nº 203 do Ed. Renoir, situado na Projeção "C" Conjunto "A-1" Quadra 02 de Sobradinho/DF, com área privativa real de 56,90 m<sup>2</sup>, (uma) vaga de garagem com 12,75 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 22,35 m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 91,75 m<sup>2</sup>, matrícula do terreno de incorporação nº 5486 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, cujos direitos sobre o mesmo serão transferidos a PROMITENTE VENDEDORA, ou a quem ela indicar; até a data do dia 10/02/2012; c) **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, até o dia 26/03/2012; d) **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, até o dia 26/04/2012, e o restante, ou seja; e) **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, até o dia 26/05/2012.

**Parágrafo Primeiro:** Todas as parcelas serão pagas a PROMITENTE VENDEDORA, nesta Cidade ou onde e a quem for por ela indicada, e quando efetuado o pagamento por meio de cheque ou transferência bancária, a quitação só será efetivada com a compensação do título ou confirmação da operação bancária, incidindo na automática aplicação das penas previstas neste contrato para o caso de inadimplência, seja qual for o motivo da devolução do cheque ou da não concretização do negócio.

**Parágrafo Segundo:** Fica acordado que, ocorrendo atraso nos pagamentos de qualquer parcela acima especificada nesta Cláusula, sobre esta incidirá multa de 0,5% (um e meio por cento) ao mês, pro rata tempore die.

Parágrafo Terceiro: Deixando o PROMISSÁRIO COMPRADOR de cumprir com quaisquer dos pagamentos e a devida transferência dos direitos sobre o imóvel prometido como parte de pagamento previsto na caput desta cláusula, o negócio jurídico será rescindido de pleno direito, mediante notificação extrajudicial com prazo de 5 (cinco) dias úteis, hipótese em que, quedando-se livre o imóvel comprometido, conforme dispõe o art. 1.418 do CC/02.

Parágrafo Quarto: O PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá evitar a rescisão desde que, no prazo da notificação, cumpra suas obrigações e pague o valor de seu débito total, com o reajuste, despesas e encargos previstos neste contrato.

Parágrafo Quinto: Rescindida a PROMESSA DE COMPRA E VENDA por culpa do PROMISSÁRIO COMPRADOR, haverá a perda do sinal, devolvendo-se aos mesmos os valores que porventura excederem, sem multa, juros e correção monetária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a rescisão.

Parágrafo Sexto: A eficácia plena da presente promessa é subordinada à condição do pagamento integral do preço e ao cumprimento das obrigações aqui assumidas.

CDHCEDP
Folha nº 300
Processo 030/2012
Rubrica
Matrícula nº 42434

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS AVENCAS**

a) Que o imóvel prometido como parte de pagamento descrito na do presente instrumento será entregue pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR a PROMITENTE VENDEDORA, ou a quem esta indicar; livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus até a data da dia 10/02/2012, apresentando-lhe e entregando-lhe completa documentação original comprobatória dos Direitos sobre o mesmo, cedendo tais Direitos, inclusive o contrato de aluguel existente sobre o mesmo, com as taxas de IPTU/TLP, CEB, CAESB e condominiais pagas.

b) Ficará a PROMITENTE VENDEDORA a partir daquela data de entrega responsável por assumir todas as taxas, impostos, custas, água, energia elétrica, regularização, preços públicos, escritura, registro, emolumentos, averbações, transferências e outros encargos que venham a incidir sobre o referido imóvel recebido como parte de pagamento.

c) Que a PROMITENTE VENDEDORA declara estar ciente de que o imóvel recebido como parte de pagamento não se encontra registrado junto ao Office de Imóveis competente, recebendo sua transferência através de Cessão de Direitos, aceitando esta condição.

d) Que a PROMITENTE VENDEDORA outorgará a CESSÃO DE DIREITOS do imóvel objeto do presente instrumento descrito na cláusula primeira ao PROMISSÁRIO COMPRADOR quando da quitação do preço de conformidade com a cláusula segunda e do adimplemento da obrigação descrita na letra "a" desta cláusula terceira.

e) Que a PROMITENTE VENDEDORA deverá entregar até a data de assinatura da Cessão de Direitos a "Certidão de Nada Consta" de taxas condominiais, taxa de ocupação, IPTU/TLP e CEB, incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento descrito na Cláusula Primeira.

f) Que a entrega das chaves e imissão da posse do imóvel objeto do presente instrumento será na data de outorga da CESSÃO DE DIREITOS de conformidade com a letra "d" desta cláusula terceira.

g) Que este instrumento é válido também como recibo do sinal e principio de pagamento no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais a PROMITENTE VENDEDORA da plena quitação.

**VERSO ANVERSO**

VENDIDORA PROMISSORA DE COMPRA PAGA neste ato à título de comissão  
Obrato de Decredo Oliveira. Creci/DF 5295. a importância de R\$ 20.000,00  
(vinte mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - Que este instrumento é feito entre as partes por si, seus herdeiros e  
sucessores, em caráter irrevogável e irretroatável, com respaldo legal na Lei de Arras, não  
admitindo arrependimento das partes e descumprimento de avenças.

CLÁUSULA SEXTA - Que fica eleito o Foro da Cidade de Sobradinho-DF, com expressa renúncia  
de outro qualquer, por mais especial que seja para a solução de quaisquer pendências oriundas  
deste instrumento ou dele decorrentes.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias  
de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas reconhecidamente idôneas e capazes para  
que produza seus efeitos legais e em direito permitido.

Sobradinho/DF, 26 de janeiro de 2012.

PROMITENTE VENDEDORA

*Analinda Palmieri*  
ANALINDA PALMIERI  
CPF 018.049.028-10

PROMISSÁRIO COMPRADOR

*Mtaniós Narkhe Massouh*  
MTANIOS NARKHE MASSOUH  
CPF 000.353.271-20

TESTEMUNHAS:

CDDHCEDP	
Folha nº	301
Data	030/2012
Matrícula nº	12434

RECIBO DE AUTENTICACAO

Em testemunha

SOBRADINHO/DF

AD-SEBASTIANA

SOBRADINHO/DF

VERSO ANVERSO

AR 06



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE PROTESTO DO DISTRITO FEDERAL

## 11º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DO DISTRITO FEDERAL

CIBELE FLORIANO DA SILVA - TABELIÃ EM EXERCÍCIO

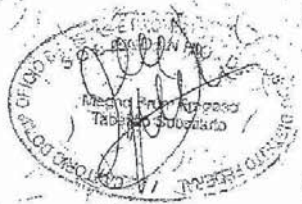
Setor Comercial Central - Lote I - Bloco A - Salas 12 a 14 - Galeria Central - Sobradinho - DF - CEP: 73010-700  
FONE: (61) 3387-6212 / 3387-2866 - E-Mail: cart11@brturbo.com



CONTROLE Nº: 114666

LIVRO Nº 0060

FOLHA Nº: 184



### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA CDDHCEBP

Folha nº	302
Processo nº	030/2012
Matrícula nº	12434

=S A T B A M quantos esta virem que, aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e oito (14/07/2008), nesta Cidade-satélite de Sobradinho, Distrito Federal, em Cartório, perante mim, Magno Brum Fragesse, Tabelião Substituto compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, **CARMEM LUCIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar separada judicialmente, portadora da CI nº 443.561-SSP/DF e do CPF/MF, sob nº 152.608.281-00, residente e domiciliada nesta Capital, e, de outro lado, como Outorgada Compradora, **RM HOTEL FAZENDA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.373.139/0001-06, devidamente registrada na junta comercial sob o nº 5320090424-1 por despacho em 20/02/1980 e terceira alteração contratual e consolidação registrada sob o nº 20040013391 em 27/01/2004, com sua sede a Rodovia DF 350 KM 01, Fazenda Rafaela, Sobradinho, Distrito Federal, neste ato representada por seu(s) sócio(s), **MTANIOS NAKHLE MASSOUI**, brasileiro, comerciante, casado, portador da CI nº 123.456-SSP/DF e do CPF/MF sob nº 000.353.271-20, residente e domiciliado nesta Capital, e **HANNE BUTROS HABIB**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 125.222-SSP/DF e do CPF/MF sob nº 703.166.431-49, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato representados por seu procurador, **RAAD MTANIOS MASSOUI**, sírio, fazendeiro, casado, portador da CI nº 2.744.708-SSP/DF e do CPF/MF sob nº 259.033.301-34, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto de Sobradinho-DF, às folhas 050/051 do livro 0590 em 02/03/2006, aqui arquivadas, sendo que não foi outorgada em coisa própria, ou com poderes equivalentes, os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, pelos documentos que exibiram, e de cuja capacidade jurídica dou fé. E, pela Vendedora me foi dito que, a justo título e de boa fé, é senhora e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, forb ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pelo Lote nº 07 do Conjunto 01 da Quadra AR-06, Expansão Urbana do Setor Oeste, Sobradinho - Distrito Federal, com a área total de 144,00m², descrito na matrícula nº 5107 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Que referido imóvel foi havido pela Vendedora da seguinte forma: por doação feita pelo Distrito Federal, conforme escritura de doação, datada de 05/09/2002, lavrada neste Serviço Notarial, às folhas 126/127 do livro 09, devidamente registrada em 28/03/2003 sob o nº R-01 e R-02, da matrícula e registro imobiliário supramencionado. Que, assim como possui referido imóvel, acha-se contratada com a Compradora, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, na forma prevista no art. 215 do Código Civil, para lhe vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, referido imóvel pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pagos neste ato em moeda corrente nacional, dos quais dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com fundamento na presente escritura, transmitindo à pessoa da compradora toda a posse, domínio, direito e ação que até o presente momento exercia sobre o referido imóvel, prometendo, por si, herdeiros ou sucessores, manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de fato e de direito, se denunciada à lide. Pela Outorgada Compradora me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. Em seguida, foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos: a) Guia de custas nº 8427, paga no valor de R\$ 658,84; b)



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE PROTESTO DO DISTRITO FEDERAL

11º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS  
DO DISTRITO FEDERAL

CIBELE FLORIANO DA SILVA - TABELIÃ EM EXERCÍCIO

Setor Comercial Central - Lote 1 - Bloco A - Salas 12 a 14 - Galeria Central - Sobradinho - DF - CEP: 73016-700  
FONE: (61) 3387-6212 / 3387-2866 - E-Mail: cart11@briurbo.com



CONTROLE Nº: 114667

LIVRO Nº 0060

FOLHA Nº: 185

Guia de recolhimento do ITBI - inscrição nº 03/07/2008/990/000016-7, no valor de R\$ 1.200,00, sobre o valor tributável de R\$ 60.000,00, calculada sobre a alíquota de 2%; c) Certidão Negativa de Débitos do GDF nº 191-00.478.121/2008, expedida em 01/07/2008, válida até 29/03/2008, Inscrição do imóvel n 4.708.863-X; d) Certidões de feitos judiciais, de ônus reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, de cujo teor a adquirente tomou conhecimento. A Vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou outro ônus reais incidentes sobre o mesmo além do constante no R-02 da matrícula e registro imobiliário supramencionada. Declara(m) o(a) outorgado(a) Comprador(a) (es) terem conhecimento da obrigatoriedade de construir no imóvel objeto do presente instrumento e apresentar a carta de habite-se ou outro documento equivalente, no prazo máximo de cinco (05) anos, estando pós vencido o prazo, contados a partir da data da assinatura da escritura de doação anteriormente mencionada, sob pena de reversão ao Distrito Federal a qualquer momento. EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI conforme IN/SRF. Dispensadas as testemunhas de acordo com a Lei. E, da como assim o disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que lida por mim, escrevente, em alta voz e pelos comparecentes, feita e achada conforme; outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(m). Dou fé. Eu, Magno Brum Fragoso, Tabelião Substituto, a lavrei, li e encerré o presente ato, colhendo a(s) assinatura(s). Eu, Cibele Floriano da Silva, Tabeliã em exercício, dou fé e assino. (a a.) Cibele Floriano da Silva; CARMEM LUCIA PEREIRA DA SILVA, (p.p.) RAAD MTANIOS MASSOUH Nada mais. Traslada em seguida. Eu, \_\_\_\_\_, a subserveio, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE



CDDHCEDR	303
Folha nº	303
Processo nº	030/2012
Rubrica	30
Matrícula nº	12434

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*Paula*  
Paula Gracilene Oliveira Reis  
Escrevente  
7º Ofício de Registro de Imóveis-DF



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Quadra Central, Bloco 11, Lote 03, Loja 01 – CEP 73010-521 – Sobradinho – DF  
Fone/Fax (0xx61) 3487-5405

## CERTIDÃO DE ÔNUS

CDDHCEDP	
Folha nº	304
Processo nº	030/2012
Rubrica	00
Matrícula nº	12434

Eu, Ricardo Rodrigues Alves dos Santos, Oficial do  
7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito  
Federal, na forma da Lei,

CERTIFICO que, revendo o Livro 2 (Registro Geral) deste serviço registral, verificou-se, na matrícula n.º 5.107, a existência do ônus constituído pelo **ENCARGO DE CONSTRUIR**. CERTIFICO, ainda, que não há registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.

**MATRÍCULA Nº 5107**

**IMÓVEL:** Lote nº 07 do Conjunto 01 da Quadra AR-06, Expansão Urbana do Setor Oeste, Sobradinho-DF, medindo 8,00m de frente e fundos e 18,00m pelas laterais direita e esquerda, totalizando 144,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote nº 23, pela lateral direita com o lote nº 08 e pela lateral esquerda com o lote nº 06. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.359.877/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.1 da matrícula nº 183.193 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Don fé. Sobradinho, 28 de março de 2003. O Oficial,

**R.1-5107 - DOAÇÃO. DOADORA:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada na abertura desta matrícula. **DONATÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 05 de setembro de 2002 às fls. 126/127 do Livro nº 09 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 1.000,00, dado para efeitos legais. Deixaram de ser apresentadas a CND do INSS e a CQTCF/DRF, tendo em vista que o imóvel não faz parte do ativo permanente da doadora. Don fé. Sobradinho, 28 de março de 2003. O Oficial,

**R.2-5107 - DOAÇÃO COM ENCARGO. DOADOR:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno. **DONATÁRIA:** CARMEM LUCIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 443.561 SSP-DF, CPF nº 152.608.281-00, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 05 de setembro de 2002 às fls. 126/127 do Livro nº 09 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 1.000,00, dado para efeitos legais. **ENCARGO:** A donatária assumiu o encargo de construir a sua casa própria, obrigando-se a apresentar a competente Carta de Habite-se ou documento equivalente, no prazo de cinco anos, a contar da data da escritura, sob pena de reversão. O representante do Distrito Federal declarou que a doação está isenta do pagamento do Imposto "inter vivos", nos termos da Lei Complementar nº 229, de 05 de julho de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 353, de 09 de janeiro de 2001. Consta do título que foi dispensada pela

donatária a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, tendo em vista o disposto na parte final do § 2º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamentou a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Deixou de ser apresentada a CND do INSS, tendo em vista que o imóvel não faz parte do ativo permanente do doador.  
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2003. O Oficial,

R.3-5107 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CARMEM LUCIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada no R.2 supra. ADQUIRENTE: RM HOTEL FAZENDA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.373.139/0001-06. TÍTULO: Escritura lavrada em 14 de julho de 2008 às fls. 184/185 do Livro nº 60 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. VALOR: R\$ 60.000,00. Consta do título que o adquirente tem pleno conhecimento do encargo de construção a que se refere o R.2 supra. Consta ainda do título a guia nº 03/07/2008/990/000016-7 do Imposto "inter vivos" e a Certidão Negativa do GDF nº 191-00.478.121/2008.  
Dou fé. Sobradinho, 05 de março de 2012. O Oficial,

O referido é verdade e dou fé.

Sobradinho, 08 de março de 2012.

  
Paula Gracilene Oliveira Reis  
Escrivente  
7º Ofício de Registro de Imóveis-DF

CDDHCEDP	305
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	☉
Matricula nº	12434

Emol.: R\$ 20,89

Selo: TJDFT20120340003586PBAQ



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal

Endereço: Quadra Central - Bloco 7 - Loja 65 - Ed. Sylvia - Sobradinho-DF - Cep: 73010-517  
Fone: (61) 3298-3300 - Fax: (61) 3298-3303

IRANIR RIBEIRO PINTO  
Tabelião e Oficial em Exercício

Livro: 0638  
Folha: 069



esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, comprometendo-se ainda a responder pela  
 execução de fato e de direito, se chamada à autoria. Pela Outorgada Compradora me foi dito que aceita  
 esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o  
 custado. Em seguida foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: a) - Guia de custas  
 número, paga no valor de R\$ ; b) - Guia número 30/01/2012/612/000002-0, paga em 02/02/2012 no  
 valor de R\$ 2.894,53, sobre o valor tributável de R\$ 144.725,67, referente ao imposto de transmissão  
 "inter vivos"; c) - Certidão Positiva de Débitos com efeito de Negativa de Débitos Imobiliários,  
 expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento do DF, sob o número  
 017-00-210-608/2012, em 22/02/2012, válida até 22/05/2012, inscrição do imóvel número 50897020-8  
 d) - Certidões de feitos judiciais expedidas pela Justiça comum do Distrito Federal, Justiça Federal,  
 Justiça Trabalhista e da União, reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta  
 escritura de cujo teor o adquirente tomou conhecimento. A Vendedora, na forma que está representada  
 declara sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem ações reais e pessoais  
 reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo.  
 e) - Outorgante(s), na forma pela qual está(ão) representada(s), declara que deixou de ser  
 responsável pela Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo RBS, e a Certidão Conjunta  
 Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da  
 Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, em virtude do que dispõe o  
 inciso IV, parágrafo 8º, do artigo 257, do Decreto nº 3.048, de 06/03/1999, com as alterações  
 feitas pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999 e o Decreto nº 5.586, de 19/11/2005, declarando a  
 Outorgante Vendedora, sob as penas da Lei, por seus representantes legais, que atende às condições  
 mencionadas no caput do artigo 16 da Portaria Conjunta RGFN/SRF nº 03, de 02/05/2007, e que o  
 imóvel ora transacionado encontra-se lançado contabilmente em seu ativo circulante e não consta e  
 jamais constou em seu ativo permanente. Emitida DOL (Declaração Sobre Operação Imobiliária,  
 conforme Instruções Normativas da Receita Federal. Declara(m) o(a)s adquirente(s) que tem  
 conhecimento de que os sócios da transacionante estão representados por procurações referidas no  
 presente desta, o que concorda, eximindo o Cartório por qualquer ação ou responsabilidade civil e  
 criminal por ter usado ditos documentos representatórios. Certifico e dou fé que as procurações  
 referidas no preâmbulo desta, não foram dadas em causa própria e nem com poderes equivalentes.  
 Em virtude do disposto na Lei nº 7.433 de 18/12/1985, a vendedora declara estar quite com as obrigações  
 contábeis referente ao imóvel objeto da presente. E, de como assim o disseram, não pediram e lhes  
 lavrei a presente que feita, lida perante os comparecentes e achada conforme, outorgaram, acataram e  
 assinaram, dispensando-as testemunhas nos termos da Lei Eu. (Luiz de Souza Lima). Escrevente, a  
 quem conferi, lida e em voz alta na presença das partes e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E  
 Eu, IRANIR RIBEIRO PINTO, Tabelião em Exercício, a subcrevo e assino (assinado) (p.p.) PAULO  
 CUNHALVES COSTA (p.p.) SERGIO HENRIQUE DA SILVA e ADRIANO MASSOUH  
 IRANIR RIBEIRO PINTO, NADA MAIS TRANSLADADA NA MESMA DATA  
 a subcrevo, dou fé e assino em público e rasado.

EM TESTE DA VERDADE

Selo: 000FT20120180034062EOY0 disponível no site

CODFCEDP
Folha nº 207
Processo nº 030/2012
Rubrica
12/12/12

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Paula Gracilene Oliveira Reis  
Escrevente  
7º Ofício de Registro de Imóveis-DF



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
Quadra Central, Bloco 11, Lote 03, Loja 01 - CEP 73010-521 - Sobradinho - DF  
Fone/Fax (0xx61) 3487-5405

## CERTIDÃO DE ÔNUS

Matrícula nº	12434
308	
030/2012	

Eu, Ricardo Rodrigues Alves dos Santos, Oficial do  
7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito  
Federal, na forma da Lei,

CERTIFICO que, revendo o Livro 2 (Registro Geral) deste serviço registral, verificou-se, na matrícula n.º 8.341, a inexistência de ônus de qualquer natureza ou de registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas à mesma, cujo teor é o seguinte:

**MATRÍCULA Nº 8341**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 406 da Projeção F do Conjunto B da Quadra Central, Sobradinho-DF, a ser edificado no lote de terreno de igual denominação, com a área privativa de 62,01m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 13,08m<sup>2</sup> e a área comum de divisão proporcional de 26,24m<sup>2</sup>, totalizando 101,33m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,012854, e vaga de garagem a ele vinculada de nº 60 situada no subsolo. **PROPRIETÁRIA:** ORION CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.506.525/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 e R.5 da matrícula nº 70 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 14 de março de 2007. O Oficial,

**R.1-8341 - INCORPORAÇÃO.** A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da firma ORION CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, de conformidade com o memorial depositado nesta Serventia e registrado sob o nº R.5 na matrícula nº 70, nos termos da Lei nº 4.591/64 e do Decreto nº 55.815/65. Valor global do empreendimento: R\$ 5.994.135,37.  
Dou fé. Sobradinho, 14 de março de 2007. O Oficial,

**Av.2-8341 - CONSTRUÇÃO.** De acordo com petição de 30 de novembro de 2009, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 041/2009, expedida em 15 de julho de 2009 pela Administração Regional de Sobradinho - DIROB, e da Certidão Positiva de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000982009-23001853, com efeito de negativa, emitida em 27 de novembro de 2009, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.  
Dou fé. Sobradinho, 03 de dezembro de 2009. O Oficial,

**R.3-8341 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com instrumento particular de 30 de novembro de 2009, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado sobre a Projeção F do Conjunto B da Quadra Central, Sobradinho-DF, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do R.7 da

matrícula nº 70 desta Serventia. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob nº 359 no Livro nº 03 desta Serventia.  
 Dou fé. Sobradinho, 03 de dezembro de 2009. O Oficial,



R.4-8341 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ORION CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: RM HOTEL FAZENDA LTDA, com sede nest Capital, CNPJ nº 02.373.139/0001-06. TÍTULO: Escritura lavrada em 23 de fevereiro de 2012 às fls. 68/69 do Livro nº 638 do 2º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. VALOR: R\$ 115.440,00. Constan do título a guia nº 30/01/2012/612/000002-0 do Imposto "inter vivos" e a Certidão Positiva do GDF nº 077-00.210.608/2012, com efeito de negativa. A transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente.  
 Dou fé. Sobradinho, 09 de março de 2012. O Oficial,

O referido é verdade e dou fé.  
 Sobradinho, 22 de fevereiro de 2013.

*Paula Graciene Oliveira Reis*  
 Paula Graciene Oliveira Reis  
 Escrevente  
 7º Ofício de Registro de Imóveis-DF

CDDHCEDP	
Folha nº	309
Processo nº	030/2012
Rubrica	<i>[Signature]</i>
Matrícula nº	12484

Emol.: R\$ 13,80 + Fls. Excedentes R\$ 1,41  
 Selo: TJDFT20130340009659QTTH

Di Coralanti 610 310



## COMPROMISSO PARTICULAR DE PROMESSA DE

### COMPRA E VENDA

CDDHOCEDP	
Fecha nº	310
Matrícula nº	030/2012
Metrícula nº	42434

Pelo presente instrumento de Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóveis que entre si ajustam, de um lado, como **PROMITENTE VENDEDORA** à empresa **ÓRION CONSTRUTORA LTDA.**, entidade jurídica de direito privado, estabelecida no Centro Empresarial SIA - Trecho 3, lotes 625/695, Bloco A - Sala 305, inscrito no CNPJ sob n. 05.506.525/0001-17, neste ato representada por seus diretores **HELIO GONÇALVES COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.591.680-SSP-DF e do CPF 092.626.441-91 e **MARCOS CERUTTI PÁDUA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 541.044 SSP-ES e do CPF 767.495.847-72, neste ato representado pelo seu bastante procurador **HÉLIO GONÇALVES COSTA**, já qualificado acima, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, livro 537, fls. 179, em 29.09.2003 residentes e domiciliados em BRASÍLIA-DF e, do outro lado, como **PROMITENTE COMPRADOR** a empresa **RM HOTEL FAZENDA LTDA**, entidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n. 02.373.139/0001-06, representado neste ato pelo seu sócio-gerente Raad Mtanios Massouh, brasileiro naturalizado, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade nº. WO33813-3 - RNE/DF e do CPF nº.259.033.301/34, residente e domiciliado no Núcleo Rural Sobradinho I- DF 440 KM 13 em Sobradinho -DF, ajustam e contratam pelo presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR

A **PROMITENTE VENDEDORA**, detentora dos direitos de posse e domínio da Projeção "E", Conjunto "B", Quadra Central - Sobradinho (DF), conforme escritura registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis de Sobradinho, matrícula sob nº 629, livro nº 2 - Registro Geral, sob o n.º R-3, de 28 de maio de 2004,

construirá sobre essa projeção o **RESIDENCIAL DI CAVALCANTI**, composto de 72 apartamentos e 72 garagens, conforme plantas aprovadas pelo órgão público dessa cidade em 02/03/2004 – aprovação n.º 008/2004 – processo 134000348/9 as quais o **PROMITENTE COMPRADOR** declara conhecer, assim como o Memorial Descritivo do acabamento.

CDDHCEDP

Folha nº

311

Processo nº

020/2012

Rubrica

Matrícula nº

32434



### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Pelo presente e na melhor forma de direito a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender ao **PROMITENTE COMPRADOR** o apartamento n.º 610, situado no 8º pavimento do Residencial Di Cavalcanti, situado na Projeção "E", Conjunto "B", Quadra Central, Sobradinho (DF), composto de sala com varanda, circulação, banheiro social, 03 quartos (sendo 1 suíte), cozinha/área de serviço e 1 (uma) vaga de garagem n.º 51, matriculado no 7º Ofício do CRI de Sobradinho (DF), com área privativa real de 72,44 m<sup>2</sup>, 1 (uma) vaga de garagem com 12,00 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 32,70 m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 117,14 m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O preço total do apartamento é de R\$ 124.108,00 (cento e vinte e quatro mil e cento e oito reais) que serão pagos da seguinte forma:

- a) Sinal: R\$ 5.171,32 (cinco mil, cento e setenta e um reais e trinta e dois centavos), em moeda corrente do País, ficando desde já caracterizado que a entrada representará o Sinal de Arras e Princípio de Pagamento;
- b) 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5.171,16 (cinco mil, cento e setenta e um reais e dezesseis centavos), com início em 01/02/2005, totalizando R\$ 118.936,68 (cento e dezoito mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos)

### CLÁUSULA QUARTA - DA ATUALIZAÇÃO

§ 1º - As parcelas financiadas constantes do item "b" da CLÁUSULA TERCEIRA serão atualizadas pelo índice do INCC durante o período de construção do empreendimento e após a entrega da unidade pelo índice do IGPM + 1% ao mês.

§ 2º - A forma de pagamento ajustada foi escolhida pelo **PROMITENTE COMPRADOR** de comum acordo com a **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando estabelecido que a falta de recebimento de aviso de vencimento não exime o **PROMITENTE COMPRADOR** de efetuar os pagamentos previstos no presente contrato nem justifica o atraso em sua liquidação.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES**

No caso de haver atraso por parte do **PROMITENTE COMPRADOR** pagamento de qualquer parcela, será cobrado o seguinte:

- a) Multa de 2% (dois por cento) acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da (s) parcela(s) em atraso; e atualização conforme a cláusula Quarta;
- b) Honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado e acrescido da multa. As penalidades previstas nesta cláusula não invalidam o disposto na Cláusula anterior.

**CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE**

a) A unidade autônoma objeto deste contrato será entregue ao **PROMITENTE COMPRADOR** imediatamente após a conclusão das obras, desde que esteja em dia com as obrigações pecuniárias assumidas neste instrumento, mediante documento de posse.

b) Caso o **PROMITENTE COMPRADOR** não tenha quitado a totalidade do preço, mas esteja em dia com as obrigações contratuais, por ocasião da conclusão da obra, será imitado na posse precária do imóvel, oferecendo garantias de cumprimento das obrigações, mediante fiança, aval ou seguro. Tal posse, porém, será exercida em caráter precário e temporário, e sempre em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**. A posse assim tolerada cessará de pleno direito no caso de rescisão do contrato, por qualquer que seja a causa, hipótese em que o **PROMITENTE COMPRADOR** deverá restituir no prazo de 30 (trinta) dias de sua notificação sob pena de constituir-se em possuidor de má fé, e caracterizar-se esbulho possessório.

c) A partir da data de entrega da unidade pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao **PROMITENTE COMPRADOR**, passará a ser de sua inteira responsabilidade o pagamento de todos os impostos, taxas, tarifas e contribuições, seguro contra incêndio, despesas de condomínio e outros encargos fiscais ou não, que incidam ou venham a incidir sobre a unidade autônoma supracitada e caracterizada na proporção de sua fração ideal. Caso seja a **PROMITENTE VENDEDORA** compelido a pagar qualquer uma delas ao **PROMITENTE COMPRADOR** ficará obrigada a reembolsá-la imediatamente com juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 2% (dois por cento) e correção diária de acordo com a variação permitida por lei.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ANTECIPACÕES**

Nos termos do art. 28, parágrafo 6º da lei 9.069 de 29.06.95, o **PROMITENTE COMPRADOR** poderá amortizar, total ou parcialmente, antecipadamente, o saldo devedor, desde que o faça com o seu valor atualizado pelo índice contratual até a data do pagamento.

CDDHICEDP	
Folha nº	312
Processo nº	030/2012
Rubrica	Pl
Matrícula nº	17734
até	17/03/14

**CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS DE REGULARIZAÇÃO**

São de responsabilidade exclusiva do comprador:

- a) Todas as despesas de escritura e transferência do imóvel, tais como, custas e emolumentos de cartórios, impostos, taxas, emolumentos de avaliação e correlatas;
- b) As despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, bem como de todas as despesas relativas às ligações definitivas dos serviços públicos devidos ao poder público.



CDDHCEDP	
Folha nº	313
Processo nº	030/2012
Rubrica	Φ
Matrícula nº	12434

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

O presente contrato ficará rescindido se ocorrer falta de pagamento de qualquer débito do **PROMITENTE COMPRADOR**, depois de transcorridos 90 (noventa) dias do vencimento do respectivo débito, hipótese em que a **PROMITENTE VENDEDORA**, independentemente de outras formalidades, promoverá a transferência do direito do mesmo do **PROMITENTE COMPRADOR** para terceiros, nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, podendo inclusive, imiti-lo na posse direta da unidade.

**Parágrafo único.** Caso o imóvel já esteja na posse provisória do **PROMITENTE COMPRADOR**, será cobrada ainda, a título de fruição, 1% (um por cento) ao mês do valor atualizado do imóvel, pelo período que o mesmo permanecer na posse provisória do imóvel. Será cobrada também obra que se fizer necessária para retornar o imóvel às suas condições originais.

**CLÁUSULA DÉCIMA**

O pagamento da parcela não quita integralmente o débito por elas representado. Eventuais diferenças geradas por cobrança a menor, desde que sejam legalmente amparadas, serão cobradas posteriormente da mesma forma, quaisquer diferenças cobrada a maior, por ocasião do resgate da parcela, será objeto de restituição ao **PROMITENTE COMPRADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Fica acordado que a **PROMITENTE VENDEDORA** obriga-se a concluir o "Residencial Di Cavalcanti" até o mês de dezembro de 2006, prazo que poderá ser prorrogado por até 6 (seis) meses, na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil, tais como interdição, greves, falta de fornecimento de materiais de construção, em razão de crises na indústria produtora, carência de mão de obra, chuvas ou outras calamidades impeditivas do trabalho normal, falta de fornecimento de água ou de energia elétrica, embargos ou outro motivo que, direta ou indiretamente, impeçam a conclusão da obra no prazo estabelecido.

4

CDDHCEDP
Folha nº 314
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matricula nº 12434

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A **PROMITENTE VENDEDORA** obriga-se a responder pela solidez e segurança da obra, na forma do disposto no artigo 618 e parágrafo único do Novo Código Civil Brasileiro e, quanto a defeitos não estruturais comprometendo-se a corrigi-los.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Nos termos do artigo 24, da Lei n.º 4.545, de 10.12.1964, artigo 70, do Decreto-Lei n.º 271, de 28.02.1967, do Governo do Distrito Federal e Resolução n.º 21/77, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, a **PROMITENTE VENDEDORA**, sub-roga os direitos e obrigações relativas à concessão do uso de áreas públicas na projeção onde será edificado o imóvel, que irá fazer parte da unidade comprometida, correspondente à respectiva garagem e varandas, em favor do **PROMITENTE COMPRADOR**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A cessão, pelo **PROMITENTE COMPRADOR** dos direitos e obrigações constantes deste compromisso, dar-se-ão tão somente com prévia concordância da **PROMITENTE VENDEDORA** e mediante o pagamento de taxa de despesas correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do imóvel. Válido somente quando existir ainda saldo devedor com a **PROMITENTE VENDEDORA**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Fica facultado a **PROMITENTE VENDEDORA**, o direito de transferir os direitos deste Contrato, especialmente através de cessão de créditos, a pessoas físicas, jurídicas, instituições financeiras e ou a quem melhor lhe prover desde que não grave ônus sobre o imóvel.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

A **PROMITENTE COMPRADORA**, compromete-se desde logo, a diligenciar a lavratura de escritura de compra e venda, bem como proceder ao seu respectivo registro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da convocação para este fim, que se dará após a quitação do imóvel objeto do presente instrumento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Todos os termos pactuados neste compromisso são estabelecidos de forma irrevogável e irretroatável, para ambas as partes, seus herdeiros e/ou sucessores.

CDDHCEDP
Folha nº 315
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matrícula nº 12434

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

Fica eleito o Foro da Comarca de Sobradinho - DF para dirimir quaisquer dúvidas na interpretação e na execução do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

SOBRADINHO - DF, 28 de dezembro de 2004.

**PROMITENTE VENDEDORA:  
ÓRION CONSTRUTORA LTDA.**

HELIO GONÇALVES COSTA  
Sócio-Diretor

P/P de MARCOS CERUTTI PÁDUA  
Sócio-Diretor

**PROMITENTE COMPRADOR:  
RM HOTEL FAZENDA LTDA**

RAAD MTANIOS MASSOUH  
Sócio- Gerente

**TESTEMUNHAS:**

1098496841-6 P  
(111.895.921/241)

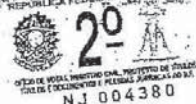
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2. Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Títulos e Documentos do DF  
FONE: (61) 371-1650

Reconheço por ter assinado na minha presença a(s) firma(s) de:  
[Loteador] - HELIO GONÇALVES COSTA  
[Loteado] - RAAD MTANIOS MASSOUH

Em testemunho da verdade.  
Sobradinho/DF, 29 de Dezembro de 2004

022-SERBASTHYA ISABEL ARAÚJO DOS SANTOS

INPCF



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*Paula*  
Paula Gracilene Oliveira Reis  
Escrevente  
7º Ofício de Registro de Imóveis-DF



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
Quadra Central, Bloco 11, Lote 03, Loja 01 – CEP 73010-521 – Sobradinho – DF  
Fone/Fax (0xx61) 3487-5405

## CERTIDÃO DE ÔNUS

CDDHCEDP	316
Folha nº	030/2012
Processo nº	12434
Rubrica	
Matrícula nº	

Eu, Ricardo Rodrigues Alves dos Santos, Oficial do  
7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito  
Federal, na forma da Lei,

CERTIFICO que, revendo o Livro 2 (Registro Geral) deste serviço registral, verificou-se, na matrícula n.º 6.576, a inexistência de ônus de qualquer natureza ou de registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas à mesma, cujo teor é o seguinte:  
**MATRÍCULA N.º 6576**

**IMÓVEL:** Apartamento n.º 610 da Projeção E do Conjunto B da Quadra Central, Sobradinho-DF, a ser edificado no lote de terreno de igual denominação, com a área privativa de 72,44m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup> e a área comum de divisão proporcional de 32,70m<sup>2</sup>, totalizando 117,14m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,014789, e vaga de garagem a ele vinculada de n.º 51, situada no subsolo. **PROPRIETÁRIA:** ÓRION CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 05.506.525/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 e R.4 da matrícula n.º 629 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 16 de dezembro de 2004. O Oficial,

**R.1-6576 - INCORPORAÇÃO.** A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da firma ÓRION CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, de conformidade com o memorial de incorporação depositado nesta Serventia e registrado sob o n.º R.4 na matrícula n.º 629, nos termos da Lei n.º 4.591/64, da Lei n.º 4.864/65 e do Decreto n.º 55.815/65. Valor global do empreendimento: R\$ 5.585.253,30.  
Dou fé. Sobradinho, 16 de dezembro de 2004. O Oficial,

**Av.2-6576 - CONSTRUÇÃO.** De acordo com petição de 20 de setembro de 2007, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se n.º 028/2007, expedida em 19 de setembro de 2007 pela Administração Regional de Sobradinho - DRL, e da CPD do INSS n.º 410202007-23001010, com efeito de negativa, emitida em 08 de novembro de 2007, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.  
Dou fé. Sobradinho, 09 de novembro de 2007. O Oficial,

**R.3-6576 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com instrumento particular de 20 de setembro de 2007, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado na Projeção E do Conjunto B da Quadra Central, Sobradinho-DF, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 1.332 da Lei n.º

10.406/2002 (Código Civil). Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$ 5.585.253,30.

Dou fé. Sobradinho, 09 de novembro de 2007. O Oficial,

**Av.4-6576 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com instrumento particular de 20 de setembro de 2007, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituída a convenção de condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula. O registro da convenção foi feito sob o nº 237 no Livro nº 03 desta Serventia. Dou fé. Sobradinho, 09 de novembro de 2007. O Oficial,

**R.5-6576 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** ÓRION CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula. **ADQUIRENTE:** RM HOTEL FAZENDA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.373.139/0001-06. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 27 de abril de 2012 às fls. 199/200 do Livro nº 646 do 2º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 124.108,00. Constan do título a guia nº 16/03/2012/974/000001-0 do Imposto "inter vivos" e a Certidão Positiva do GDF nº 101-00.380.639/2012, com efeito de negativa. A transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Dou fé. Sobradinho, 06 de agosto de 2012. O Oficial,

O referido é verdade e dou fé.

Sobradinho, 22 de fevereiro de 2013.

*Paula*

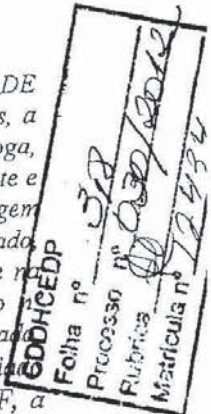
Paula Gracilene Oliveira Reis  
Escrevente  
7º Ofício de Registro de Imóveis-DF

CDDHCEDP	317
Folha nº	030/2012
Processo nº	
Rubrica	
Matrícula nº	12434

Emol.: R\$ 13,80 + Fls. Excedentes R\$ 1,41  
Selo: TJDFT20130340009660WUAO

## TERMO ADITIVO AO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA FORMA ABAIXO

Pelo presente TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber, de um lado: **LINDALVA TENÓRIO DA ROCHA**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 1.454.580 SSP/DF e do CPF nº 168.999.114-34, residente e domiciliada ao Condomínio Jardim América, Módulo "J" Casa 04 Região do Contagem Sobradinho/DF, a seguir denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA, e de outro lado: **RM HOTEL FAZENDA LTDA - EPP**, personalidade jurídica de direito privado, com sede na Rodovia DF 440, Km 13, Núcleo Rural I - Sobradinho/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.373.139/0001-06, neste ato representada por **RAAD MTANIOS MASSOUH**, sírio naturalizado, separado judicialmente, empresário, portador do CPF nº 259.033.301-34, residente e domiciliado no Condomínio Vivendas Bela Vista Módulo 'A' Casa 14 Grande Colorado Sobradinho/DF, a seguir denominada simplesmente de PROMISSÁRIA COMPRADORA, resolvem retificar as alíneas "a" e "e" da CLÁUSULA TERCEIRA - DAS AVENÇAS junto ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL assinado entre as partes em 30 de junho de 2012, passando referidas alíneas a terem os seguintes teores:



### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS AVENÇAS

a) Que o imóvel prometido como parte de pagamento descrito na letra "b" da Cláusula Segunda do presente instrumento será entregue pela PROMISSÁRIA COMPRADORA a PROMITENTE VENDEDORA, nesta data, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus com as taxas condominiais e CEB pagas, bem como ora lhe é entregue originais e/ou cópias autenticada de toda a cadeia de Cessões de Direitos comprobatórias da propriedade sobre o mesmo, ficando apenas os débitos de IPTU/TLP existente até a presente data a serem regularizados pela PROMISSÁRIA COMPRADORA impreterivelmente até a data de 30/12/2012.

e) Que a PROMITENTE VENDEDORA entrega nesta data "Certidão de Nada Consta" de taxas condominiais e CEB; incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento descrito na Cláusula Primeira, ficando a "Certidão de Nada Consta" do IPTU/TLP a ser entregue até a data de 30/12/2012.

Todas as demais cláusulas, condições e teores permanecem inalteradas junto ao INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, firmado entre as partes em 30/06/2012; cujo objeto é o "Apartamento número 203 do Ed. Renoir, situado na Projecção "C" Conjunto "A-1" Quadra 02 de Sobradinho/DF".

E por estarem de acordo com o presente "Termo Aditivo", assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas reconhecidamente idôneas e capazes para que produza seus efeitos legais e em direito permitido.

Sobradinho/DF, 30 de junho de 2012.

*Lindalva Tenório da Rocha*  
LINDALVA TENÓRIO DA ROCHA  
CPF nº 168.999.114-34

*RAAD MTANIOS MASSOUH*  
RM HOTEL FAZENDA LTDA - EPP  
CNPJ/MF nº 02.373.139/0001-06

Coobrigado:

*RAAD MTANIOS MASSOUH*

TESTEMUNHAS:

1

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS  
DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente *Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Imóvel*, mandado digitar aos 10 dias do mês de fevereiro de 2012, nesta capital, pelas partes adiante nomeadas e qualificadas a saber, de um lado, como **OUTORGANTE CEDENTE: IGREJA DE DEUS NO BRASIL**, com sede na Quadra 05, Lote Especial 01 – Sobradinho/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.559.203/0001-12, neste ato representada por seu pastor **JOSÉ RASPANTE TAVARES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Quadra 05 Conjunto D Casa 40 Sobradinho/DF, portador do RG nº 1.290.029 SSP/GO e do CPF nº 134.376.641-72, nos termos constitutivos, e de outro lado como **OUTORGADA CESSIONÁRIA: RM HOTEL FAZENDA LTDA – EPP**, personalidade jurídica de direito privado, com sede na Rodovia DF 440, Km 13, Núcleo Rural I – Sobradinho/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.373.139/0001-06, neste ato representada por **RAAD MTANIOS MASSOUH**, sírio naturalizado, separado judicialmente, empresário, portador do CPF nº 259.033.301-34, residente e domiciliado no Condomínio Vivendas Bela Vista Módulo 'A' Casa 14 Grande Sobradinho/DF, os quais aceitam e assinam convencionados pelas cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Que a primeira nomeada e designada **OUTORGANTE CEDENTE** é legítima possuidora de todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus, inclusive de hipotecas, mesmo legais do imóvel designado por: **APARTAMENTO número 404 do Ed. Renoir, situado na Projeção "C" Conjunto "A-1" Quadra 02 de Sobradinho/DF**, composto de sala, circulação, banheiro social, 02 quartos (um suíte), cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem nº 12, área privativa real de 56,90 m<sup>2</sup>, (uma) vaga de garagem com 12,75 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 22,35 m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 91,75 m<sup>2</sup>, matrícula do terreno de incorporação nº 5486 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, havido de **ANTONIO JOCÉLIO DA ROCHA**, conforme **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** datada de 12 de março de 2008, que por sua vez adquiriu de **HG CONSTRUTORA LTDA**, conforme **COMPROMISSO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, datado do dia 23 de outubro de 2007, os quais ficam fazendo parte integrantes do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

E assim sendo, vêm, ela **OUTORGANTE CEDENTE** via este instrumento, **ceder, vender, e transferir**, como de fato, neste ato é **cedido, vendido e transferido** a pessoa da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, todos os seus referidos direitos, obrigações e responsabilidades, decorrentes do aludido imóvel pela condição única, certa e ajustada de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pagos neste ato à vista sem condições.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Que a **OUTORGANTE CEDENTE** se obriga e se compromete a prestar todas e quaisquer assistências, bem como sua presença se solicitada for para regularização do imóvel objeto deste instrumento a favor da **OUTORGADA CESSIONÁRIA**, ou de quem ela indicar, sem reclamações por parte do outorgante cedente futuramente por si, seus herdeiros e sucessores.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Que a **OUTORGANTE CEDENTE** nesta data imite a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** na posse, a título definitivo do mencionado imóvel objeto do presente instrumento e lhe transfere a propriedade de todas as benfeitorias nele realizadas, bem como dos direitos relativos às benfeitorias condominiais, podendo nele realizar as benfeitorias que julgar necessárias, e outras que forem exigidas pelos poderes competentes, bem como responder pelo erário público, pelo ônus a que der causa.

CDDHCEDP	319
Folha nº	030/2012
Processo nº	
Rubrica	
Matrícula nº	12434



CDDHCEDP	
Folha nº	321
Processo nº	030/2012
Rubrica	Q
Matrícula nº	12434

**COMPROMISSO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO e TRANSFERÊNCIAS de DIREITOS e OBRIGAÇÕES de IMÓVEL RESIDENCIAL**

Pelo presente instrumento de Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda, Cessão e Transferências de Direitos e Obrigações de Imóvel Residencial, que entre si ajustam, de um lado **WILMAN FERREIRA PINTO**, brasileiro, solteiro, corretor, portador da C.I. 387431/DF., e CPF 144895971-34, residente na Quadra 08 Conjunto F Casa 04, Sobradinho DF., doravante denominado **VENDEDOR**, e de outro lado **RM HOTEL FAZENDA LTDA. - EPP.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02373139/0001-06, estabelecido na DF 440, Km. 13, Núcleo Rural I, Sobradinho DF., doravante denominado **COMPRADOR**, têm, entre si, na presença das testemunhas abaixo, como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto:**

O **VENDEDOR** declara ser senhor e legítimo possuidor/proprietário do Apartamento 509, situado no Residencial Renoir, localizado na Quadra 02, Conjunto A-1, Projeção C, Sobradinho DF., com sala, banheiro social, 02 quartos, sendo 01 suite, cozinha/área de serviço, e vaga de garagem nr. 27, com área privativa real de 58,13 m<sup>2</sup>, 1 vaga de garagem com 12,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 22,77 m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 93,40 m<sup>2</sup>, tendo sido adquirido diretamente da Construtora HG CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nr. 08711455/0001-91, conforme documentação anexa, que integra o presente Termo.

Declara ainda o **VENDEDOR** que o Imóvel acima descrito está quitado, livre e desimpedido, sem ônus ou gravame de qualquer natureza.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço :**

Ajustam as partes que, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** o preço total de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), que serão pagos da seguinte forma e condição:

1 - Entrada, paga neste ato, em moeda corrente do País, de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pela qual dá o **VENDEDOR** plena, rasa e total quitação, servindo o presente Termo de recibo e prova de pagamento.

2 - Recebe o **VENDEDOR** veículo marca Toyota, modelo Hilux SW4 SRV 4x4 Diesel, Ano 2011, Placa JIO 1642, Renavam 323309720, cor preta, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em perfeito estado de uso e conservação. Declara o **COMPRADOR** que referido veículo está quitado, livre e desimpedido, sem ônus ou gravame de qualquer natureza.

*(Assinaturas manuscritas)*

CDDHCEDP	
Folha nº	322
Processo	030/2012
Rubrica	Φ
Matricula nº	12434

O Vendedor limita-se na posse do referido veículo no ato da assinatura do presente Termo, assumindo ainda a responsabilidade administrativa, civil, criminal, fiscal e tributária que recaiam sobre o mesmo à partir deste ato, isentando o COMPRADOR de toda e qualquer responsabilidade que venham recair sobre referido veículo. Se compromete ainda o VENDEDOR, a promover a transferência do referido veículo, para si ou para terceiros, no prazo máximo de 60(sessenta) dias da data da assinatura do presente Termo, assumindo os ônus, custas e despesas de transferência.

3 - Pagará o COMPRADOR ao VENDEDOR ainda o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em três parcelas, vincenda a primeira no dia 19/04/2012, a segunda vencerá no dia 19/05/2012 e a terceira e última parcela vencerá no dia 19/06/2012.

O COMPRADOR promoverá o pagamento das referidas parcelas através de transferência bancária para banco, agência e conta bancária a ser indicada expressamente VENDEDOR, servindo o comprovante da transação bancária de comprovante e quitação de pagamento. Poderá ainda o COMPRADOR promover o pagamento diretamente ao VENDEDOR mediante Recibo.

As partes operam o presente negócio jurídico em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, na forma e condições descritas no presente Termo.

Ajustam ainda as partes que, nos termos da legislação aplicável, a compra e venda, transferência, cessão, posse e demais direitos, em caráter definitivo, dar-se-á com a assinatura do presente Termo, respeitado o integral cumprimento das condições nele expressas.

### CLÁUSULA TERCEIRA - Da posse:

As partes serão imitidas na posse dos referidos bens descritos no presente Termo, sendo o COMPRADOR do imóvel descrito na Cláusula Primeira, e o VENDEDOR do veículo descrito na Cláusula Segunda, item 2, em caráter definitivo, imediatamente após a assinatura do mesmo, assumindo cada uma das partes, a partir desse ato, todas as responsabilidades em relação aos respectivos bens, inclusive pagamento de Taxas, Impostos, Tributos, Despesas Cartorárias e/ou Administrativas, e tudo mais que venha incidir sobre os mesmos.

Responderá ainda, cada uma das partes, pelo respectivo bem acima descrito até a data da assinatura do presente Termo, assumindo todas as responsabilidades em relação aos mesmos, o VENDEDOR em razão do imóvel VENDIDO, e o COMPRADOR em razão do veículo dado como parte de pagamento.

Assumem ainda as partes, a obrigação de defenderem suas posses contra terceiros, promovendo em tempo, todas as medidas que se impuserem, em Juízo ou fora dele.





CDDHCEDP	324
Folha nº	030/2012
Processo nº	
Rubrica	
Matricula nº	12434

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM RECIBO DE SINAL DE NEGÓCIO E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Recibo de Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento, que entre si fazem, de um lado, como PROMITENTE VENDEDOR, a seguir simplesmente designado de VENDEDOR, IVAN PRUDENTE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI/RG nº 1.122.633 SSP/DF e do CPF/MF nº 471.410.691-00, residente e domiciliado nesta capital, na SQN 115 Bloco "F", Apartamento 202, Asa - Norte, Brasília - DF, e de outro lado, como PROMISSÁRIO COMPRADOR, a seguir simplesmente designado de COMPRADOR, RAAD MTANIOS MASSOH, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 2.744.708 SSP/DF e do CPF/MF nº 259.033.301-34, residente e domiciliado nesta Capital, no Módulo "A" Casa 14, Condomínio Vivendas Bela Vista, Bairro Grande Colorado - Sobradinho - DF, vêm, pelo presente Instrumento, ajustar entre si a presente Promessa de Compra e Venda do Imóvel abaixo identificado, mediante as cláusulas e condições seguintes, sob as quais mútua e livremente se obrigam. A saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O primeiro nomeado designado VENDEDOR declara-se, sob as penas da lei, único e legítimo proprietário e possuidor do imóvel constituído pela Fração Ideal Sito no Condomínio Vivendas Bela Vista, Módulo "I", Fração Ideal de Numero 02(dois), Setor Habitacional Bairro Grande Colorado, Br 150, km 2.5 Sobradinho - DF, dentro do perímetro do Distrito Federal inserido no projeto de regularização, nesta cidade de Brasília/DF, lote residencial medindo 1.000,00m<sup>2</sup> no contrato inicial, sendo que na planta (projeto), constam 1.223,00m<sup>2</sup>, adquirido por doação de CLAUDIO DANTAS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, economista, portador da CI/RG nº 88.908 SSP/DF e do CPF/MF nº 004.073.995-34, e sua mulher MARIA VILMA PRUDENTE DE ARAÚJO, brasileira, casada, do lar, portadora do CI/RG 142.342-SSP/AL e do CPF/MF nº 690.041.291-20, ambos residentes e domiciliados nesta capital, na SQN 115, Bloco "F", Apartamento 202- Asa Norte, Brasília - DF que adquiriu de CARLOS ALBERTO LEITE COUTINHO, PORTADOR DO CPF/MF de nº 003.804.074-34, que adquiriu de MIDAS - ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA., com CGC/MF 24.941.536/0001-70, este último por meio do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel Rural datado em 08 de abril de 1989, nesta Capital, Brasília - DF, bem como de tudo quanto lhe haja incorporado, natural ou artificialmente, o qual tem suas características constantes no Contrato de COMPROMISSO de Compra e VENDA. Declara, outrossim, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dívidas e ônus, inclusive de hipotecas, mesmo legais.



*R*



CDDHCEDP	325
Folha nº	030/2012
Processo	08
Rubrica	
Matrícula nº	12434

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que assim sendo, vem o VENDEDOR, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, assumir o termo de compromisso, prometendo, como de fato e na verdade prometido tem, vender dito imóvel ao COMPRADOR e este por sua vez, se obriga e se compromete em comprá-lo, pelo preço total certo e ajustado de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a serem pagos da seguinte forma:

1. R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), por meio de recursos próprios, em moeda corrente nacional, como *Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento*, no ato da assinatura deste Instrumento, a serem pagos através de Cheques nº \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, conta nº \_\_\_\_\_ agência nº \_\_\_\_\_ banco \_\_\_\_\_, para o VENDEDOR.

2. R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), através de recursos próprios, em moeda corrente nacional, Parcelado em 01(uma), parcela no valor de R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais), com vencimento na data de 02 de outubro de 2009, e quando toda a parcela for devidamente quitada será outorgado o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL DE COMPRA E VENDA, em nome do COMPRADOR ou de quem este indicar.

§ Primeiro: Fica estabelecido entre as partes, um prazo de imediato do valor citado no item "2" supra, por parte do COMPRADOR, após a entrega de toda a documentação, relativa ao imóvel e ao VENDEDOR.

§ Segundo: Após decorrido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, não sendo efetivada a outorga do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações Sobre Fração Ideal de Imóvel de compra e Venda e o pagamento citado no item "2" desta Cláusula, sobre a quantia devida incidirá juros de 1% ao mês e atualização monetária, de acordo com o índice de remuneração básica da Caderneta de Poupança, a serem calculados "PRO RATA TEMPORE", até o prazo máximo de mais 30 (trinta) dias, após o que será considerado rescindido o negócio jurídico de pleno direito.





CDDHCEDP	326
Folha nº	030/2012
Processo nº	
Rubrica	
Matricula nº	12434

§ Terceiro: As quitações dos pagamentos efetuados em cheques, somente serão considerados, após as compensações e efetivos pagamentos pelo banco quando se dará a mais plena, rasa e geral quitação sobre os mesmos.

§ Quarto: Do valor informado no item "1", R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), representam o *SINAL DE NEGÓCIO* e R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), representam o *PRINCÍPIO E QUITAÇÃO DE PAGAMENTO*.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O COMPRADOR terá a posse, o domínio, direito, gozo e a servidão sobre o imóvel objeto do presente Instrumento, imediato após os pagamentos informados nos itens da Cláusula Segunda deste instrumento, correndo por conta única e exclusiva do COMPRADOR, após a entrega da posse, todas as taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobrados e/ou lançados em nome do VENDEDOR, emolumentos, custas, COMPRADOR deverá efetuar até a data da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL DE COMPRA E VENDA.

**CLÁUSULA QUARTA:** O imóvel objeto do presente será entregue ao COMPRADOR, no estado em que se encontra e absolutamente em dia com todas as taxas, impostos, emolumentos, condomínio e luz pagos até a data de entrega do imóvel, ressalvadas àquelas relacionadas na Cláusula Terceira, por serem de responsabilidade do COMPRADOR, observando que as contas de condomínio e luz, deverão ser pagas pró-rata *die*, caso a desocupação se dê em fração inferior a 30 (trinta) dias e não tenham, ainda, sido apresentadas para pagamento, respondendo ainda o VENDEDOR pelos riscos da Evicção de Direitos, se e quando chamado for à autoria, em qualquer tempo e lugar.

**CLÁUSULA QUINTA:** As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno e geral cumprimento do presente instrumento, em todas as suas cláusulas e condições e o VENDEDOR se obriga e se compromete a prestar toda e qualquer assistência, bem como sua presença, se e quando solicitado, para a transferência definitiva do imóvel objeto do presente, em favor do COMPRADOR ou a quem este indicar, sem reclamação, futuramente, por parte do VENDEDOR, de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas.





CDDHCEDP	
Folha nº	327
Processo nº	030/2012
Rubrica	46
Matrícula nº	42434

**CLÁUSULA SEXTA:** Na hipótese de sinistro ou de falecimento do VENDEDOR, desde que cumprido os pagamentos constantes dos itens "1 e 2" da Cláusula Segunda, fica o COMPRADOR, seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou Juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto do presente, podendo para tanto constituir advogados com os poderes da cláusula "ad iudicia", perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A não efetivação do negócio contratado, por culpa direta do COMPRADOR, resultará na perda das quantias pagas a título de *Sinal de Negócio*, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, ficando rescindido o negócio de pleno direito. Se não efetivado por culpa direta do VENDEDOR, ficará este obrigado a devolver em dobro, referidas quantias, na forma da lei civil, conforme ARRAS (C.C., Art. 420).

§ Único: O valor de R\$115.000,00(cento e quinze mil reais), referente ao *Princípio de Pagamento* será restituído ao COMPRADOR, na hipótese prevista nesta cláusula, tão logo o VENDEDOR, venha a negociar o imóvel a outro interessado ou no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o que ocorrer primeiro.

**CLÁUSULA OITAVA:** Pela intermediação da transação o escritório imobiliário empresa SAKADA ASSESSORIA E EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CRECI/CJ 11.496, e do CNPJ/MF 72.651.565/0001-40, e do ISS 07.469.135/001-20, com sede na CLN 310 Bloco "B" Sala 110, Asa Norte, Brasília – DF, fazem jus aos honorários, referentes aos serviços de corretagem de imóveis de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), os quais serão pagos pelo VENDEDOR.

§ Único: O corretor se obriga e se compromete a acompanhar a presente negociação até sua conclusão final.

**CLÁUSULA NONA:** Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de Brasília/DF, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste Instrumento.



*Handwritten signature or initials.*



<b>CDDHCEDP</b>
Folha nº 328
Processo nº 030/2012
Rubrica [assinatura]
Matricula nº 12434

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente em (03) três vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direito permitido.

Brasília/DF, 15 de setembro de 2009.

**VENDEDOR:**

*Vendedor*  
*2ª OFICINA DE REGISTRO DE BRASÍLIA*  
  
IVAN PRUDENTE ARAÚJO  
CPF/MF 471.410.691-00

**COMPRADOR:**

RAAD MTANIOS MASSOH  
CPF/MF 259.033.301-34

**TESTEMUNHAS:**

JADER PIMENTEL MOTA  
CRECI 5939

MARIA ARACY OURESMA  
CPF: 386.779.381-687





CDDHGEDP	
Folha nº	329
Processo	0307/2012
Rubrica	Φ
Matrícula nº	12434

**Proposta/Contrato de Empréstimo com Averbação em Folha de Pagamento**

**1. Dados do Contrato**

Agência nº	Data do Contrato	Código da Operação/ Procedimento	Número do Contrato	Órgão(sigla)	Código do Órgão
010218	08/05/2012	BRBSER	2012.06.2233-0		00000598

**2. Proponente**

Nome Completo		Lotação		Matrícula Funcional/DV	
RAAD MTANIOS MASSOUH				0000000109	
Endereço		Cidade	UF	CEP	Telefone
SHIS Q1 5 CJ 8 CS 12		BRASILIA	DF	71.615-080	9981-0204
Agência/Conta Corrente Nº	Ordem	Código do Cliente / DV	CPF	Celular	
0218/2180050997	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	00535826/4	000259033301-34		

**3. Fiador(es)**

3.1 Fiador		Estado Civil	
HANNE BUTROS HABIB		CASADO	
Endereço		Cidade	UF
SHIS Q1 5 CJ 8 CS 12		BRASILIA	DF
CPF/CNPJ	Agência/Conta Corrente nº	Ordem	Código Cliente/DV
000703166431/49	0218/2180077828	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	00743913/0
Cônjuge		CPF	
MTANIOS NAKHLE MASSOUH		000000000-00	

3.2 Fiador		Estado Civil	
Endereço		Cidade	UF
CPF/CNPJ		Agência/Conta Corrente nº	Ordem
Cônjuge		CPF	

**4. Especificações do Crédito**

Valor do Empréstimo	Valor por Extensão		
R\$ 153.705,20	cento e cinquenta e três mil, setecentos e cinco reais e vinte centavos		
Vencimento da 1ª Prestação	Quantidade de Prestações	Valor da Prestação	Valor Total a ser Pago
20/06/2012	0024	R\$ 7.743,21	R\$ 185.837,04
Encargos Financeiros	Taxa de Juros % a.m.	Taxa de Juros % a.a	Valor do IOF
R\$ 52.131,84	1,50000000	19,56181000	R\$ 3.705,20

**5. Especificações do Custo Efetivo Total (CET)**

Valor dos juros a ser pago	Valor do IOF	Valor do Seguro (se houver)	
R\$ 32.131,84	R\$ 3.705,20	R\$ 0,00	
Valor total de deduções	Valor líquido a ser creditado	Valor total a ser pago	Custo Efetivo Total % a.a.
R\$ 3.705,20	R\$ 150.000,00	R\$ 185.837,04	22,7782

**6. Averbação da Consignação**

6.1 - Autorizo/Averbamos a consignação em folha de pagamento a débito do servidor/funcionário/empregado já qualificado, para crédito simultâneo ao GRUPO BRB, nas condições especificadas no campo 4 (quatro) e conforme convênio firmado com o GRUPO BRB.

Assinatura do Consignado e/ou Consignante  
 Bruna Gomes de Araújo  
 Mat. 11154-34

Assinatura Conferida  
 Bruna Gomes de Araújo  
 Mat. 81997-5

Assinatura do Consignado e/ou Consignante

**7. Condições Gerais**

**7.1 - PARTES CONTRATANTES:** O BRB-Banco de Brasília S/A, com sede em Brasília, no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, doravante denominado apenas **BANCO** e o proponente qualificado no campo 2 (dois), doravante designado apenas **CONSIGNADO**, que desde já declara a veracidade das informações prestadas e que preenche as condições previamente estabelecidas pelo **BANCO** para pleitear o referido empréstimo, firmam o presente contrato com a liberação de recursos em moeda corrente e sem destinação específica.

**7.2 - DAS ESPECIFICAÇÕES DA PROPOSTA:** As especificações do crédito são as constantes do campo 4 (quatro) deste contrato, ficando sua concessão a critério do **BANCO**.

**7.3 - DO PAGAMENTO:** O valor total do empréstimo ora concedido será restituído através de prestações mensais e sucessivas, averbadas na folha de pagamento do **CONSIGNADO**, sendo a primeira prestação no vencimento indicado no campo 4 (quatro) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na quantidade ali mencionada.

**7.4 - DA CONSIGNAÇÃO EM FOLHA:** Como forma do fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato e com fundamento na Lei 1.046/50, publicada no Diário Oficial da União do dia 03/01/ bem como nos Decretos 6.386/08 e 27.272/06 que regulamentam, no âmbito do Governo Federal e Distrital, o artigo 45 da Lei 8.112, de 11/12/90, o **CONSIGNADO** autoriza o **BANCO** a consignar em folha de pagamento, junto ao seu Órgão Pagador, o valor mensal da(s) prestação(ões) devida(s) e, ainda, levá-la(s) a débito de sua(s) conta(s) corrente(s) ativa(s) e/ou qualquer outro tipo de conta que caracterize movimentação financeira, conforme cláusula 7.7 deste contrato.

GDBHCEBP	330
Folha nº	330
Matrícula nº	72434

**7.5 - DO IOF:** O Imposto sobre Operações Financeiras - IOF - que incidirá sobre o valor do empréstimo será cobrado de acordo com as normas vigentes, baixadas pelas autoridades competentes.

**7.6 - DA GARANTIA:**

**7.6.1 - DA FIANÇA:** O(s) **FIADOR(ES)**, qualificado(s) no campo 3 (três) deste contrato, na qualidade de principal(is) pagador(es), responsabiliza(m)-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **CONSIGNADO** neste contrato, com expressa renúncia dos benefícios estipulados nos artigos 827, 834, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.

**7.6.2 - DA OUTORGA DE PODERES:** O **CONSIGNADO**, o(s) **FIADOR(ES)** e seu(s) respectivo(s) cônjuge(s), reciprocamente, nomeiam-se e constituem-se procuradores uns dos outros, conferindo a cada um, isoladamente, poderes bastantes e especiais para que qualquer um deles receba, em nome de qualquer dos demais, intimação, notificação ou citação inerentes ao presente instrumento.

**7.7 - DA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO:** O **CONSIGNADO** e o(s) **FIADOR(ES)**, no caso de atraso de pagamento de qualquer obrigação pelo **CONSIGNADO**, em caráter irrevogável e irretratável, autorizam o **BANCO** a levar a débito de suas contas correntes ativas mantidas junto aos Pontos de Atendimento do Banco de Brasília S/A - BRB, a partir das datas de suas exigibilidades ou em vencimento antecipado que coincida com o crédito do salário, aplicando-se um desconto pró-rata, ainda que se trate de contas abertas para fins de recebimento(s) de salários, proventos, soldos, vencimentos, aposentadorias, pensões e similares, e ainda qualquer outro tipo de conta(s) que caracterize(m) movimentação(ões) financeira(s), o valor correspondente à(s) prestação(ões) mensal(is), bem como às despesas que o **BANCO** porventura vier a fazer para a regularização, segurança, conservação e realização de seu édito, ficando, inclusive, o Banco de Brasília S/A - BRB, para esse fim, autorizado a provisionar as contas correntes ativas do **CONSIGNADO** e do(s) **FIADOR(ES)** com recursos decorrentes de quaisquer créditos que os mesmos possuam junto ao referido Banco, especialmente os de caderneta de poupança e/ou qualquer aplicação financeira. No caso de não-correntistas, os valores inerentes à dívida ora contratada deverão ser recolhidos em qualquer Ponto de Atendimento do Banco de Brasília S/A - BRB.

**7.8 - DA MUDANÇA DO ÓRGÃO AVERBADOR:** O **CONSIGNADO** assume a obrigação de promover o restabelecimento do desconto das prestações em folha de pagamento sempre que ocorrer qualquer mudança de Órgão Averbador a que esteja vinculado ou, ainda, por omissão do referido órgão.

**7.9 - DA ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS:** O presente contrato poderá ser liquidado antecipadamente, parcial ou em sua totalidade, pelo **CONSIGNADO**, sendo aplicado ao valor antecipado um desconto calculado na forma prevista na Resolução 3.516, de 06/12/2007, do Conselho Monetário Nacional. Nesse caso, o **CONSIGNADO** assume, ainda, a obrigação de informar ao Órgão Averbador sempre que antecipar, por sua conta, qualquer pagamento parcial ou total de prestação(ões) devida(s), ficando sob sua responsabilidade eventuais prejuízos advindos do(s) desconto(s) indevido(s) em sua folha de pagamento da(s) referida(s) prestação(ões) paga(s). O **BANCO** somente efetuará a devolução da(s) prestação(ões) descontada(s) indevidamente em folha de pagamento após a data do efetivo repasse feito pelo Órgão Averbador.

**10 - DA SUSPENSÃO DA CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAGAMENTO:** Se, por qualquer motivo, for(em) omitido(s) ou suspenso(s) o(s) desconto(s) da(s) prestação(ões) em folha de pagamento, e/ou se a(s) prestação(ões) deixar(em) de ser consignada(s) em folha, o **CONSIGNADO** assume a obrigação de efetuar o pagamento da(s) referida(s) parcela(s) em atraso diretamente ao **BANCO** e, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza o **BANCO** a levar a débito em sua conta corrente, a partir da (s) data(s) de sua(s) exigibilidade(s).

**7.11 - DO INADIMPLEMENTO:** No caso de atraso no pagamento de qualquer obrigação, todos os encargos financeiros referidos neste contrato serão substituídos pela Comissão de Permanência equivalente à taxa de mercado, conforme faculta a Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional. A referida Comissão de Permanência, apurada por intermédio do Fator Diário de Inadimplência (FDI) do Banco de Brasília S/A - BRB, disponível em todos os Pontos de Atendimento do **BANCO**, será calculada diariamente e exigida juntamente com a obrigação que lhe deu origem, sem prejuízo da taxa moratória de 1% (um por cento) ao ano e da multa convencional de 2% (dois por cento) independentemente da modalidade do processo de cobrança, quer judicial ou extrajudicial, e de quaisquer honorários advocatícios.

**7.12 - DA EXIGIBILIDADE ANTECIPADA:** Fica assegurado ao **BANCO** o direito de considerar vencido antecipadamente este contrato, tornando imediatamente exigível o total da dívida, nos casos previstos em lei e nas seguintes hipóteses:

- a) se houver inadimplemento de toda e qualquer natureza;
- b) se ocorrer rescisão do contrato de trabalho do **CONSIGNADO**;
- c) se verificada a superveniência de morte, interdição ou insolvência do(s) **FIADOR(ES)**, deixar o **CONSIGNADO** de notificar ao **BANCO** e de apresentar substituto(s) idôneo(s) ou outras garantias no prazo de 30 (trinta) dias a contar da

7.13 - DA CONDIÇÃO ESPECIAL: Ao BANCO é assegurado o direito, mediante formalização ao CONSIGNADO, de promover o reajuste ou a repactuação das taxas de juros expressas no presente contrato sempre que houver mudanças impostas pelo Governo Federal ou autoridades competentes que venham a provocar elevações nas taxas de juros praticadas no Mercado Financeiro Nacional, restabelecendo, dessa forma, o equilíbrio financeiro desta operação.

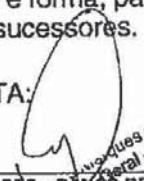
7.14 - DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO: Ocorrendo alteração de endereço de sua residência ou domicílio, ou mudança do número do telefone, fica o CONSIGNADO obrigado a comunicá-la ao BANCO.

7.15 - DO CONHECIMENTO DO CONTRATO: O CONSIGNADO e o(s) FIADOR(ES) declaram ter lido atentamente o presente contrato e ter entendido todos os itens, cláusulas e condições nele constantes não tendo encontrado quaisquer motivos que os impedissem de celebrá-lo.

7.16 - DO FORO: As partes elegem o foro de Brasília-DF, podendo o BANCO optar pelo foro da Agência do Banco de Brasília S/A - BRB que firmar o contrato ou, ainda, pelo foro do domicílio de qualquer das partes.

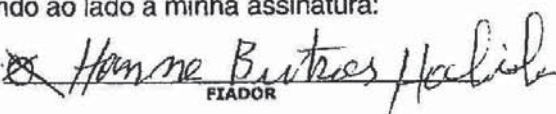
E por estarem assim justos e convencionados, o presente contrato é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos e legais efeitos, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e sucessores.

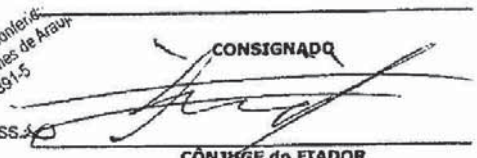
LOCAL/DATA: \_\_\_\_\_, 08 de maio de 2012

ASS.:   
BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A.  
Assinatura Conferida Bruna Gomes de Araújo Mat. 81391-5

ASS.:   
CONSIGNADO


Tendo me manifestado portador de deficiência visual ou analfabeto, declaro que o presente contrato me foi lido, em voz alta, em todos os seus termos e condições, com as quais concordo inteiramente, apondo ao lado a minha assinatura:


ASS.:   
FIADOR

ASS.:   
CONJUGE do FIADOR

ASS.: \_\_\_\_\_  
FIADOR

ASS.: \_\_\_\_\_  
CONJUGE do FIADOR

ASS.:   
TESTEMUNHA  
NOME: Marianna Costa de Souza  
CPF: 074.595.156-08  
IDENT./ORG.EXP.: 106.18005024 SSELMA

ASS.:   
TESTEMUNHA  
NOME: Maurício Pereira de Souza  
CPF: 074.485.051-00  
IDENT./ORG.EXP.: 14049470 SSP/DF

OUIDORIA: 0800 642 1105 SAC BRB: 0800 648 6161 SAC BRB-PNE: 0800 648 6162

CDDHCEDP 331  
Folha nº 030/2012  
Processo nº 12434  
Rubrica  
Matricula nº



Contrato de Câmbio - Compra

CDDHCEDP	332	Comprovante n.º	Data
Folha nº	030/2011	26761225	02.12.2011
Processo nº		N.º do contrato de câmbio	
Rubrica		15013917	
Matricula nº	12434		

As partes a seguir denominadas **Instituição autorizada a operar no mercado de câmbio e Cliente**, contratam a presente operação de câmbio nas condições aqui estipuladas e declaram que a mesma subordina-se às normas, condições e exigências legais e regulamentares aplicáveis à matéria.

Instituição autorizada a operar no mercado de câmbio	CNPJ
<b>BANCO DO BRASIL S.A.</b>	<b>00.000.000/0001-91</b>

**Cliente**

Nome  
RM HOTEL FAZENDA LTDA

Identidade / Órgão emissor-UF  
53200904241 JCDF

CPF / CNPJ  
02.373.139/0001-06

Endereço

Cidade

UF

Telefone  
(006 030-3434)

**Operação - Dados básicos**

Código e nome da moeda estrangeira	Símbolo e valor da moeda estrangeira
220 DOLAR DOS ESTADOS UNIDOS	USD 53.860.00
Valor por extenso	
( CINQUENTA E TRES MIL E OITOCENTOS E SESENTA DOLARES DOS ESTADOS UNIDOS )	

Taxa cambial	Valor em moeda nacional - R\$
1.7860000	96.193.96
Valor por extenso	
( NOVENTA E SEIS MIL E CENTO E NOVENTA E TRES REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS )	
Código da natureza	Descrição da natureza
48990-05-0-95-90	SERVICOS DIVERSOS - SERVICOS TURISTICOS
Código da forma de entrega	
65	TELETRANSMISSÃO

**Informações complementares**

Remetente  
CENTER FOR SACRED STUDIES

Procurador

**Tarifa(s)**

Nome da tarifa	Taxa cambial	Valor em moeda nacional - R\$
FIN-COMIS.P/ LIQUID	1.7860000	178.60
Valor em US\$		
100.00		

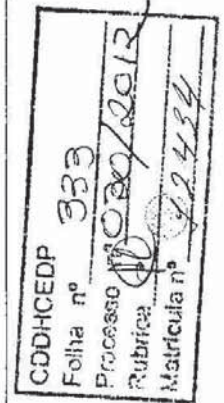
**Tributo(s)**

Nome do tributo	Alíquota	Base de cálculo	Valor moeda nacional - R\$
IOF	0.38	96.193.96	365.53

Mod. 0.50.025-2 - Mar/2012 - SIBBB 12031 - bb.com.br - Central de Atendimento BB 4004 0001 (Demais localidades) - Ijv



Nome  
RM HOTEL FAZENDA LTDA



Agência (p/relatado) 05  
1226-2 25

Conta nº/dv  
10.452-3

Extrato Conta Corrente

Data de emissão	Data lançamento	Histórico	Valor	Banco	Origem	Documento	Valor - R\$	Saldo - R\$
02.12.2011		910-Depósito Cheque BB Liquidação	16813		01355	13551681300293	1.600,00 C	
02.12.2011		910-Depósito Cheque BB Liquidação	15042		04537	48911904400210	21.335,80 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	71061		04354	222692006821900	1.600,00 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	71429		04311	22488600303043	162,90 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	99012		00813	520813000057842	1.600,00 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	99012		02980	522880000000079	400,00 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	99012		04084	524884000213332	800,00 C	
02.12.2011		870-Transferência on line	99015		06368	586389000000245	400,00 C	
02.12.2011		623-Depósito COMPE	14175			049791	800,00 C	
02.12.2011		823-Depósito COMPE	14175			538962	800,00 C	
02.12.2011		808-ORDEM ORIGEM EXTERIOR	14305			26761225	96.190,96 C	
02.12.2011		118-Cobrança de I.D.P.	13305			26761225	160,83 D	
02.12.2011		500-Movimento do Dia	13305			26761225	178,60 D	
02.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	070	01903	854030	3.000,00 D	
02.12.2011		631-Desbloqueio de depósito	10089		00485	64717327000019	400,00 C	147.827,44 C
05.12.2011		911-Depósito bloqueado 1 dia útil	10089		00485	1133563245	371,76 *	
05.12.2011		912-Depósito bloqueado 2 dias úteis	10089		00485	1133563245	116,24 *	
05.12.2011		830-Depósito Online	10089		00485	2641017872	312,00 C	
05.12.2011		870-Transferência on line	99012		00180	520199000035720	400,00 C	
05.12.2011		870-Transferência on line	99012		00190	520190000035720	400,00 C	
05.12.2011		870-Transferência on line	99012		04776	524776000042787	400,00 C	
05.12.2011		870-Transferência on line	99012		05776	524776000042787	400,00 C	
05.12.2011		976-TRF Transferência Direta Dispon	14175			4452516	6.139,06 C	
05.12.2011		166-Emissão de DOC	13105			120501	1.400,00 D	
05.12.2011		169-Pagamento de Título	13105			120502	16,59 D	
05.12.2011		109-Pagamento de Título	13105			120503	829,48 D	
05.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	001	01903	553910	1.410,00 D	
05.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	237	01903	853990	210,25 D	
05.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	070	01903	604017	400,00 D	
05.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	756	01903	854023	924,30 D	
05.12.2011		102-Cheque Compensado	13079	341	01903	854029	9.813,59 D	
05.12.2011		131-Cobrança de Juros	13079	341	01903	854029	9.813,59 D	
05.12.2011		611-Desbloqueio de depósito	10846			511088009	418,12 D	
05.12.2011		611-Desbloqueio de depósito	10846			1312169293	800,00 C	
05.12.2011		611-Desbloqueio de depósito	10846			1327198745	400,00 C	137.014,06 C

Imprimir Requerimento

Page 1 of 4

CDDHCEDP	334
Folha nº	
Processo	030/2012
Matrícula nº	12434



DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPm  
Superintendência - GO 14:18:45 - 15/08/2011

Processo: 48406-861692/2011 - 26

Rm Hotel Fazenda Ltda

Requerimento de Autorização de Pesquisa

### Requerimento de Autorização de Pesquisa

Preenchimento: 09/08/2011  
12:09:38  
Validade: 08/09/2011



48406-861692/2011 - 26

Requerimento: 57093AD9-436B4B0C-AC59CE4C-9464B83E

Documentos que integram o processo:

Nome do documento
Memorial descritivo
Planta de situação da área
Plano dos trabalhos de pesquisa
Orçamento de pesquisa
Cronograma de pesquisa
Prova de recolhimento de emolumentos
A.R.T. do plano de pesquisa
A.R.T. do memorial descritivo
A.R.T. da planta de situação/detalhe

Pessoas relacionadas:

**TITULAR / REQUERENTE**

**Razão Social** Rm Hotel Fazenda Ltda **CNPJ** 02.373.139/0001-06  
**Registro na Junta Comercial - UF** Registro junto ao CREA  
 20040013391 - DF  
**Endereço** Condomínio Vale do Sol  
**Complemento Bairro** ROD DF 440 **Município** BRASÍLIA **UF CEP** DF 73070-043  
 NÚCLEO SOBRADINHO RURAL I

*Luiz*

*A*

De acordo com a Portaria nº 270, publicada no DOU de 11/07/2008, informamos que os dados aqui impressos correspondem às informações apresentadas na Ficha Cadastral na data de preenchimento. Conforme o Art. 2º da citada Portaria os dados cadastrais disponíveis serão utilizados nas relações do DNPm com o interessado. Ressaltamos que é dever do interessado manter em dia seus dados cadastrais atualizados.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Nome** Luiz Antônio Barboza **CPF** 085.401.791-72 **Telefone** **CREA**

Substâncias:

Substância	Uso
AREIA	Construção civil
QUARTZITO	Brita

Municípios:

Município
BRASÍLIA/DF

Imprimir Requerimento

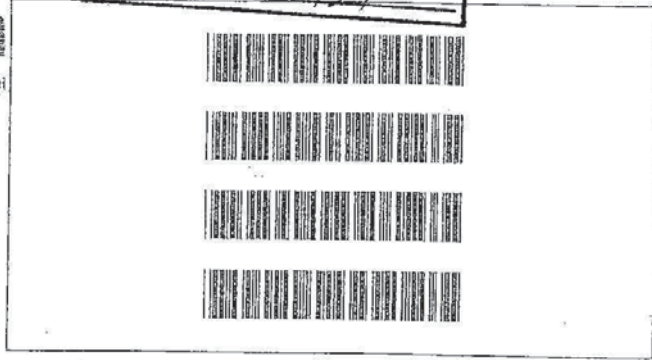
Page 2 of 4

CDDHCEDP  
 Folha nº 335  
 Processo nº 030/2012  
 Rubrica  
 Matrícula nº 12434



**Requerimento de  
 Autorização de  
 Pesquisa**

Preenchimento: 09/08/2011  
 12:09:38  
 Validade: 08/09/2011



Requerimento: 57093AD9-436B4B0C-AC59CE4C-9464B83E

Orçamento:

Tipo de investimento	Valor
Infraestrutura ( estrada, energia, água, etc.)	22.500,00
Topografia	16.000,00
Geologia	26.500,00
Trincheiras	10.000,00
Geoquímica	0,00
Geofísica	9.000,00
Sondagens	12.000,00
Análise Química	0,00
Análise Física	2.000,00
Beneficiamento	8.200,00
Galerias	0,00
Lavra Experimental	10.500,00
Outros	12.000,00
<b>Total</b>	<b>128.700,00</b>

Propriedade do solo:

Propriedade de terceiros

Requerimento em Profundidade?

Não

Observação:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

Imprimir Requerimento

Page 3 of 4

<b>CDDHCEDP</b>
Folha nº <u>336</u>
Processo nº <u>030/2012</u>
Rubrica <u>02</u>
Matricula nº <u>12434</u>



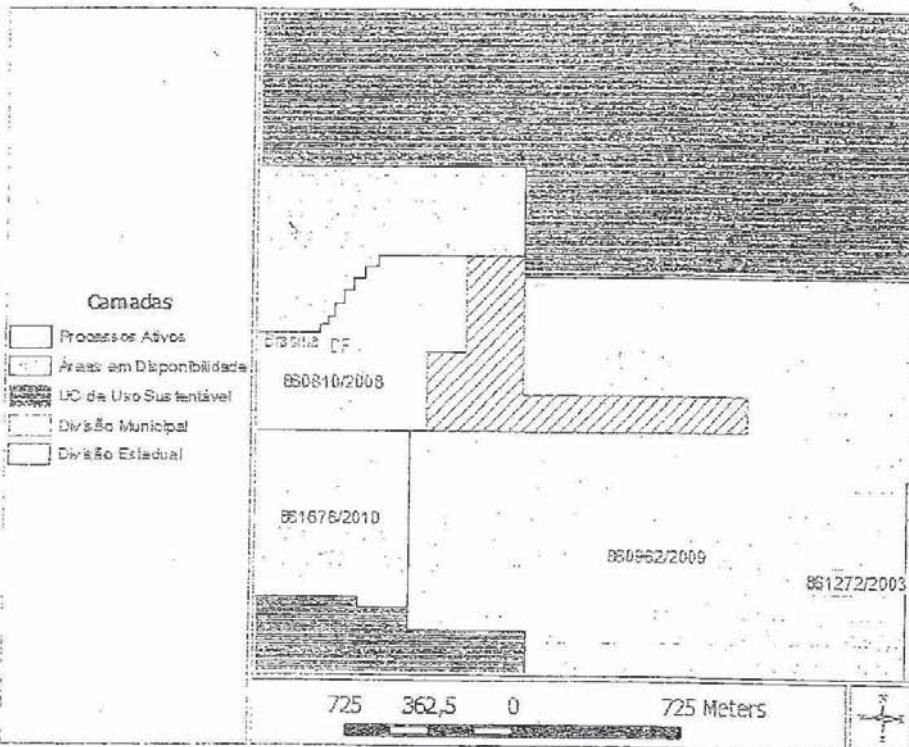
**Requerimento de Autorização de Pesquisa**

Preenchimento: 09/08/2011  
12:09:38  
Validade: 08/09/2011



Requerimento: 57093AD9-436B4B0C-AC59CE4C-9464B83E

Poligonal:



Área (ha):	39,01	Cota máxima (m):	0
Cota mínima (m):	0	Longitude do ponto de amarração:	-47° 44'55"139
Latitude do ponto de amarração:	-15°42'08"739	Comprimento do vetor de amarração (m):	0,00
Descrição do ponto de amarração:	Ponto de amarração coincidente com o primeiro vértice	Rumo do vetor de amarração:	N
Ângulo do vetor de amarração:	00°00'00"000		
Vértices:	[Diagrama de vértices]		

Anotação de Responsabilidade Técnica ART - Lei 6.496/1977, Res. 1025/2009

Page 1 of 1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

**ART Obra ou serviço**  
0720110012043

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico  
**LUIZ ANTONIO BARBOZA**  
Título profissional: Geólogo  
RNP: 0701144831  
Registro: 4190/D-DF

2. Dados do Contrato  
Contratante: **RM Hotel Fazenda Ltda.**  
Rod. DF-440 Núcleo Rural I  
Cond. Vale do Sol  
Cidade: Brasília  
E-Mail: geoluba@gmail.com  
Contrato:  
Vinculada a ART:  
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável  
Número: S/N  
UF: DF  
Bairro: Sobradinho  
Complemento:  
Fone: (61)99720242  
CPF/CNPJ: 02.373.139/0001-06  
CEP: 73070-043  
Celebrado em: 02/08/2011  
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor Obra/Serviço R\$: 400,00

3. Dados da Obra/Serviço  
Rod. DF-440 Núcleo Rural I  
Cidade: Brasília  
Data de início: 05/08/2011  
Finalidade: Cadastral  
Proprietário: RM Hotel Fazenda Ltda.  
E-Mail: geoluba@gmail.com  
Número: S/N  
UF: DF  
Previsão término: 10/08/2011  
Bairro: Sobradinho  
Complemento:  
Coordenadas Geográficas: 15°42'31", 47°44'32"  
Código/Obra pública:  
CPF/CNPJ: 02.373.139/0001-06  
Fone: (61) 99720242

4. Atividade Técnica  
Realização  
Execução Plano de pesquisa mineral  
Quantidade 15,0500  
Unidade hectare  
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações  
Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, quanto a sua interpretação ou o seu cumprimento, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.  
Acessibilidade: Não. Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Profissional  
Contratante

7. Entidade de Classe  
ASEMI-DF  
8. Assinaturas  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011  
LUIZ ANTONIO BARBOZA - CPF: 085.401.791-72  
RM Hotel Fazenda Ltda. - CPF: 02.373.139/0001-06

9. Informações  
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do CREA.  
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creadf.org.br ou www.confca.org.br  
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.  
www.creadf.org.br Informacao@creadf.org.br  
Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4519

Registrada em: 08/08/2011 Valor Pago: R\$ 33,00 Nosso Número/Baixa: 0111009886



CDDHCEDP 337  
Folha nº 030/2012  
Processo  
Rubrica  
Matricula nº 12434

Imprimir Requerimento

Page 1 of 4

CDDHCEDP  
 Folha nº 338  
 Processo nº 030/2012  
 Rubrica nº  
 Matrícula nº 12434



DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPM  
 Superintendência - GO 14:20:32 - 15/08/2011

Processo: 48406-861693/2011 - 71

Rm Hotel Fazenda Ltda

Requerimento de Autorização de Pesquisa

**Requerimento de Autorização de Pesquisa**

Preenchimento: 09/08/2011  
 12:17:24  
 Validade: 08/09/2011



48406-861693/2011 - 71

Requerimento: F561608D-4E154AA5-88419D9D-25EBDB26

Documentos que integram o processo:

Nome do documento
Memorial descritivo
Planta de situação da área
Plano dos trabalhos de pesquisa
Orçamento de pesquisa
Cronograma de pesquisa
Prova de recolhimento de emolumentos
A.R.T. do plano de pesquisa
A.R.T. do memorial descritivo
A.R.T. da planta de situação/detalhe

Pessoas relacionadas:

TITULAR / REQUERENTE			
<b>Razão Social</b>	<b>CNPJ</b>		
Rm Hotel Fazenda Ltda	02.373.139/0001-06		
<b>Registro na Junta Comercial - UF</b>	<b>Registro junto ao CREA</b>		
20040013391 - DF			
<b>Endereço</b>			
Condomínio Vale do Sol			
<b>Complemento Bairro</b>	<b>Município</b>	<b>UF CEP</b>	
RQD DF 440			
NÚCLEO SOBRADINHO	BRASÍLIA	DF 73070-043	
RURAL I			

De acordo com a Portaria nº 270, publicada no DOU de 11/07/2008, informamos que os dados aqui impressos correspondem às informações apresentadas na Ficha Cadastral na data de preenchimento. Conforme o Art. 2º da citada Portaria os dados cadastrais disponíveis serão utilizados nas relações do DNPM com o interessado. Ressaltamos que é dever do interessado manter em dia seus dados cadastrais atualizados.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	CPF	Telefone	CREA
Luiz Antônio Barbosa	085.401.791-72		

Substâncias:

Substância	Uso
AREIA	Construção civil
QUARTZITO	Brita

Municípios:

Município
BRASÍLIA/DF

Anotação de Responsabilidade Técnica ART - Lei 6.496/1977, Res. 1025/2009

Page 1 of 1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

**ART Obra ou serviço**  
0720110012549

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico  
**LUIZ ANTONIO BARBOZA**  
Título profissional: **Geólogo** RNP: 0701144831  
Registro: 4190/D-DF

2. Dados do Contrato  
Contratante: **RM Hotel Fazenda Ltda.** CPF/CNPJ: 02.373.139/0001-06  
Rod. DF-440 Núcleo Rural I Cond. Vale do Sol Número: S/N Bairro: Sobradinho CEP: 73070-043  
Cidade: Brasília UF: DF Complemento:  
E-Mail: **geoluba@gmail.com** Fone: (61)99720242  
Contrato: Celebrado em: 02/08/2011 Valor Obra/Serviço R\$: 400,00  
Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço  
Rod. DF-440 Núcleo Rural I Número: S/N Bairro: Sobradinho CEP: 73070-043  
Cidade: Brasília UF: DF Complemento:  
Data de início: 05/08/2011 Previsão término: 10/08/2011 Coordenadas Geográficas: 15°42'31", 47°44'32"  
Finalidade: Cadastral Código/Obra pública:  
Proprietário: **RM Hotel Fazenda Ltda.** CPF/CNPJ: 02.373.139/0001-06  
E-Mail: **geoluba@gmail.com** Fone: (61) 99720242

4. Atividade Técnica  
Realização  
Execução Plano de pesquisa mineral Quantidade 48,6700 Unidade Hectare  
*Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART*

6. Declarações  
Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem-CMA que mantém convênio com o Crea-DF, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.  
Acessibilidade: Não. Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

*[Handwritten signature]*  
Profissional  
*[Handwritten signature]*  
Contratante

7. Entidade de Classe  
**ASEMI-DF**

9. Informações  
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do CREA.  
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br) ou [www.confca.org.br](http://www.confca.org.br)  
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.  
[www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br) [informacao@creadf.org.br](mailto:informacao@creadf.org.br)  
Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619

8. Assinaturas  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
Local *[Handwritten]* de *[Handwritten]* Data *[Handwritten]*  
**LUIZ ANTONIO BARBOZA - CPF: 065.464.791-72**  
**RM Hotel Fazenda Ltda. - CPF: 02.373.139/0001-06**

Registrada em: 11/08/2011 Valor Pago: R\$ 33,00 Nosso Número/Baixa: wellington

CDDHCEDP: 339  
Folha nº 030/2012  
Processo nº 12434  
Rubrica  
Matrícula nº

Imprimir Requerimento

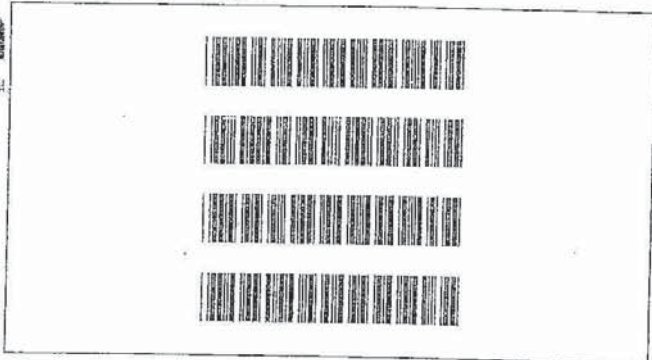
Page 2 of 4

CDDHCEDP	
Folha nº	340
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434



**Requerimento de Autorização de Pesquisa**

Preenchimento: 09/08/2011  
12:17:24  
Validade: 08/09/2011



Requerimento: F561608D-4E154AA5-88419D9D-25EBDB26

Orçamento:

Tipo de investimento	Valor
Infraestrutura ( estrada, energia, água, etc.)	22.500,00
Topografia	16.000,00
Geologia	26.500,00
Trincheiras	10.000,00
Geoquímica	0,00
Geofísica	9.000,00
Sondagens	12.000,00
Análise Química	0,00
Análise Física	2.000,00
Beneficiamento	8.200,00
Galerias	0,00
Lavra Experimental	10.500,00
Outros	12.000,00
<b>Total</b>	<b>128.700,00</b>

Propriedade do solo:

Propriedade de terceiros

Requerimento em Profundidade?

Não

Observação:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Imprimir Requerimento

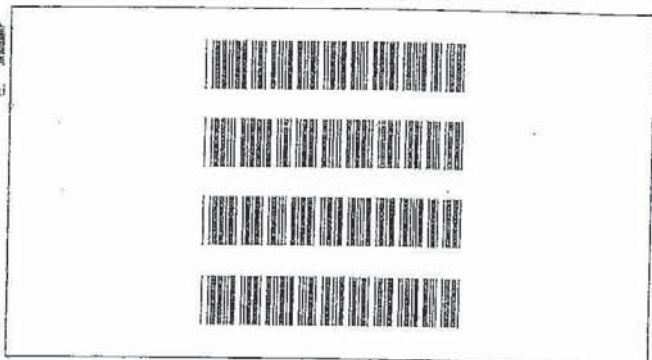
CDDHCEDP
Folha nº <u>341</u>
Processo nº <u>030/2012</u>
Rubrica <u>DE</u>
Matricula nº <u>12434</u>

Page 3 of 4



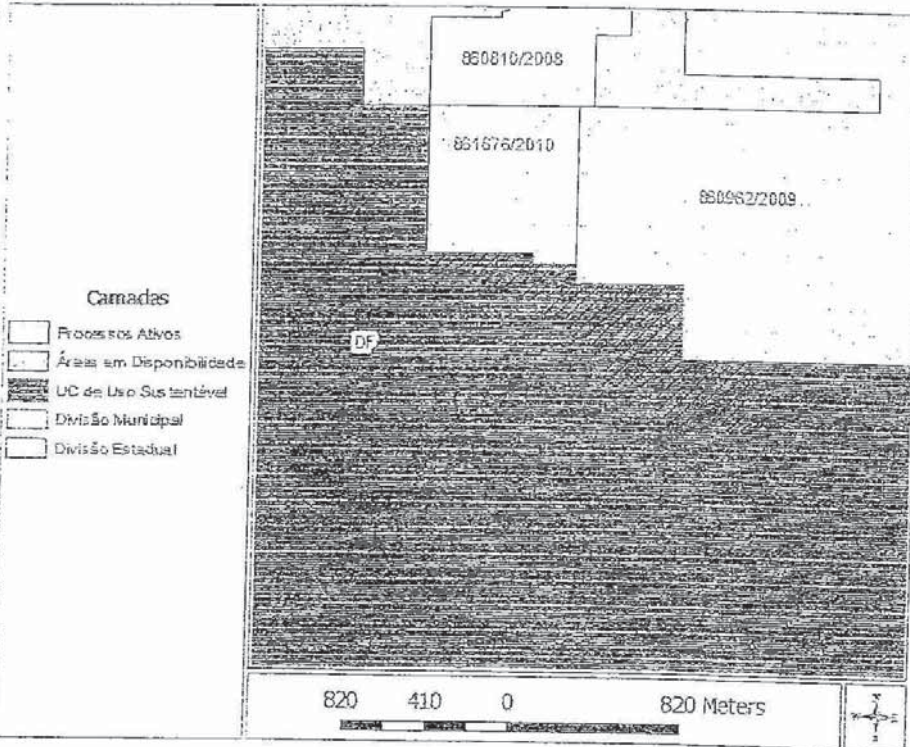
**Requerimento de Autorização de Pesquisa**

Preenchimento: 09/08/2011  
12:17:24  
Validade: 08/09/2011



Requerimento: F561608D-4E154AA5-88419D9D-25EBDB26

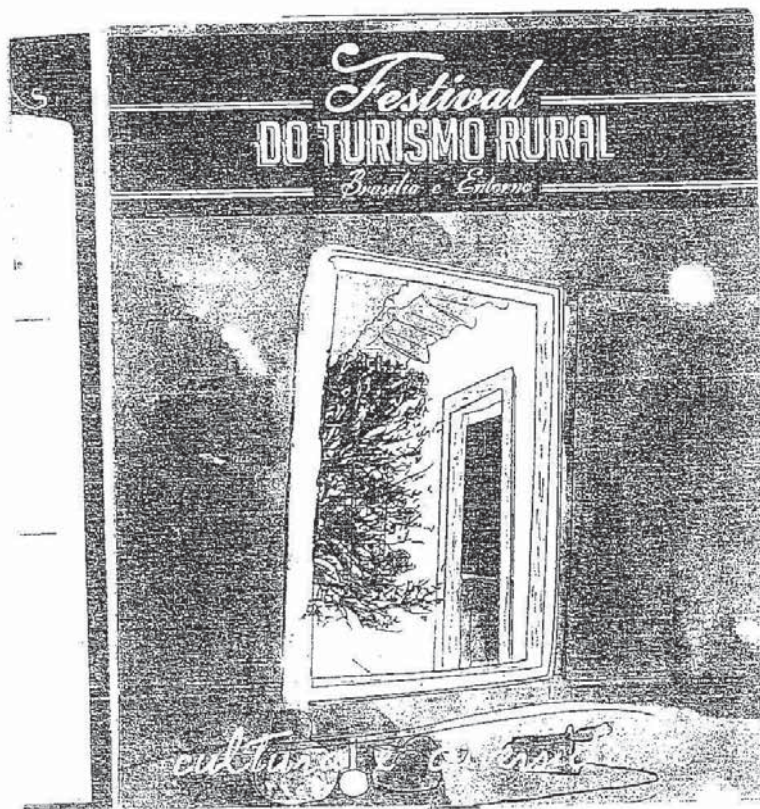
Poligonal:




Área (ha):	48,67		
Cota mínima (m):	0	Cota máxima (m):	0
Latitude do ponto de amarração:	-15°43'12"066	Longitude do ponto de amarração:	-47°44'35"263
Descrição do ponto de amarração:	Ponto de amarração coincidente com o primeiro vértice	Comprimento do vetor de amarração (m):	0,00
Ângulo do vetor de amarração:	00°00'00"000	Rumo do vetor de amarração:	N
Vértices:			

CDDHCEDP	342
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	PL
Matrícula nº	12434

109  
↓



Certifico que foi juntado a esta fl. 109 um folder de divulgação do Festival do Turismo Rural, impresso em papel reciclado.

  
Kelly Cristina Queiroz Meireles  
Escrivã de Polícia ad hoc



Maria Inês

João Vitor

CDDH/CEDP	
Folha nº	343
Processo	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12324



RAAO

*Clayton  
Presid.  
SINDOBA*



*111  
20*

*Dr.  
Renato  
Simpelab*



CODHCEDP	344
Folha nº	030/2012
Processo	
Rubrica	
Matricula nº	12434



  
**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
 Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	345
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DEPUTADO DR. MICHEL, DD.  
 PRESIDENTE DA COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS,  
 CIDADANIA, ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR.

Processo Ético-Disciplinar n.º 30/2012

*Handwritten signature and initials, possibly reading "Raad Mtanios Massouh" and "R".*

RAAD MTANIOS MASSOUH, qualificado nos autos em referência, vem à ínclita presença de Vossa Excelência, por intermédio do advogado signatário, explicitar e requerer o quanto segue:

I - DO QUADRO FÁTICO

Consta dos autos que o Postulante, na condição de Deputado Distrital, apresentou emenda no dia 30 de outubro de 2009, ao PL n.º 1383/2009 - LOA 2010, destinando o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para promoção do Turismo Rural no Distrito Federal, a ser executada pela Empresa Brasiliense de Turismo - BRASILIATUR.

Pois bem. No âmbito da Administração Regional de Sobradinho foi instaurado o Processo Administrativo

SBN Qd. 02 Bl. "J" Salas 1006/1011  
 Ed. Engº Paulo Maurício / Brasília-DF CEP 70040-905  
 Tel./Fax (61) 3326 6801  
 escritorio@lopesversiani.adv.br - www.lopesversiani.adv.br



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	346
Processo nº	030/2012
Matrícula nº	12434

n.º 00134000898/2010, a partir do Ofício n.º 1610/10 - RUALTUR, em que a Presidente da referida entidade solicita apoio daquela Regional para a realização do Festival de Turismo Rural - Cultura e Diversidade.

No âmbito dessa Casa o Postulante está sendo processado no sob a mesa acusação, ou seja, pela suposta participação na contratação da empresa MCM - Produções Artísticas e Eventos, tida como irregular pelo Ministério Público, a partir da consideração de que a contratada não detinha a exclusividade em relação às Bandas que se apresentariam no evento.

Protocolada a representação, o feito foi remetido à Corregedoria, onde recebeu parecer da lavra do Deputado Patrício no sentido de que se devesse instaurar o processo ético-disciplinar, o que foi acolhido pela Comissão de Ética, da qual o Corregedor também faz parte.

Notificado para falar sobre os termos da representação, o Postulante apresentou defesa, mostrando que não teve participação no processo de contratação, estando sua atuação limitada ao momento em que destinou a emenda parlamentar.

Depois de ouvidas as testemunhas indicadas pela Comissão e pela defesa, ficou mais do que evidente que o Postulante de fato não participou do processo de contratação da empresa, de modo que não pode ser responsabilizado por irregularidades havidas durante o

SBN Qd. 02 Bl. "J" Salas 1006/1011  
Ed. Engº Paulo Maurício / Brasília-DF CEP 70040-905  
Tel./Fax (61) 3326 6801  
escritorio@lopeseversiani.adv.br - www.lopeseversiani.adv.br



CDDHCEDP	
Folha nº	347
Processo nº	030/2012
Folha nº	01
Matrícula nº	12434

processo de escolha ou durante a execução do contrato, tudo conforme será demonstrado.

Ainda no plano dos fatos, impende considerar que a defesa se desenvolve, como assinalado na primeira manifestação, sob a perspectiva da acusação posta na representação, ou seja, acerca do episódio relativo à contratação da empresa MCM pela Administração de Sobradinho.

No ponto, não bastasse o princípio da correlação, ficou estabelecido em vários momentos ao longo da instrução que o objeto de investigação estava limitado ao tema da emenda parlamentar.

Desse modo, os fatos alheios a esse tema, embora possam ser objeto de outra investigação, definitivamente estão *ad latere* da relação entre acusação e defesa no presente processo, sob pena de ofensa ao devido processo legal, do qual a ampla defesa é expressão nuclear.

## II - DA IMPERIOSA OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA ISONOMIA

Em um estado democrático de direito, há regras e valores que legitimam e regulam a atuação das instituições, dentre as quais se encontra a isonomia, ou seja, em situações jurídicas iguais a solução não pode ser diferente.



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	348
Processo nº	030/2012
Rubrica	DD
Matrícula nº	12434

Não se pode perder de vista a lição de Rui, no sentido de que a igualdade consiste em tratar os desiguais de modo desigual na medida em que se desigualam, ou seja, em situações diversas tratamento diverso, mas em situações iguais, a solução jurídica haverá de ser a mesma.

A história das constituições mostra que esse preceito tem sido o pilar do estado de direito, estando presente entre nós desde a constituição de 1891.

Na vigente Constituição de 1988, o art. 5º, caput, é expresso em dizer que: "**Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza**", revelando a clara opção do Constituinte pela adoção do princípio da igualdade, segundo o qual, repita-se, é vedado até mesmo ao legislador criar situações que gerem tratamento diferente para situações idênticas.

O Professor de Direito Constitucional, emérito advogado e, agora, Ministro do Supremo Tribunal Federal, **Luís Roberto Barroso**, em texto publicado na Revista Eletrônica de Direito Processual - REDP, Volume III, pág. 13, nos dá a exata dimensão do princípio em referência, confira-se:

"O princípio da isonomia (ou igualdade) consta expressamente do caput do art. 5º da Constituição Federal, onde se registra que "todos são iguais perante a lei". Na formulação clássica do princípio da igualdade, os iguais deverão ser tratados igualmente e os desiguais, desigualmente, na medida de sua desigualdade. O que a isonomia veda, portanto, são as desequiparações que não tenham um

SBN Qd. 02 Bl. "J" Salas 1006/1011  
Ed. Engº Paulo Maurício / Brasília-DF CEP 70040-905  
Tel./Fax (61) 3326 6801  
escritorio@lopeseversiani.adv.br - www.lopeseversiani.adv.br



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	349
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

fundamento racional e razoável e que não se destinem a promover um fim constitucionalmente legítimo. Veda-se o arbitrio, o capricho, o aleatório, o desvio. O princípio da isonomia forma uma imperativa parceria com o princípio da razoabilidade[14]. A razoabilidade é o parâmetro pelo qual se vai aferir se o fundamento da diferenciação levada a cabo por qualquer agente público é aceitável e se o fim por ela visado é legítimo[15].

Não há necessidade de descrever aqui toda a variedade de testes concebidos pela doutrina nacional[16] (merecendo nota especial a monografia de Celso Antônio Bandeira de Mello[17]) e estrangeira[18] com o objetivo de verificar o respeito ao princípio da isonomia por parte dos atos do Poder Público. Para os fins deste estudo, basta reproduzir o conhecimento convencional pelo qual costuma-se afirmar que a isonomia opera em duas vertentes principais: a igualdade na lei - ordem dirigida ao legislador - e perante a lei - ordem dirigida ao aplicador da lei, seja o administrador, seja o juiz. De forma simples, a igualdade perante a lei significa que a norma jurídica deverá ser interpretada e aplicada aos indivíduos de forma isonômica, isto é, sem discriminações injustificáveis do ponto de vista jurídico. A noção geral de igualdade perante a lei não enseja maior debate, como se vê do registro feito pela própria jurisprudência do Supremo Tribunal:

"Esse princípio (o da isonomia) - cuja observância vincula, incondicionalmente, todas as manifestações do Poder Público - deve ser considerado, em sua precípua função de obstar discriminações e de extinguir privilégios (RDA, 55/114), sob duplo aspecto: a) o da igualdade na lei; b) o da igualdade perante a lei. A igualdade na lei - que opera uma fase de generalidade puramente abstrata - constitui exigência destinada ao legislador que, no processo de sua formação, nela não poderá incluir fatores de discriminação, responsáveis pela ruptura da ordem isonômica. A igualdade perante a lei, contudo, pressupondo lei já elaborada, traduz imposição destinada aos demais poderes estatais, que, na aplicação da norma legal, não poderão subordiná-la a critérios que ensejem tratamento seletivo ou discriminatório"[19].

  
**Lopes de Oliveira**  
**& Versiani**  
 Advogados Associados

350

CDDHCEDP	
Folha nº	350
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

A igualdade perante a lei, assim como a igualdade na lei, não significam, porém, igualitarismo. Observar a igualdade não impõe ao juiz o dever de aplicar mecânica e formalmente a norma, ao modo de uma máquina. Não só isso não seria possível, já que o intérprete traz consigo uma bagagem pessoal e inseparável de pré-compreensões, como não seria apropriado, tendo em conta as inúmeras particularidades dos casos concretos[20]. A rigor, as próprias normas dificilmente são unívocas. Assim como legislar é, no mais das vezes, criar distinções - exigindo-se, porém, que elas sejam justificáveis -, aplicar a norma também envolverá necessariamente a avaliação das características do caso, o que poderá justificar soluções distintas por parte do aplicador. Neste ponto, a isonomia encontra-se com a segurança jurídica.

Como se registrou acima, o princípio da segurança jurídica impõe ao agente público o dever de adotar para casos equiparáveis o mesmo tipo de decisão. O fundamento último dessa exigência, além de assegurar a previsibilidade no âmbito das relações entre indivíduos e Estado, pode ser descrito nos seguintes termos: se as pessoas são iguais e se encontram em situações equivalentes, nada justifica que recebam um tratamento diferenciado por parte do Poder Público. A aplicação desse raciocínio à atividade jurisdicional é simples: o órgão jurisdicional deve adotar a mesma solução jurídica para casos semelhantes, sobretudo quando haja jurisprudência consolidada por parte do próprio órgão.

A questão fundamental consiste justamente em verificar o que torna dois casos semelhantes ou equiparáveis ou, sob ângulo diverso, que elementos do caso concreto podem ser considerados relevantes para o fim de distingui-los e, assim, justificar soluções diferenciadas. E, por evidente, não se trata aqui de qualquer diferença, mas de uma distinção relevante entre os casos, que justifique o tratamento desigual. De forma bastante específica, trata-se de saber o que o magistrado pode legitimamente considerar diverso ou não equiparável em um caso concreto para o fim de deixar de adotar, naquela hipótese, entendimento consolidado pela jurisprudência que aparentemente seria aplicável.



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	351
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

O tema, na verdade, envolve muitas complexidades sob a ótica da argumentação jurídica, que não cabe aprofundar aqui. Um critério, no entanto, já se pode registrar desde logo: a diferenciação entre casos concretos aparentemente idênticos deve ter por fundamento uma distinção contida no próprio ordenamento jurídico[21], e não decorrer da livre avaliação do aplicador. Se a igualdade perante a lei e a segurança jurídica pudessem ser superadas pela mera alegação do interprete de que considera as situações de fato substancialmente diversas, pouca consistência teriam tais garantias constitucionais. Ou seja: o aplicador deverá ser capaz de justificar, com fundamento na norma jurídica a ser aplicada, e no sistema no qual ela se insere, a razão pela qual o caso por ele examinado é diverso da jurisprudência formada anteriormente[22]. Explica-se melhor com alguns exemplos.

A situação econômica dos indivíduos é considerada relevante por um conjunto de disposições normativas. A concessão do benefício da gratuidade de justiça é uma delas: a circunstância de o requerente ser ou não pobre é relevante para a interpretação e aplicação da norma, mas não o são, e.g., a cor da pele ou o sexo dos indivíduos em questão. Nada obstante, a capacidade econômica não é por si só um elemento relevante para a aplicação da norma que tipifica o estupro como crime.

Em outra linha, o fato de o Poder Público ser parte em uma demanda é relevante para a incidência de uma série de comandos, como a contagem de prazos e a possibilidade de manejar determinados mecanismos recursais (e.g.: a suspensão de segurança). Nada há no ordenamento, porém, que considere essa circunstância relevante - ser parte o Poder Público ou um particular - para o fim de interpretar as normas que disciplinam o cabimento de recursos especial ou extraordinário. Essas mesmas normas também não atribuem relevância ao fato de a disputa envolver valores vultosos ou não ter qualquer consequência patrimonial significativa.

Em suma: a igualdade perante a lei exige que o aplicador interprete e aplique a lei de modo que indivíduos em situações equivalentes recebam a mesma resposta por parte do Estado. Isso significa que o órgão jurisdicional deve aplicar de forma coerente a jurisprudência por ele já consolidada

  
**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
 Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	352
Processo nº	030/2013
Rubrica	
Matrícula nº	12434

sobre determinado tema (salvo se decidir modificar seu entendimento em caráter geral). A adoção de solução diversa em caso aparentemente similar apenas se justifica se o aplicador for capaz de justificar, com base em argumentos extraídos do próprio conjunto normativo a ser aplicado, que as características do caso concreto o distinguem de forma relevante dos casos que formaram a jurisprudência em questão.

No Processo Penal é conhecida a regra que recepciona o princípio da isonomia, consubstanciada na dicção do art. 580, senão vejamos: "**No caso de concurso de agentes, a decisão do recurso interposto por um dos réus, se fundado em motivos que não sejam de caráter exclusivamente pessoal, aproveitará aos outros**". No âmbito dos tribunais tem sido recorrente a aplicação dessa garantia, do que serve de exemplo o seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça:

HABEAS CORPUS. PROCESSUAL PENAL. CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA. ART. 1º, INCISO II, DA LEI N.º 8.137 /90. AÇÃO PENAL. ART. 83 DA LEI N.º 9.430 /96. CRÉDITO FISCAL. PENDÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE LANÇAMENTO DEFINITIVO. DELITO NÃO CONSUMADO. FALTA DE JUSTA CAUSA. TRANCAMENTO. ORDEM CONCEDIDA A CO-RÉU. SITUAÇÃO PROCESSUAL IDÊNTICA. ART. 580 DO CPP. PEDIDO DE EXTENSÃO DEFERIDO AOS CO-RÉUS. 1. Se esta Corte Superior de Justiça deferiu ordem de habeas corpus em favor de co-réu para determinar o trancamento de ação penal movida em seu desfavor e, encontrando-se os ora Pacientes na mesma situação fático-processual, cabe, a teor do Princípio da Isonomia e do art. 580 do Código de Processo Penal, deferir-lhes pedido de extensão do writ anteriormente



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	353
Processo nº	0307/2012
Rubrica	☉
Matrícula nº	12434

concedido. 2. Ordem concedida. (HC 44715 SP  
2005/0094492-1 (STJ) Ministra LAURITA VAZ)

No âmbito do processo administrativo-disciplinar, a jurisprudência é no mesmo sentido, senão vejamos:

"MANDADO DE SEGURANÇA. CONDENAÇÃO DO IMPETRANTE EM FALTAS **ADMINISTRATIVAS** TAMBÉM TIPIFICADAS COMO CRIMES. ART. 142 , § 2º , DA LEI Nº 8.112 /90. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA CONSUNÇÃO NA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DA AÇÃO **DISCIPLINAR**. DESOBEDEIÊNCIA AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, **ISONOMIA**, CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA NA CONDUÇÃO DO PROCESSO **ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR**. INVALIDAÇÃO. SEGURANÇA CONCEDIDA. 1. Considerando que o Impetrante foi condenado na pena de demissão pela prática de faltas **administrativas**, que também são tipificadas como crimes, aplicam-se o art. 142 , § 2º , da Lei nº 8.112 /90 e o princípio da consunção, pelo qual o crime fim absorve o crime meio. 2. O prazo prescricional considera-se como o do crime fim, a contar da ciência do fato pela autoridade coatora, nos termos do art. 142 , § 1º , da Lei nº 8.112 /90. 3. A desobediência dos princípios da legalidade, **isonomia**, contraditório e ampla defesa no processo **administrativo disciplinar** implica a sua invalidação, a partir do primeiro ato viciado. 4. Necessidade e importância da observância da forma e das formalidades básicas e essenciais, no processo **administrativo disciplinar**, por força do art. 2º , inciso VIII, parágrafo único , da Lei nº 9.784 , como garantia de defesa do



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	354
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

acusado. 5. Segurança concedida. (MS 8817 DF  
2002/0171886-0, Relator Ministro Paulo Gallotti)

Evidenciado que o princípio da isonomia integra o rol das garantias individuais, importa considerar que a sua observância simboliza outro importante princípio constitucional, que é o da segurança jurídica, também examinado por Barroso, no mesmo texto, *verbis*:

"O conhecimento convencional, de longa data, situa a segurança - e, no seu âmbito, a *segurança jurídica* - como um dos fundamentos do Estado e do Direito, ao lado da justiça e, mais recentemente, do bem-estar social. As teorias democráticas acerca da origem e justificação do Estado, de base contratualista, assentam-se sobre uma cláusula comutativa: recebe-se em segurança aquilo que se concede em liberdade. No seu desenvolvimento doutrinário e jurisprudencial, a expressão *segurança jurídica* passou a designar um conjunto abrangente de idéias e conteúdos, que incluem:

1. a existência de instituições estatais dotadas de poder e garantias, assim como sujeitas ao princípio da legalidade;

2. a confiança nos atos do Poder Público, que se deverão reger pela boa-fé e pela razoabilidade;

3. a estabilidade das relações jurídicas, manifestada na durabilidade das normas, na anterioridade das leis em relação aos fatos sobre os quais incidem e na conservação de direitos em face da lei nova;

4. a previsibilidade dos comportamentos, tanto os que devem ser seguidos como os que devem ser suportados;

5. a igualdade na lei e perante a lei, inclusive com soluções isonômicas para situações idênticas ou próximas.

Consagrada no art. 2º da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, como um



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	355
Processo nº	030/2012
Rubrica	DE
Matrícula nº	12434

*direito natural e imprescritível*, a segurança jurídica encontra-se também positivada como um direito individual na Constituição brasileira de 1988, ao lado dos direitos à vida, à liberdade, à igualdade e à propriedade, na dicção expressa do *caput* do art. 5º. Diversas outras disposições constitucionais têm-na como princípio subjacente, a exemplo da proteção ao direito adquirido, à coisa julgada e ao ato jurídico perfeito (CF, art. 5º, XXXVI) e do princípio da anterioridade da lei tributária (CF, art. 150, III), dentre outros.

Na dinâmica das relações entre o Poder Público e os particulares, o princípio da segurança jurídica se liga ao dever de boa-fé implícito no texto constitucional, no sentido de impor às autoridades estatais uma conduta coerente e lógica, em respeito às legítimas expectativas dos administrados, criadas em decorrência da observação, por estes, dos padrões de comportamento do próprio Poder Público. Cabe ao Estado zelar pela manutenção de um ambiente de previsibilidade e segurança em suas relações com os particulares, excepcionando motivadamente as situações que exijam tratamento específico diferenciado.

Com efeito, o dever das autoridades públicas de agir com boa-fé e de forma previsível decorre logicamente de um dos pressupostos essenciais do Estado democrático de direito[1]. Isso porque a relação existente entre o Poder Público e o particular não opõe propriamente duas partes privadas, cada qual defendendo seu interesse - embora também entre partes privadas haja o dever recíproco de boa-fé, como a doutrina civilista moderna tem sublinhado com especial ênfase[2]. Na verdade, o Estado deriva sua autoridade do conjunto de administrados, agindo em nome e por conta da totalidade da população e não por direito próprio, não se concebendo que ele possa ferir as expectativas legítimas que cria em seus próprios constituintes.

Os atos praticados a cada dia pelo Poder Público, e entre estes os atos jurisdicionais, além dos efeitos específicos que se destinam a produzir, formam o que é percebido como o padrão de conduta das autoridades estatais. Procurando adequar-se a esse padrão, os particulares praticam atos que repercutem sobre suas esferas de direitos e obrigações, fiados na legítima expectativa de que o Estado se comportará, no presente e no futuro, de



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	356
Processo nº	030/2012
Rubrica	☉
Matricula nº	18434

forma coerente com sua postura no passado. Note-se, portanto, que o dever de boa-fé é um limite jurídico à ação discricionária do poder estatal, que não pode simplesmente adotar qualquer comportamento, encontrando-se vinculado a agir de maneira uniforme diante de situações idênticas, não surpreendendo o particular injustificadamente, em desrespeito à segurança jurídica.

O tema é amplamente explorado pelos administrativistas, como se pode verificar dos registros doutrinários de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, Celso Antônio Bandeira de Mello e do professor francês Michel D. Stassinopoulos, respectivamente:

"A segurança jurídica tem muita relação com a idéia de respeito à boa-fé. Se a Administração adotou determinada interpretação como a correta e a aplicou a casos concretos, não pode depois vir a anular atos anteriores, sob o pretexto de que os mesmos foram praticados com base em errônea interpretação. (...) Se a lei deve respeitar o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, por respeito ao princípio da segurança jurídica, não é admissível que o administrado tenha seus direitos flutuando ao sabor de interpretações jurídicas variáveis no tempo"[3]. (grifos acrescentados)

"Cumpra, no Estado de Direito, que os administrados estejam, de antemão, assegurados de que o proceder administrativo não lhes causará surpresas. E não as causará tanto porque outros fins, que não os estabelecidos em lei, estão vedados ao administrador, quanto porque estes mesmos fins só podem ser alcançados pelas vias previstas na regra de direito como as adequadas ao caso"[4]. (grifos acrescentados)

"Si l'autorité administrative a exercé son pouvoir discrétionnaire non pas simultanément, mais successivement dans plusieurs cas, est-elle obligée de procéder toujours de la même façon? La notion de 'bonne administration' impose la réponse affirmative;"[5]

Em diversas ocasiões, a jurisprudência tem invalidado atos dos demais Poderes, em especial da Administração, por considerar que eles teriam violado deveres indispensáveis à segurança jurídica:



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	357
Processo nº	030/2012
Rubrica	Φ
Matrícula nº	12434

"PROCESSO - ORGANICIDADE E DINÂMICA. Defeso é voltar-se, sem autorização normativa, a fase ultrapassada. A época de liquidação de precatório não enseja rediscussão do título executivo judicial. Óptica diversa implica olvidar a organicidade e a dinâmica do Direito, alçando o Estado a posição que não o dignifica. Paga-se um preço por viver-se em um Estado Democrático de Direito e nele encontra-se a estabilidade das relações jurídicas, a segurança jurídica, ensejadas pela preclusão"[6]. (grifos acrescentados)

"Contemplando a lei nova a preservação do direito não só daqueles que, à época, já eram beneficiários como também o daqueles empregados admitidos na respectiva vigência, forçoso é entender-se pela homenagem à almejada segurança jurídica, afastada a surpresa decorrente da modificação dos parâmetros da relação mantida, no que julgada procedente o pedido formulado na ação"[7]. (grifos acrescentados)

"Os parâmetros alusivos ao concurso não de estar previstos no edital. Descabe agasalhar ato da Administração Pública que, após o esgotamento das fases inicialmente estabelecidas, com aprovação nas provas, implica criação de novas exigências. A segurança jurídica, especialmente a ligada à relação cidadão-Estado rechaça a modificação pretendida"[8]. (grifos acrescentados)

"Não pode o Estado, após vincular-se ao entendimento de que aceita como boa tradução do idioma sueco para a língua inglesa, elaborada por tradutor juramentado no estrangeiro, recusar versão daquele idioma para nosso vernáculo, feita por pessoa juramentada em idênticas condições"[9].

A mesma espécie de exigência relacionada à segurança e previsibilidade, por idênticas razões, aplica-se aos atos de natureza jurisdicional. Também a atividade jurisdicional - e sobretudo ela, em um Estado de direito - deve se orientar pelo princípio da segurança jurídica. Do ponto de vista prático, isso significa que as decisões do Poder Judiciário devem ser razoavelmente previsíveis, de modo que diferentes jurisdicionados em situações equivalentes recebam a mesma espécie de resposta judicial[10], em especial quando se trate do mesmo órgão jurisdicional e não se cuide de hipótese original, já contando o tema com farta e pacífica jurisprudência[11].



Lopes de Oliveira  
& Versiani  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	358
Processo nº	050/2012
Rubrica	Al
Matrícula nº	12434

Notem-se ainda dois aspectos importantes. A segurança jurídica está relacionada com a necessidade de respostas coerentes para hipóteses semelhantes ou equivalentes. Por natural, se o órgão jurisdicional considera que o caso que lhe cabe decidir é diverso daqueles que deram origem a determinado entendimento jurisprudencial, ele estará livre para decidir como entender melhor, cabendo-lhe, no entanto, o ônus de demonstrar essa diversidade[12]. O ponto será retomado adiante.

Em segundo lugar, nenhum órgão jurisdicional está impedido de rever sua própria jurisprudência e modificá-la, uma vez que considere que o entendimento antigo deve ser substituído por outro. As exigências da segurança jurídica, evidentemente, não têm o condão de cristalizar a jurisprudência e impedir o avanço social também no âmbito da prestação jurisdicional[13]. Essa modificação, porém, estabelecerá um novo paradigma a partir do qual as expectativas dos jurisdicionados serão construídas. Ou seja, o órgão jurisdicional sempre poderá modificar o seu entendimento acerca de determinada matéria, mas o princípio da segurança jurídica continua a incidir: a partir desse momento, os casos novos equivalentes deverão receber a mesma solução.

Além do princípio da segurança jurídica, a atividade jurisdicional, assim como toda a atuação do Estado, vincula-se igualmente ao princípio da igualdade ou da isonomia. O próximo tópico cuida de delinear de forma mais precisa o sentido desse segundo princípio.

No caso presente, como sabido e ressabido, o Postulante embora esteja denunciado perante o Tribunal de Justiça do Distrito Federal, a denúncia sequer foi examinada.

De outro lado, embora se reconheça a independência das instâncias, bem assim a competência da Câmara Legislativa para instaurar processo contra seus membros ainda que não haja condenação no âmbito do Poder Judiciário, diante da providência -- corretíssima

SHIS QL 14 Conj. 5 Lote 2  
Lago Sul - Brasília - DF CEP 71640-055  
Tel./Fax (61) 3326 6801  
escritorio@lopeseversiani.adv.br - www.lopeseversiani.adv.br



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	359
Processo nº	030/2012
Rubrica	40
Matrícula nº	12434

-- adotada em relação aos Deputados Roney Nemer e Ailton Gomes, a Casa criou uma situação de desigualdade de tratamento que ofende o princípio da isonomia.

Vejamos o que consta do site da Câmara Legislativa em relação ao procedimento adotado em relação aos Parlamentares já referidos:

"A Mesa Diretora da Câmara Legislativa considerou admissíveis nesta quinta-feira (15) as representações por quebra de decoro parlamentar apresentadas contra os distritais Aylton Gomes (PR), Benedito Domingos (PP) e Roney Nemer (PMDB), condenados em primeira instância por suposta participação no esquema de corrupção revelado pela Operação Caixa de Pandora, em 2009. Após uma reunião de três horas, os deputados da Mesa decidiram que as representações contra Roney Nemer e Aylton Gomes, que conseguiram efeito suspensivo na Justiça, só serão encaminhadas à Corregedoria após a condenação em algum órgão judicial colegiado. A representação contra Benedito segue imediatamente para a Corregedoria.

O presidente da Casa, deputado Wasny de Roure (PT), explicou que a Mesa Diretora baseou sua decisão na Lei da Ficha Limpa, que faz referência à condenação por órgão colegiado para a aplicação de inelegibilidade, em vez de basear o julgamento em decisões de primeira instância. "A Mesa acatou as representações contra os três parlamentares. Os casos de Roney e Aylton terão prosseguimento tão logo haja a condenação em órgão colegiado, sem passar novamente pela Mesa"

Não há como deixar de reconhecer que os fundamentos acima expendidos são objetivos e aplicáveis ao Postulante que sequer está condenado e, mesmo que tivesse, o recurso teria efeito suspensivo. De outro lado, a inexistência de decisão colegiada é comum a todos.

SHIS QL 14 Conj. 5 Lote 2  
Lago Sul - Brasília - DF CEP 71640-055  
Tel./Fax (61) 3326 6801  
escritorio@lopeseversiani.adv.br - www.lopeseversiani.adv.br



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	360
Processo nº	030/2012
Rubrica	PL
Matricula nº	12434

Assim, repita-se, a decisão tomada pela Mesa Diretora da Casa está correta e deve ser aplicada estendida ao Postulante, sobretudo por que não há resíduo ético a ensejar a punição apartada do fato submetido ao juízo criminal, não sendo possível a adoção de dois pesos e duas medidas.

#### IV - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

- a) Seja promovido o arquivamento do presente processo, ante a manifesta improcedência da acusação, em ordem a afastar a tese de quebra de decoro parlamentar.
- b) Quando não, que seja suspenso o processo até que a matéria seja julgada pelo Poder Judiciário, diante da inexistência de resíduo administrativo, pois o fato é o mesmo.
- c) Que seja examinada a exceção suspeição oposta, antes que seja examinada a presente defesa.
- d) Por derradeiro, requer a juntada dos documentos anexos.



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

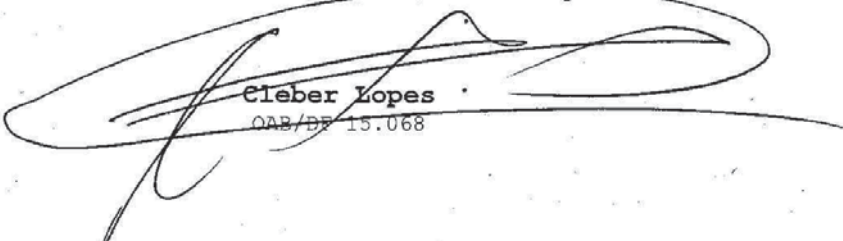
CDDHCEDP	
Folha nº	361
Processo nº	030/2012
Rubrica	☉
Matrícula nº	12434

Assim, repita-se, a decisão tomada pela Mesa Diretora da Casa está correta e deve ser aplicada estendida ao Postulante, sobretudo por que não há resíduo ético a ensejar a punição apartada do fato submetido ao juízo criminal, não sendo possível a adoção de dois pesos e duas medidas.

### III - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer-se à Vossa Excelência que submeta essa questão ao colegiado em orla de preliminar, pugnado-se pelo sobrestamento do feito até eventual decisão colegiada tomada pelo Poder Judiciário.

Brasília/DF, 19 de agosto de 2013.



**Cleber Lopes**  
OAB/DF 15.068



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	362
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DEPUTADO Dr. Michel JOE VALLE, DD. Presidente RELATOR  
DO PROCESSO ÉTICO-DISCIPLINAR N.º 30/2012  
DA CDDHCEDP

*Dr. Michel  
João Valle  
Processo  
A*

"É suspeito o juiz que, desnecessariamente, antecipa nos autos sua opinião a propósito de questão que ulteriormente deverá decidir (RT 366/316)"<sup>1</sup>

RAAD MTANIOS MASSOUH, qualificado nos autos em referência, vem à inclita presença de Vossa Excelência, por intermédio dos advogados signatários, com fundamento no art. 98, do Código de Processo Penal<sup>2</sup>, a opor **EXCEÇÃO DE SUSPEIÇÃO**, em face do Deputado Patrício, o que faz nos termos seguintes:

#### I - DO QUADRO FÁTICO

Consta dos autos que o Postulante, na condição de Deputado Distrital, apresentou emenda modificativa, no dia 30 de outubro de 2009, ao PL n.º 1383/2009 - LOA 2010, destinando o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para promoção do Turismo Rural no Distrito

<sup>1</sup> Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 37ª ed. atualizada até 10.02.2005, São Paulo: Saraiva, p. 1791, nota nº 2 ao art. 36 da LOMAN

<sup>2</sup> Segundo o art. 18, do RICLDF, os procedimentos relativos a apuração de quebra de decoro serão processados nos termos do Código de Ética, o qual não prevê o procedimento para a arguição de suspeição.



CDDHCEDP	
Folha nº	263
Processo nº	0307/2012
Rubrica	de
Matrícula nº	12434

Federal, a ser executada pela Empresa Brasiliense de Turismo - BRASILIATUR.

Ainda dos autos, consta que a empresa BRASILIATUR foi extinta antes da execução da referida emenda, o que deu ensejo à apresentação de outra emenda, desta feita redirecionando o valor para a execução pela Administração Regional de Sobradinho, mantendo-se, contudo, a finalidade originária.

Pois bem. No âmbito da Administração Regional de Sobradinho foi instaurado o Processo Administrativo n.º 00134000898/2010, a partir do Ofício n.º 1610/10 - RUALTUR, em que a Presidente da referida entidade solicita apoio daquela Regional para a realização do Festival de Turismo Rural - Cultura e Diversidade.

Embora não seja atribuição do Postulante, importa dizer, em homenagem ao princípio da eventualidade, que o Processo acima referido foi instruído com todos os documentos necessários, contando com parecer do corpo técnico e culminado com o pagamento do valor contratado à empresa MCM - Produções Artísticas e Eventos.

No dia 06.10.2010, consta o Registro de Ocorrência Policial, oriunda de denúncia anônima, relatando que a empresa MCM Produções teria sido contratada por "inexigibilidade de licitação" para a realização do 1º Festival Rural e Ecológico de Sobradinho, previsto para os dias **29 e 30 de setembro**



CDDHCEDP
Folha nº 364
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matrícula nº 12434

de 2010, e apesar de não ter prestado o serviço recebeu o valor contratado.

Diante dessa situação, levada ao conhecimento da autoridade policial a partir de denúncia anônima, repita-se, instaurou-se o devido inquérito policial no dia 21 de outubro de 2010.

Protocolada a representação no âmbito dessa Casa, o feito foi remetido à Corregedoria, onde recebeu parecer da lavra do Deputado Patrício no sentido de que se devesse instaurar o processo ético-disciplinar, o que foi acolhido pela Comissão de Ética, da qual o Corregedor também faz parte.

Notificado para falar sobre os termos da representação, o Postulante apresentou defesa, mostrando que não teve participação no processo de contratação, estando sua atuação limitada ao momento em que destinou a emenda parlamentar.

Depois de ouvidas as testemunhas indicadas pela Comissão e pela defesa, ficou mais do que evidente que o Postulante de fato não participou do processo de contratação da empresa.

É o quanto basta, para a compreensão do alegado.

## II - DAS RAZÕES DA EXCEÇÃO



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	265
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

Do exame dos autos, vê-se que o Deputado Patrício, agora excepto, acumula as funções de Corregedor e membro da Comissão de Ética dessa Casa Legislativa, tendo, por consequência, relatado o feito na fase inicial e caminha para examinar o Relatório a ser apresentado pela Relatoria. Tal circunstância, por si só, já o tornaria suspeito pela evidente afetação da imparcialidade, como tem sido estabelecido pela jurisprudência<sup>3</sup>:

EMENTA: HABEAS CORPUS. PEDIDO APRECIADO DE OFÍCIO E DENEGADO. CABIMENTO. MAGISTRADO QUE JULGOU RECURSO ADMINISTRATIVO. PRONUNCIAMENTO DE DIREITO SOBRE A QUESTÃO. POSTERIOR PARTICIPAÇÃO NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO CRIMINAL. IMPEDIMENTO EXISTENTE. ORDEM CONCEDIDA. Embora o Superior Tribunal de Justiça tenha afirmado, na ementa do acórdão impugnado, que não conhecia do pedido, o mérito foi apreciado e a ordem denegada. Assim, conhece-se do presente habeas corpus. O desembargador relator do recurso administrativo pronunciou-se de direito sobre a questão e manteve a pena de demissão, com análise detalhada dos fatos imputados ao paciente. Considerações que, no mínimo, tangenciam o mérito da ação penal. Posterior participação no julgamento do apelo criminal fere o princípio do devido processo legal. Ordem concedida, para que se determine a realização de novo julgamento, declarado nulo o acórdão de que participou o magistrado impedido, nos termos do art. 252, III, do Código de Processo Penal. Como o paciente está preso em razão do trânsito em julgado da sentença condenatória confirmada pelo acórdão que ora se anula, deve ser expedido alvará de soltura em seu favor." (Grifamos)

No ponto, é de rigor destacar que a questão transcende a mera situação objetiva de participar de

<sup>3</sup> HC 86963 / RJ, Relator: Min. JOAQUIM BARBOSA, Julgamento: 12/12/2006, Órgão Julgador: Segunda Turma, Publicação DJe-082 DIVULG 16-08-2007 PUBLIC 17-08-2007, DJ 17-08-2007 PP-00091 EMENT VOL-02285-03 PP-00600, RTJ VOL-00201-03 PP-01062, LEXSTF v. 29, n. 345, 2007, p. 397-410.



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	266
Processo nº	030/2012
Rubrica	Φ
Matrícula nº	12434

ambos os momentos, desembocando, em realidade, naquilo que os juristas **EUGÊNIO PACELLI DE OLIVEIRA e DOUGLAS FISCHER**<sup>4</sup> denominaram de "situações que *"poderiam comprometer a liberdade de espírito do julgador, sobretudo no plano do inconsciente"*.

Não obstante isso, o Código de Ética desse Parlamento de fato não veda a participação do Corregedor como membro da Comissão de Ética, muito embora a lógica natural das coisas recomende exatamente o contrário. Assim, mesmo que se admita a acumulação das funções, forçoso é convir que o excepto não poderia jamais manifestar sua opinião antes do julgamento.

Dito isso, importa dizer que o Deputado Patrício, em várias ocasiões manifestou sua opinião para dizer que: "Na minha avaliação houve quebra de decoro", declarou o corregedor em entrevista coletiva<sup>5</sup>.

Em outra matéria, também anexa, consta que: O corregedor afirmou achar que houve quebra de decoro parlamentar, tudo a mostrar a perda da imparcialidade e recomendar o seu afastamento do caso.

A defesa faz juntar em mídia, manifestações do Parlamentar excepto, que aqui está na condição juiz da causa, devendo por isso mesmo comportar-se como

<sup>4</sup> OLIVEIRA, Eugênio Pacelli de, e FISCHER, Douglas, Comentários ao Código de Processo Penal e sua Jurisprudência, Editora Lumen Juris, p. 476.

<sup>5</sup> Matéria extraída no site da Câmara Legislativa, impressa e anexada ao presente pleito.

  
**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
 Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	367
Processo nº	030/2012
Rubrica	①
Matricula nº	12434

magistrado, de quem se espera a ponderação e temperança.

No particular, o art. 36, da Lei Orgânica da Magistratura Nacional - LOMAN, estabelece a proibição ao Magistrado de manifestar-se sobre o processo, senão vejamos:

Art. 36 - É vedado ao magistrado:

I - (...)

II - (...)

III - manifestar, por qualquer meio de comunicação, opinião sobre processo pendente de julgamento, seu ou de outrem, ou juízo depreciativo sobre despachos, votos ou sentenças, de órgãos judiciais, ressalvada a crítica nos autos e em obras técnicas ou no exercício do magistério.

Ainda que se diga que a manifestação sobre o caso a ser julgado não está entre as causas de suspeição, é preciso reconhecer que a isenção do julgador é de índole constitucional, pois integra o devido processo legal.

A esse respeito, observe-se o expressivo trabalho de **Christiano Fragoso**<sup>6</sup>, intitulado "**Prejulgamento induz suspeição**" onde a matéria é posta de modo claro e incontestável, senão vejamos:

"11. Embora não haja previsão legal explícita, deve ser possível, ao meu sentir, a arguição da suspeição na hipótese em que o Magistrado prejulga a causa, ou seja, manifesta açodadamente seu

<sup>6</sup> Fragoso, CHRISTIANO. *Prejulgamento induz suspeição*. Disponível em <http://www.buscalegis.ufsc.br/revistas/index.php/buscalegis/article/viewFile/17505/17069>. Consulta em 19.01.2010, acesso em 19.1.2010.



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	368
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434

convencimento acerca da demanda que lhe é submetida.

12. O prejulgamento em que incorra um Magistrado transforma o processo em um jogo de cartas marcadas, conspurcando a obra de realização da Justiça, de que somos todos operários. O Juiz deve presidir a instrução do processo com absoluta isenção e imparcialidade, formando paulatinamente ao longo do devido processo legal seu convencimento, o qual só deve ser ultimado e manifestado no *instante final* do pronunciamento da sentença.

13. Um dos atributos elementares para a atividade judicante é, indubitavelmente, a imparcialidade. É *conditio sine qua non* para o legítimo exercício da função jurisdicional. Deve o juiz manter-se equidistante entre as partes ao longo de todo o processo.

14. Desde os impedimentos constitucionais dos juizes, previstos no art. 95, parág. Único, da CF, até as hipóteses legais de suspeição e impedimento, tudo visa à preservação da imparcialidade dos magistrados.

(...)

17. O juiz que demonstrou certeza prévia quanto ao objeto do processo, está psicologicamente condicionado a não apreciar bem as teses opostas e a ratificar seus pré-conceitos. Como leciona **José Antônio Pimenta Bueno**: *'O amor próprio de sua previdência convidará a que não aprecie bem as contradições ou razões opostas, a que faça triunfar sua penetração: elle julgará antes de ser tempo de julgar.'*<sup>5</sup>

55 Nota n.º 6 do original: "Apontamentos sobre o Processo Criminal Brasileiro, Ed. Empresa Nacional do Diário, Rio, 1857, p. 87."

18. Vários sistemas jurídicos estrangeiros contemplam a possibilidade de recusa do juiz que realizou prejulgamento. Alguns prevêem explicitamente o prejulgamento como causa que propicia a recusa do Juiz, como ocorre com o **CPP italiano** de 1988, no art. 37, b: *'37. Recusazione - 1. Il giudice può esse ricusato dalle parti: (...) b) se nell'esercizio delle funzioni e prima Che sai pronunciata sentenza, egli há manifestato indebitamente Il proprio convincimento sui fatti oggetto dell'imputazione.'*

19. Outros são dotados de cláusulas genéricas que, na pacífica interpretação doutrinária, abarcam o prejulgamento como causa de recusa do juiz. Isto



**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha, nº	369
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	10434

ocorre, p. ex., no CPP alemão de 1877 ('§24. Recusa de um Juiz (...) (2) A recusa por receio de suspeição ocorre quando exista uma razão que seja apta a justificar desconfiança quanto à imparcialidade de um Juiz'

As garantias constitucionais, dentre as quais está a do devido processo legal (que compreende o direito a um juiz imparcial), devem ser tratadas com máxima seriedade pelos agentes públicos, não se admitindo, nesta matéria, qualquer tergiversação. Por isso, deve ser sumariamente excluído do processo o Juiz que tenha demonstrado, por qualquer meio, já ter formado, antes do momento processual adequado, seu convencimento sobre o *meritum causae*," e no CPP português ('Artigo 43º (Recusas e excusas) 1. A intervenção de um juiz no processo pode ser recusada quando correr o risco de ser considerada suspeita, por existir motivo, sério e grave, adequado a gerar desconfiança sobre sua imparcialidade. (...)

Nelson Nery Junior<sup>7</sup>, nos faz ver que a imparcialidade do juiz está no âmbito das garantias constitucionais, confira-se:

**"A imparcialidade do juiz é atributo necessário para que possa julgar, sendo manifestação do princípio constitucional do estado democrático de direito (CF 1.º caput) e um dos elementos integradores do princípio constitucional do juiz natural (CF 5.º XXXVII e LIII). Daí a razão pela qual o juiz tem de ser sempre imparcial, independentemente da natureza do processo ou procedimento que vai ser por ele decidido". (Grifamos)**

Em reforço à ideia de imprescindibilidade da imparcialidade, cite-se excerto de acórdão da relatoria

<sup>7</sup> JUNIOR, Nelson Nery e NERY, Rosa Maria de Andrade, Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 7ª Edição, Editora Revista dos Tribunais, fl. 537.

  
**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
 Advogados Associados

370

CDDHCEDP	
Folha nº	370
Processo nº	030/9012
Rubrica	00
Matrícula nº	12484

da Desembargadora Federal Maria de Fátima Freitas Labarrère<sup>8</sup>:

"A noção de 'imparcialidade' é insita à  
 idéia de 'justiça', de modo que sua presença se  
 faz indispensável sempre que houver algum tipo  
 de atividade judicante em qualquer área do  
 Poder Público". (Grifamos)

Na mesma esteira o Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou:

"Embora se afirme que a enumeração do art. 254,  
 do Código de Processo Penal, seja taxativa, a  
 imparcialidade do julgador é tão indispensável ao  
 exercício da jurisdição que se deve admitir a  
 interpretação extensiva e o emprego da analogia  
 diante dos termos previstos no art. 3º do Código de  
 Processo Penal".

Diante dessa dimensão é inequívoco que as manifestações do excepto revelam sua posição sobre o mérito do processo que ainda será examinado, de sorte que o seu afastamento é imperioso, para que se preserve o devido processo legal, que se perfaz com a presença de juiz neutro, sereno, imparcial e ponderado.

Não se diga que o fato de o processo de cassação ter natureza política afasta os argumentos aqui deduzidos, pois em última análise estamos tratando de processo administrativo que se submete ao comando constitucional, como qualquer outro processo punitivo.

### III - DO PEDIDO

<sup>8</sup> Processo: 2004.71.03.003370-4/RS, decisão de 26.07.2005, 7ª Turma, relatora Desembargadora Federal Maria de Fátima Freitas Labarrère TRF 4ª Região, DJU de 10.08.2005, p. 823.

<sup>9</sup> STJ - 6ª T. - REsp 245.629/SP - Rel. Min. VICENTE LEAL - DJ: 1º.10.2001

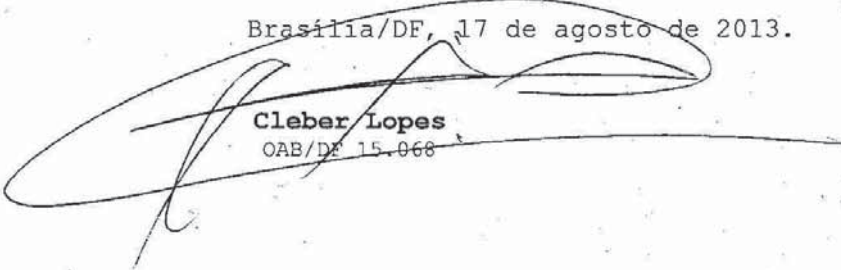


**Lopes de Oliveira  
& Versiani**  
Advogados Associados

CDDHCEDP	
Folha nº	371
Processo	030/2012
Rubrica	①
Matrícula nº	12434

Ante o exposto, requer-se o encaminhamento do presente incidente ao Ilustre Deputado Patrício de quem se espera o reconhecimento do impedimento, caso contrário que seja a questão submetida ao colegiado, suspendendo-se o julgamento do relatório até seja resolvida a presente exceção.

Brasília/DF, 17 de agosto de 2013.



**Cleber Lopes**  
OAB/DF 15.068

*do relator para  
avaliar e informar*

CDDHCEDP	
Folha nº	372
Processo nº	030/2012
Rubrica	DE
Matrícula nº	12434

**P R O C U R A Ç Ã O**

Por este instrumento particular de mandato, é feita a nomeação de bastantes procuradores, com os poderes e a representação abaixo nominados:

Outorgante

**RAAD MTANIOS MASSOUH**, brasileiro naturalizado, casado, filho de Mtanios Nacle Massouh e Hanne Butro Babibi nascido em 07.04.1957, na cidade de Damasco/Síria, residente e domiciliado no Condomínio Bela Vista, Rua A, Casa 14, Colorado - Sobradinho/DF.

Outorgados

**CLEBER LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº **15.068**, **MARCEL ANDRÉ VERSIANI CARDOSO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob o nº: **17.067**, **DIOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº **27.187**, **GABRIEL FIDELIS FURTADO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/DF sob nº **12.712/E** e **FERNANDO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/DF sob o nº: **12.295/E** com escritório na QL 14, Conj. 05, Casa 02, Lago Sul - Brasília/DF.

Representação

Em juízo ou fora dele, onde com este se apresentarem os outorgados, em conjunto ou separadamente, em qualquer instância ou tribunal, perante qualquer pessoa, física ou jurídica, de direito público ou privado, em todo expediente ou ação em que o outorgante for autor, réu, assistente, litisconsorte ou de qualquer forma interessado.

Poderes

Os contidos nas cláusulas *ad et extra judicium* bem como os de concordar, dar quitação, confessar, transigir, desistir, discordar, firmar compromisso, requerer certidões e praticar os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, em especial para propor exceção de suspeição em face do Deputado Patrício nos autos do Processo 030/2012, em curso perante a Comissão de Ética da Câmara Legislativa do Distrital.

Brasília/DF, 18 de agosto de 2013.

  
**RAAD MTANIOS MASSOUH**

Outorgante

**PROC 30/2012**

CDDHCEDP  
Folia nº 373  
Processo nº 030/2012  
Rubrica @  
Matricula nº 12434



**CÂMARA LEGISLATIVA  
DO DISTRITO FEDERAL**

**IDENTIFICAÇÃO**

**PROC 30/2012**

Descrição :

REPRESENTAÇÃO E POSTULAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ÉTICO DISCIPLINAR DE PERDA DE MANDATO PARLAMENTAR EM DESFAVOR DE RAAD MTANIOS MASSOUH, IMPETRADA PELO SR. DIEGO RAMALHO FREITAS, BRASILEIRO, INSCRITO SOB O RG 2.193.133-SSP-DF, CPF 001.770.931-88 E TÍTULO D E ELEITOR 01867101 2020 ZONA 001 SEÇÃO 0259.

Documento : Denúncia 30/2012

Origem : DIEGO RAMALHO  
FREITAS

Data de Leitura : 12/12/12

**TRAMITAÇÃO CONJUNTA**

[Empty box for joint processing]

**ARQUIVO**

[Empty box for archiving]

Imprimir Nova Capa Sair

~~DOC 017878 2012~~

DOC 017713 2012

**Austera Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal;  
Digna Comissão de Ética e Decoro Parlamentar;**

PROC 030 /2012

L I D O  
Em 12/12/12  
347  
Assessoria de Pioneiro

CDDHCEDP	274
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Subscrição	347
Matricula nº	12434

Diego Ramalho Freitas, brasileiro, inscrito sob o RG 2.193.133- SSP-DF, CPF 001.770.931-88 e Título de Eleitor 01867101 2020 Zona 001 Seção 0259, telefone (61) 8266-601, no gozo de seus direitos políticos, vem, com esteio na Lei Orgânica do Distrito Federal, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal e do Código de Ética e Decoro Parlamentar, representar e postular a abertura de processo ético disciplinar de perda de mandato parlamentar em desfavor de Raad Mtanios Massouh, inscrito sob o CPF 259.033.301-34 e RG 2744708, nascido em 07 de abril de 1957, em Marmarita, na Síria, naturalizado brasileiro, casado, atualmente filiado ao Partido da Pátria Livre, pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

Setor Protocolo Legislativo  
PROC Nº 30 /2012  
Folha Nº OL RITA

**Dos requisitos de admissibilidade.**

CDDHCEDP	
Folha nº	375
Processo nº	030/2012
Rubrica	PE
Matricula nº	12434

Cumpra-se destacar que a legislação não exige qualquer espécie de qualidade especial para que se dê efeito ao ato de representar propugnando a instauração de processo por quebra de decoro parlamentar.

No sentido aqui propugnado é a dicção do artigo 19 da RESOLUÇÃO No 110, DE 17 DE MAIO DE 1996 que Institui o Código de Ética e Decoro Parlamentar dos Deputados Distritais na Câmara Legislativa do Distrito Federal e cria a Comissão de Ética e Decoro Parlamentar, abaixo reproduzido:

Art. 19. Podem ser oferecidas diretamente à Comissão de Ética e Decoro Parlamentar, por qualquer parlamentar, cidadão ou por entidades representativas da sociedade civil, denúncias, devidamente comprovadas, de descumprimento a preceitos contidos neste Código por Deputado Distrital.

§ 1º Não serão recebidas denúncias anônimas.

Para que não paire dúvida sobre a legitimidade ativa, acostase ao presente pedido, por cópia, o título eleitoral. Vale destacar que ainda que se tenha qualquer dúvida quanto à legitimidade ativa, diante do conteúdo dos fatos que serão noticiados, a Comissão deve, *ex officio*, instaurar procedimento apuratório, sob pena de que seus integrantes incorram no crime de prevaricação.

O endereçamento da presente peça é feito em conformidade com o artigo 16 do Código de Ética e Decoro Parlamentar, cujo teor se transcreve:

Art. 16. A representação contra Deputado Distrital por fato sujeito à pena de perda de mandato será dirigida à Mesa Diretora e encaminhada à Comissão de Ética e Decoro Parlamentar e à Comissão de Constituição e Justiça, ressalvadas as hipóteses do art. 19, em que o processo tem origem na Comissão de Ética e Decoro Parlamentar.

Caso, contudo, se entenda que a autoridade processante deve ser integrante de outro setor administrativo, desde já, independentemente de qualquer

9  
Setor Protocolo Legislativo  
PROC Nº 30 / 2012  
Folha Nº 02 R 17A

intimação, requer-se a urgente remessa do pedido e documentos para o órgão com competência legal para apuração dos fatos.

Feitas as considerações iniciais, de índole formal, passa-se a exposição dos fatos, a maior parte deles públicos e notórios.

#### Dos fatos

CODHCEDP	
Folha nº	376
Processo nº	030/2012
Rubrica	PP
Matrícula nº	12434

A Procuradoria Geral de Justiça do Distrito Federal realizou, na manhã do dia 27 de novembro de 2011, a Operação Mangona, para cumprir 15 mandados de busca e apreensão. A data em que realizada a operação é carregada de simbolismo negativo, porque era "aniversário" de 03 (três) anos da operação Caixa de Pandora, que cobriu o Distrito Federal de vergonha.

A primeira ação foi realizada no 9º andar do anexo do Palácio do Buriti, na Secretaria de Micro e Pequenas Empresas, cujo titular era o Deputado Distrital Raad **Mtarios Massouh**.

O objetivo da operação foi recolher documentos em órgãos públicos e também na casa do deputado distrital Raad Massouh. O MPDFT investiga o desvio de verba de emenda parlamentar para eventos e festas.

As diligências foram realizadas pela Polícia Civil do Distrito Federal e acompanhadas por 15 Promotores de Justiça. Ao tentar explicar à imprensa o acontecido, que já se tornou mais um dos inúmeros casos de suspeita de corrupção que mancham a vida política da Capital, o Deputado afirmou<sup>1</sup> que sabia: "das irregularidades apontadas na realização do evento, mas disse que a responsabilidade não é dele".

Aqui se aponta o primeiro fato grave. O Deputado afirmou saber de irregularidades, sem, contudo, ter mencionado a adoção de qualquer providência no sentido de ver ressarcido os cofres públicos.

<sup>1</sup>[http://camaraempauta.com.br/portaol/artigo/ver/id/3874/nome/Operacao\\_Mangona\\_MP\\_apreende\\_documentos\\_de\\_secretario\\_do\\_GDF](http://camaraempauta.com.br/portaol/artigo/ver/id/3874/nome/Operacao_Mangona_MP_apreende_documentos_de_secretario_do_GDF)

Setor Protocolo Legislativo  
PR OC Nº 30 12012  
Folha Nº 03 D.T.D.

CDDHCEDP	
Folha nº	377
Processo nº	030/2012
Fubrica	00
Matrícula nº	12434

Malgrado o Parlamentar afirme que não tenha nenhuma vinculação com os ilícitos objetos da chamada "Operação Mangona", tal assertiva deve ser vista com muitas reservas. Se não possui qualquer vínculo com a ilicitude, por qual razão foram realizadas buscas em seu gabinete, em sua residência e em um hotel de sua propriedade? Se não possui vínculo com as ilicitudes, por qual razão os assessores diretos do Deputado tiveram contra si deferidas medidas de busca e apreensão em suas residências?

Imperioso registrar que a medida de busca e apreensão, por envolver um Parlamentar Distrital, somente pode ser deferida por um Desembargador integrante do Conselho Especial do Tribunal de Justiça. Tal garantia legal visa compelir o Poder Judiciário a uma análise mais criteriosa antes da expedição de medidas constritivas de tamanha magnitude. O pedido também só pode ser formulado pela Procuradora Geral de Justiça.

A investigação, segundo amplamente divulgado pela imprensa local, tramitou no Núcleo de Combate às Organizações Criminosas do MPDFT e contou com o pleno aval da Procuradora Geral de Justiça.

O fato de, novamente, termos integrantes do Legislativo local envolvidos com suspeitas de ilicitude, por si só, já é o suficiente para reclamar um atividade proativa da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cuja imagem ainda não foi restaurada perante à população depois da trágica operação Caixa de Pandora.

Não fosse suficiente, a imprensa noticiou que "Policiais Cíveis tiveram acesso a cópias de documentos que indicam dois números de RGs e de CPFs relacionados a Raad Massouh".

Não é só!

O Correio Brasiliense também divulgou que o Parlamentar "é investigado por suposto esquema de apropriação indébita de parte dos salários de seus servidores da Câmara Legislativa. Pelo menos 20 funcionários prestaram depoimento



Setor Protocolo Legislativo  
 PROC Nº 30 / 2012  
 Folha Nº 04 DITA

CDDHCE/DP
Folha nº 378
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matrícula nº 12434

e negaram a irregularidade. Os investigadores, no entanto, não dão por encerrada a apuração. Levam em conta inclusive o receio da exposição das testemunhas que estariam confessando cumplicidade em um crime. Informações reunidas na Operação Mangona podem ajudar a esclarecer a possível fraude”.

É verdade que o Deputado nega todas as acusações. Aliás, é da natureza humana, desde Adão e Eva, negar o envolvimento em qualquer irregularidade. Raros são os casos em que o acusado, mesmo flagrado, prontamente, confessa o mal feito.

Obviamente, manchetes de jornais e a existência da operação policial, de per si, não formam provas plenas de culpabilidade. Todavia, não podem ser de plano ignoradas, como se não existissem.

Não se pode, ademais, presumir que as ações intentadas pelo Ministério Público, pela Procuradora Geral de Justiça, sejam picuinhas e destituídas de qualquer estofo indiciário, ainda que mínimo.

Também não se pode, com indiferença à opinião pública, simplesmente dar de ombros aos fatos diuturnamente veiculados na mídia. É preciso que a Casa Legislativa também investigue, apure acerca de irregularidades eventualmente cometidas pelo Parlamentar.

Ao cabo das investigações na Casa das Leis, se restar comprovado que o Deputado Distrital Raad Mansouh é inocente, que se entoe loas em reconhecimento e em reparação à eventual injustiça. Do contrário, se forem evidenciados sinais de práticas ilícitas, adota-se a lei em sua justa medida e, como consequência, preserva-se a democracia e a credibilidade da Câmara Legislativa, tão conspurcada por acontecimentos recentes.

Em qualquer hipótese, depois de minuciosa apuração, a Casa das Leis, sairá fortalecida, dando um claro sinal de que não compactua com qualquer espécie de desvio ético e que a menor suspeita será objeto de averiguação. A inação trará estupor à sociedade, que, uma vez mais, terá motivos para afirmar que a Casa das Leis é a verdadeira Casa do Espanto.

Sector Protocolo Legislativo  
PROC. Nº 30 / 2012  
Folha Nº 05 RITA

CDDHCEDP	
Folha nº	379
Processo nº	030/2012
Rubrica	06
Matrícula	2434

Não se pede aqui uma "caça as bruxas", mas e tão somente uma investigação acerca dos fatos, em que ao Deputado Distrital seja assegurada a mais ampla e irrestrita defesa com todos os consectários que lhe são iminentes.

O que é impensável em um Estado Democrático de Direito é que, novamente, sobre a Câmara Legislativa do Distrito Federal pairam dúvidas sobre a honestidade de seus integrantes. Vale jungir, uma vez mais, que além do próprio Deputado Distrital, três pessoas a ele ligadas de forma bastante próxima, foram alvo das drásticas ações policiais. Fala-se aqui do Administrador do Sudoeste, **Marcello Siciliano**, da chefe de gabinete, **Ana Cristina Jacobino** e **Luiz Henrique Ramiro da Silva**, sendo que este último, inclusive, ostenta condenação criminal por tentativa de homicídio.

Eventual omissão da Câmara Legislativa do Distrito Federal ainda pode perpassar à sociedade a sensação de que os Deputados estão sendo constrangidos a não investigar. O próprio Deputado Distrital afirmou aos veículos de comunicação, quando indagado se considerava um "tubarão", que: *"diante do que tem por aí, seria uma simples tilápia"*.

O Deputado deu a entender que eventuais irregularidades que tenha cometido são pequenas, diante de outras tantas que se cometem por aí. Será que o Parlamentar sabe de outras irregularidades? Quem serão os envolvidos? Integrantes do Executivo? Do Legislativo? A inação da CLDF poderá perpassar à sociedade que é movida por medo, por conviência.

A investigação, ademais, consulta aos interesses do próprio Deputado Distrital **Raad Mtanios Massouh**, porque, caso seja demonstrada a lisura de seu comportamento, sairá inocentado perante a opinião pública.

Vale deixar registrado que não faz bem à imagem da Casa das Leis e dos parlamentares em geral as notícias de o Deputado Raad tem trocado acusações com o seu ex-assessor **Carlos Augusto Barros**, que endereça ao parlamentar toda a responsabilidade pelas ilicitudes objeto de investigação na Operação Mangona.

Setor Protocolo Legislativo  
 PROC. Nº 30 / 2012  
 Folha Nº 06 RITA

CDDHCEDP
Fecha nº 380
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matricula nº 12434

Para escoreita apuração dos fatos imputados contra o Deputado Distrital Raad Mtanios Massouh, a Câmara Legislativa do Distrito Federal pode solicitar à Justiça e ao Ministério Público o compartilhamento das provas já apuradas. Vale deixar assente que a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça admite o aproveitamento de provas colhidas em esferas diversas. Confira:

MANDADO DE SEGURANÇA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. PROVA EMPRESTADA. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. 1. Não se vislumbra nos autos qualquer mácula no procedimento administrativo que culminou com a demissão dos ora impetrantes. Muito ao revés, verifica-se que restaram atendidos os princípios do contraditório e da ampla defesa em sua plenitude. 2. A jurisprudência do STJ está consolidada no sentido de que, respeitado o contraditório e a ampla defesa, é possível a utilização de prova emprestada, devidamente autorizada na esfera criminal, como ocorreu na espécie. Precedentes. 3. Mandado de segurança denegado. (STJ; MS 14.226; Proc. 2009/0053302-7; DF; Terceira Seção; Rel. Min. Adilson Vieira Macabu; Julg. 10/10/2012; DJE 28/11/2012).

Vale destacar, ademais, que quando da Operação Caixa de Pandora, o Poder Judiciário compartilhou as provas com a CLDF, provas que instruíram e foram de fundamental importância para cassação de parlamentares, como foi o emblemático caso da ex-Deputada Distrital Eurides Brito.

Investigar e buscar a verdade é algo que não pode incomodar a ninguém. Também não se pode admitir que o Poder Legislativo abdique de suas atribuições, postando-se na cômoda posição de aguardar o desfecho criminal da Operação Mangona. Vale destacar, por oportuno, que as instâncias políticas, administrativas e judiciais são independentes entre si, ainda que guardem identidade de princípios. Os tribunais pátrios proclamam com especial facúndia a independência das instâncias. Ouça-se:

ONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. MILITAR. LICENCIAMENTO A BEM DA DISCIPLINA. PRAÇA SEM ESTABILIDADE ASSEGURADA. SINDICÂNCIA. OBSERVÂNCIA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. ABSOLVIÇÃO POR FALTA DE PROVAS NA ESFERA PENAL.

Setor Protocolo Legislativo  
 PROC. Nº 30 / 2012  
 Fecha Nº 02 011A

CDDHCEDP	
Folha nº	381
Processo nº	030/2012
Rubrica	Q
Matrícula nº	22434

## INDEPENDENCIA DAS INSTÂNCIAS PENAL, CÍVEL E ADMINISTRATIVA.

1. Verificando-se que os princípios da legalidade, do devido processo legal e da proporcionalidade foram corretamente observados no curso do procedimento administrativo de cunho disciplinar instaurado em desfavor do autor, não incumbe ao Poder Judiciário adentrar no mérito administrativo, mormente em face do princípio da independência entre as instâncias penal, cível e administrativa. 2. "O fato de o militar não ter sido condenado na esfera criminal não influi, em regra, sobre a punição disciplinar envolvido os mesmos fatos, em face da independência entre as instâncias penal e administrativa, mormente quando absolvido por inexistência de provas (art. 386, VI, do CPP)." Precedente do STJ. RMS 17.911/GO, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 29/11/2004. 3. Recurso não provido. (TJDF; Rec. 2006.01.1.055463-4; Ac. 476.238; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Cruz Macedo; DJDFTE 02/02/2011; Pág. 128)

Em outras palavras, os fatos que são endereçados ao Parlamentar não precisam nem mesmo ser objeto de sentença penal para configurar quebra de decoro. Podem até não ser crime e, ainda assim, podem configurar atos atentatórios à lisura e probidade que devem nortear a conduta parlamentar. *Mutatis mutandi* é o que proclama a ementa jurisprudencial abaixo transcrita:

ADMINISTRATIVO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR. POLICIAIS FEDERAIS. SUSPENSÃO. INDEPENDENCIA DAS ESFERAS PENAL E ADMINISTRATIVA. 1. O controle judicial a que estão submetidos os atos administrativos deve restringir-se à análise da legalidade de que se revestiu a imposição da penalidade disciplinar. 2. A ausência de menção ao dispositivo legal infringido, na Portaria que instaurou o Processo Administrativo Disciplinar, não macula o ato administrativo porquanto houve a descrição da conduta. Inexistência de prejuízo para defesa. 3. O arquivamento do inquérito policial em face da atipicidade da conduta não faz coisa julgada na esfera administrativa. Princípio da incomunicabilidade das instâncias. 4. Apelo não provido. (TRF 5ª R.; AC 403952; Proc. 2005.83.00.011583-4; PE; Quarta Turma; Rel. Des. Fed. Marcelo Navarro Ribeiro Dantas; Julg. 16/12/2008; DJU 16/01/2009; Pág. 368).

Assim, crê o subscritor que, mesmo sem a existência, até o momento, de prova plena, há de ser instaurado o processo disciplinar por quebra de decoro, com o

Setor Protocolo Legislativo  
 PROC Nº 30 / 2012  
 Folha Nº 08 RITA

pedido de compartilhamento de provas, garantindo-se ao Parlamentar o exercício da ampla defesa e do contraditório e, ao final, caso comprovado desvios éticos, decretada a perda do mandato parlamentar.

**Dos pedidos**

CDDHCEDP	
Folha nº	382
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

Ante o sucintamente exposto e de todos os fatos que vem sendo noticiados pela mídia local, é o suficiente para requerer a instauração de processo disciplinar por quebra de decoro parlamentar contra o Deputado Distrital Raad **Mtanios Massouh**, inscrito sob o CPF 259.033.301-34 e RG 2744708, nascido em 07 de abril de 1957, em Marmarita, na Síria, naturalizado brasileiro, casado, atualmente filiado ao Partido da Pátria Livre e, ao final, caso demonstrado desvios éticos, a cassação do mandato outorgado pela população ao Deputado Distrital, com a cassação de seus direitos políticos. Pugna-se, ainda, que seja requisitado ao Tribunal de Justiça, ao Ministério Público e à Polícia Civil o compartilhamento de todas as provas já produzidas e também das que vierem a ser produzidas no futuro.

Brasília, 05 de dezembro de 2012.

  
Diego Ramalho Freitas

Testemunha:

  
Jovita José Rosa

Setor Protocolo Legislativo  
PROC Nº 30 12012  
Folha Nº 09 RITA



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
CORREGEDORIA

CORREGEDORIA-CLDF  
PROCESSO Nº 030/2013  
FOLHA Nº 125  
RUBRICA  
MATRICULA: 11220

CDDHCEDP	383
F	030/2013
F	125
F	11220

Processo nº 030/2013

Interessado: Deputado Distrital RAAD MTANIOS MASSOUH

Assunto: Representação e postulação de abertura de Processo Ético-Disciplinar de Perda de Mandato Parlamentar.

#### PARECER PRÉVIO OPINATIVO

##### I - DOS FATOS

O senhor Diego Ramalho Freitas, devidamente qualificado nos autos do Processo, representou pela abertura de processo ético disciplinar e perda de mandato parlamentar, em desfavor de sua Excelência, o Dep. RAAD MTANIOS MASSOUH, aduzindo que a Procuradoria Geral de Justiça do Distrito Federal realizou na manhã do dia 27 de novembro de 2011, a Operação "Mangona", para cumprir 15 (quinze) mandados de busca e apreensão, sendo que dentre eles foram realizadas buscas na Secretaria de Micro e Pequenas Empresas, cujo titular é o Deputado Representado, bem como na residência deste.

Afirma o representante que "O MPDFT investiga o desvio de verbas de emendas parlamentares para eventos e festas.", segundo ele, o próprio Parlamentar afirmou em entrevista que: "Sabia das irregularidades apontadas



CDDHCEDP	
Folha nº	085
Processo nº	030/2012
Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Matrícula nº	12434

CORRETORES  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº 127  
 RUBRICA *[assinatura]*  
 MATRÍCULA: 11229

Advogado, Dr. DALMO SILVA MEIRELLES, fls. 33/53, que protestou pela entrega posterior da procuração vinda a fazê-la em tempo hábil.

O Representado argui em sua defesa que a representação tem "base exclusivamente em notícias veiculadas na imprensa do Distrito Federal, imputando ao Parlamentar práticas de supostos 'mandos e desmandos' e possíveis crimes contra a Administração Pública."

Faz esclarecimentos quanto à execução orçamentária e diz que "o evento sob suspeita custou R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e foi realizado por meio de emenda do nobre Deputado Raad Massouh, que apresentou com o intuito de fomentar o turismo na região e não para fazer shows".

Argumenta que o ex-Administrador Regional de Sobradinho, Carlos Augusto de Barros, foi o Ordenador de Despesas responsável pela execução orçamentária da referida emenda e assegura que o Decreto-Lei nº 200 de 1967, estabelece que a responsabilidade efetiva é do executor de despesas.

Traz ainda à colação trecho da Lei nº 8.112/1990, onde se vê grifado o art. 122, com os seguintes dizeres: "A responsabilidade civil decorre de ato omissivo ou comissivo, doloso ou culposo, que resulta em prejuízo ao Erário ou a terceiros." E afirma categoricamente, com base no Ofício de fl. 54, do Excelentíssimo Senhor Secretário de Transparência e Controle do Distrito Federal que "a responsabilidade administrativa pela execução orçamentário-financeira de verbas oriundas de emendas parlamentares é exclusiva dos gestores do Poder Executivo que as executam".

Aduz ainda que os fatos em questão partiram de depoimentos fantasiosos e não comprováveis da parte de Carlos Augusto de Barros, que se sentiu ofendido e desamparado por conta de suas atitudes ilícitas e confessas. Que esses depoimentos levaram a deflagração da dita Operação "Mangona" e que não traz definição nem apontamento que justifique o acatamento da presente notícia de infração ao Código de Ética.

Em outro trecho afirma que Inquérito Policial 61/2010, foi instaurado para apurar "as circunstâncias envolvendo a contratação da empresa MOM

*[assinatura]*

CDDHCEDP
Folha nº 386
Processo nº 030/2012
Rubrica
Matrícula nº 12434

CUAR: ...  
PROCESSO Nº 030/2012  
FOLHA Nº 128  
RUBRICA  
MATRÍCULA: 11229

Produções Artísticas Ltda/ME pela Administração Regional de Sobradinho nos autos do Processo 0134-00.898/2010.” E que no decorrer da investigação acusaram o Deputado Representado de beneficiar-se da referida contratação, o que gerou o seu indiciamento.

Aponta o representado as razões que, no seu entender, impunha o arquivamento sumário da presente notícia de infração ao Código de Ética; dentre elas, o fato de não ter sido constituída nenhuma prova de seu envolvimento na suposta fraude e que as buscas e apreensões realizadas não resultaram na apreensão de nenhum material que confirmasse as “suspeitas de que ele teria se beneficiado com a realização do festival em alusão”.

Os esclarecimentos prestados pela defesa trazem afirmações dando conta de fatos que desabonam a conduta de Carlos Henrique Pereira Neves e contêm trechos de depoimentos prestados à polícia, fls. 44/45. O representado garante, ainda, que não é verdadeira a afirmação de que ele tenha feito pressão sobre Carlos Augusto de Barros para a realização do evento. E que Maria Inês Vianna de Lima e Silva, Presidente do Sindicato de Turismo Rural, teria procurado o Deputado Raad Massouh para solicitar verba para um festival. Tendo Carlos Henrique Pereira Neves repassado a ela o valor de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) para essa finalidade (fl.44).

Ressalta o representado que a mesma acusação ora em questão foi objeto de apuração no âmbito da Justiça Eleitoral e que foi absolvido. Que em relação à alegação feita por Carlos Augusto de Barros de que exigia que servidores do gabinete fornecessem parte de seus salários é completamente absurda, trazendo à luz a notícia de que todos os depoimentos dos funcionários a esse respeito são no sentido de que esse fato não é verdadeiro.

À fl. 48 o representado lembra em seu pedido a existência de diversas manobras políticas tendentes ‘a derrubar’ determinados parlamentares e dá exemplo citando o ex-Ministro da Justiça Eduardo Jorge, pedindo aos pares para não se deixarem “levar pelo alarde sensacionalista, irresponsável e pretensivos daqueles que buscam a qualquer custo o brilho dos holofotes da mídia...”.

CDDHCEDP	
Folha nº	387
Processo nº	030/2012
Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Matrícula nº	12424

CORREGEDORIA - DCL  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº 129  
 RUBRICA *[assinatura]*  
 MATRÍCULA: 11229

Noutra quadra, afirma o representado que "não se pode conceber que um cidadão seja julgado e condenado sem antes ter sido amplamente debatido e comprovado o fato sobre o qual paira a acusação, também não se pode admitir que um parlamentar seja condenado e penalizado sem antes restar inequivocamente comprovado o fato acerca do qual é ele acusado".

Argumenta à luz do princípio constitucional da presunção de inocência e lembra que "o Ministério Público do Distrito Federal sequer ofereceu denúncia ao conselho especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e que as investigações acerca do assunto ainda estão em andamento na Polícia Civil do Distrito federal, portanto, pendente de argumentos que embasem as acusações trazidas nessa representação acerca da certeza ou não das práticas delitivas apontadas por parte do cidadão requerente.

Faz também considerações sobre ética e decoro parlamentar e lembra posição, que a seu ver lhe é favorável, adotada pela comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania, Ética e Decoro Parlamentar quando da análise do processo nº 007, envolvendo o excelentíssimo senhor deputado distrital Benedito Augusto Domingos.

Ao final, o requerido pede o arquivamento sumário da presente notícia de infração ao Código de Ética e requer que os presentes autos passem a tramitar em segredo a exemplo dos autos do processo nº 2011.00.2.014790-3, que tramitam no TJDF.

## II – DAS PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELA CORREGEDORIA

O Corregedor indeferiu, liminarmente, o pedido para que este processo tramitasse em segredo, conforme despacho de fl. 56, comunicado sua decisão ao representado, por intermédio do ofício de fl.63.

Foram feitas três petições junto ao Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, requerendo cópias do processo nº.

*[assinatura]*

CDDHCEDP	388
Folha nº	388
Processo nº	030/2012
Rubrica	de
Matrícula nº	12434

CORREGEDORIA-LLUF  
PROCESSO Nº 030/2012  
FOLHA Nº 130  
RUBRICA  
MATRÍCULA: 11229

2011.00.2.014790-3; das Medidas cautelares; e da denúncia do MP ao Conselho Especial do TJDF. Quanto à denúncia, foi requerida também autorização para sua juntada aos presentes autos. A relatora DEFERIU todos os pedidos.

Às fls. 64/90, foram acostadas cópias de matérias jornalísticas sobre o assunto em tela.

É o relatório.


### III – OPINIÃO DO CORREGEDOR


De início, é bom esclarecer que não se pode confundir a esfera administrativa com a penal, principalmente quando se trata de diferentes Poderes da República, isso porque envolve suas autonomias.

Entender que toda vez que um parlamentar for objeto de investigação criminal, o Poder Legislativo deva aguardar o desfecho criminal para depois decidir o destino desse parlamentar, com a devida vênia, é incorrer em equívoco, pois se estaria delegando um poder que é seu para o Poder Judiciário. Fazer isso é colocar a Casa Legislativa a reboque do Poder Judiciário, o que não é possível em vista o princípio da separação dos poderes.

É bem verdade que a Constituição Federal, no seu art. 55, inciso VI, traz a previsão da perda do mandato no caso de sentença penal condenatória, o que é repetido no art. 63, inciso VI, da Lei Orgânica do Distrito Federal. Ocorre, que o inciso II, de ambos os dispositivos, faz expressa menção à perda do mandato no caso de procedimento incompatível com o decoro parlamentar.

Insisto, há casos em que, independentemente do aspecto penal, o fato praticado repercute negativamente na sociedade expondo não só o parlamentar, mas também a Casa Legislativa a que está vinculado. Isso porque

CDDHCEDP	
Folha nº	389
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

CORREGEDORIA-CLDF  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº 131  
 RUBRICA   
 MATRÍCULA: 11229

necessita de uma análise do fato e de suas consequências pelos pares, que detêm melhores condições para uma avaliação política.

Resta patente, portanto, a nítida diferença dos processos penal e por quebra de decoro parlamentar, este último de natureza jurídico-política.

Nesse sentido, é bom que se esclareça, não cabe ao Corregedor fazer julgamento.

Não é demasiado esclarecer que nesta fase de apuração não há relação processual instalada e sim mero procedimento preliminar como se deduz do art. 50, § 1º, II, do RICLDF que tem a seguinte redação:

§ 1º Compete ao Corregedor da Câmara Legislativa:

I...

II – Realizar investigação prévia a cerca de qualquer notícia de infração ao Código de Ética e Decoro Parlamentar...

Nesse contexto, a atividade do Corregedor está mais para aquela desenvolvida pelo Delegado de Polícia do que a levada a efeito pelo Juiz de Direito.

Embora o parecer opinativo consubstancie um juízo de valor, é bom que se diga que sequer trata-se de juízo de admissibilidade, pois não vincula a comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania, Ética e Decoro Parlamentar, que pode atender a recomendação para abertura de processo ético disciplinar ou, simplesmente, rejeitar e arquivar o feito.

Nessa linha está redigido o art. 18 do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, vazado nos seguintes termos:

Os procedimentos incompatíveis com a ética e o decoro parlamentar e as medidas e o processo disciplinares são os definidos no Código de Ética e



CDDHCEDP	
Folha nº	390
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	12434
Decreto Parlamentar da	

CORREGEDORIA-CLUF  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº 132  
 RUBRICA Nº  
 MATRÍCULA: 11229

Câmara Legislativa,  
 observado o disposto no art. 50.

390

Convém, ainda, destacar dois pontos levantados pela defesa que não favorecem o representado.

O Primeiro diz respeito ao princípio da presunção de inocência. Este em momento algum teve como objeto obstaculizar a instauração de processo porque é dele que vem a verdade dos fatos. O que o princípio redigido no art. 5º inciso LVII da Constituição Federal assegura é que ninguém poderá ser tratado como culpado enquanto o processo estiver em tramitação. Sua redação prevê a existência do processo, pois não se pode concluir diferente ao se ler "até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória". Só haverá trânsito em julgado se existir processo. Por isso que nessa etapa não tem aplicabilidade tal princípio.

O segundo ponto levantado é o pedido de que seja levado em consideração o entendimento adotado pela CDDHCEDP, em relação ao senhor Deputado Distrital BENEDITO AUGUSTO DOMINGOS, que resultou em arquivamento de representação em desfavor dele. Contudo, tal pedido também não milita em favor do representado, nesta Corregedoria, pois é o que se nota da conclusão opinativa elaborada pelo douto Corregedor, à época, DEPUTADO WELLINGTON LUIZ, abaixo transcrita:

Considerando que a natureza jurídica desta Corregedoria não permite avançar, pois fica limitada a um juízo de admissibilidade e que a controvérsia estabelecida entre a representação e os esclarecimentos ofertados pelo parlamentar, reclama uma fase instrutória de contraditório e ampla defesa, ocasião em que pessoas deverão ser ouvidas, documentos deverão ser requisitados, visando trazer aos autos a verdade real dos fatos.

Considerando que nesta fase inquisitória vige o princípio do in dubio pro societate e que apesar das condutas atribuídas ao parlamentar terem ocorridas em uma legislatura anterior não obsta a instauração de processo administrativo parlamentar, conforme precedentes desta Casa Legislativa, bem como de julgados do STF e que a instauração de processo, por si só, não implica em punição, visto que é nesta

*Wellington Luiz*

CDDHCEDP	
Folha nº	291
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

CORREGEDORIA-CLUF  
PROCESSO Nº 030/2012  
FOLHA Nº 133  
RUBRICA  
MATRICULA: 11229

fase que poderá o parlamentar utilizar todos os meios admitidos em direito para comprovar a sua inocência.

Considerando que a Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania, Ética e Decoro Parlamentar constitui o juízo natural da causa, que deverá analisar, apurar e discutir os fatos sob o manto do contraditório e da ampla defesa, seguindo-se os princípios que norteiam o devido processo legal, para ao final oferecer um julgamento justo.

Considerando o que prevê os incisos II e VII, do art. 63, da LODF e o inciso II, do art. 6º do Código de Ética e Decoro Parlamentar (Resolução nº 110/1996), bem como o caráter opinativo deste relatório, entendo por encaminhar o presente procedimento à Douta Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania, Ética e Decoro Parlamentar, **OPINANDO PELA INSTAURAÇÃO** de processo administrativo disciplinar, **oportunidade em que será possível, mediante o contraditório e da ampla defesa, discutir o mérito, onde o parlamentar poderá comprovar a sua inocência**, observando-se os ditames da Resolução nº 110, de 17 de maio de 1996, que instituiu o Código de Ética e Decoro Parlamentar dos Deputados Distritais à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Nota-se, portanto, da conclusão do relatório acima transcrito, que no caso do Processo nº 007/2011, que teve como investigado sua Excelência o senhor Deputado BENEDITO DOMINGOS, a recomendação foi pela instauração do Processo ético disciplinar na CDDHCEDP.

Sendo assim, passo a analisar se o presente caso, em tese, enquadra-se em um dos tipos descritos como violação ao Código de Ética e Decoro Parlamentar. Insisto, porém, na lembrança de que a opinião do Corregedor não traz certeza de culpa ou de inocência, e sim um resultado de um cotejamento à luz dos autos e das normas sobre o tema a fim de indicar a necessidade de instauração de um processo ético-disciplinar.

Então vejamos: a Lei Orgânica do Distrito Federal, no seu art. 63 traz, além das hipóteses previstas no seu art. 62, o seguinte:



CDDHCEDP	392
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

CORREGEDORIA-LLUF  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº - 134  
 RUBRICA  
 MATRICULA: 11229

Art. 63. Perderá o mandato o Deputado Distrital:

- I – que infringir qualquer das proibições estabelecidas no artigo anterior;
- II – cujo procedimento for declarado incompatível com o decoro parlamentar;**
- III – que deixar de comparecer, em cada sessão legislativa, à terça parte das sessões ordinárias, salvo licença ou missão autorizada pela Câmara Legislativa;
- IV – que perder ou tiver suspensos os direitos políticos;
- V – quando o decretar a Justiça Eleitoral, nos casos previstos na Constituição Federal;
- VI – que sofrer condenação criminal em sentença transitada em julgado;
- VII – que utilizar-se do mandato para a prática de atos de corrupção ou improbidade administrativa.

Por sua vez, o art. 6º do Código de Ética e Decoro Parlamentar dos Deputados Distritais à Câmara Legislativa do Distrito Federal tipifica as hipóteses de quebra de decoro, que trata o inciso II do artigo da Lei Orgânica, acima transcrito.

Art. 6º Constitui procedimento incompatível com a ética e o decoro parlamentar:

- I – o abuso das prerrogativas institucionais, legais e regimentais;
- II – a percepção de vantagens indevidas como doações, benefícios ou cortesias de empresas, grupos econômicos ou autoridades públicas;
- III – o envolvimento com o crime;**
- IV – a embriaguez contumaz;
- V – revelar conteúdo de debates ou deliberações que a Câmara Legislativa ou qualquer de suas comissões hajam resolvido deva ficar secreto;
- VI – utilizar-se de meios ou recursos da Câmara Legislativa em benefício pessoal ou para atos estranhos ao mandato;
- VII – retardar sem justificativa trâmite de processos administrativos ou de proposições legislativas que estejam sob sua responsabilidade, ou deixar de praticá-lo;
- VIII – fazer referências caluniosas a outro Deputado em debates, pronunciamentos ou através dos meios de comunicação, ou usar em discursos palavras que firam o decoro;

CDDHCEDP	393
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matricula nº	12434

CORREGEDORIA-CLDF  
PROCESSO Nº 030/2012  
FOLHA Nº 135  
RUBRICA  
MATRICULA: 11229

X - incitar o público das sessões do Plenário, de forma a induzi-lo a tomar atitudes que comprometam a incolumidade de parlamentares, de servidores ou de instalações físicas da Câmara Legislativa;

X - perturbar a ordem das sessões do Plenário ou das reuniões da Mesa Diretora e das comissões permanentes ou temporárias;

XI - praticar ofensas físicas ou morais a qualquer pessoa no edifício da Câmara ou desacatar, por atos ou palavras, outro parlamentar, a Mesa ou Comissão e respectivos presidentes;

XII - permitir, facilitar ou concorrer para que terceiros enriqueçam ilicitamente;

XIII - revelar informações e documentos oficiais de caráter reservado, de que tenha tido conhecimento na forma regimental;

XIV - interferir de maneira a impedir o regular funcionamento dos trabalhos da Câmara Legislativa ou de órgãos e entidades de outros Poderes;

XV - instigar populares, concorrendo para atos que desacatem ou agridam outros parlamentares.

Note-se que, como assinalado na introdução desse item, não é possível confundir sentença penal condenatória com trânsito em julgado, disciplinado no inciso II do art. 63 da Lei Orgânica do Distrito Federal, com o dispositivo versado no inciso III do art. 6º do Código de Ética desta Casa, vez que este último apenas regulamenta o inciso II do Texto Maior.

Nessa trilha é possível afirmar que, pelo menos em tese, o inciso III, do art. 6º, do Código de Ética foi violado, apesar do alegado pela defesa de que a representação foi recebida apenas como notícia e que veio amparada somente com matérias jornalística, o que de fato é verdadeiro. Contudo, e não obstante o Regimento Interno da Câmara Legislativa no art. 39, XIII, usar os termos representação, denúncia e notícia, o resultado é o mesmo quando a mesa recebe, nos termos do seu art. 153, § 3º. Ou seja, lê-se em plenário e encaminha a Corregedoria, com cópias à CDDHCEDP para os fins do art. 50.

Após isso, cabe ao Corregedor formar seu convencimento para indicar o arquivamento ou a instauração do processo.

CDDHCEDP	304
Folha nº	030/2012
Processo nº	12434
Rubrica	

CORREGEDORIA - CLEDF  
 PROCESSO Nº 030/2012  
 FOLHA Nº 136  
 RUBRICA  
 MATRICULA: 11229

É evidente que o Corregedor só poderá indicar o arquivamento caso o requerido consiga demonstrar em seus esclarecimentos que o fato não existiu ou, se ocorreu, nada teve a ver com ele; ou ainda, no caso do parlamentar, que o fato existiu, mas que estava amparado na lei, como por exemplo, o uso de palavras ofensivas a alguém lançadas da tribuna.

Nessa via transita o magistério do professor Hélio Tornagui, que ao discorrer sobre a resposta preliminar do funcionário público que pratica crime contra administração afirma que cabe ao réu mostrar a evidência da não existência do fato, ou se existiu, que dele não participou; que o fato não viola tipo penal; ou ainda, que está prescrito (Curso de Processo Penal, 8ª ed. volume II. São Paulo: Saraiva, p 255).

A toda evidência, no caso em exame, apesar do esforço da defesa, o que existe até o momento é o contrário do que se diz acima. Pois, há uma denúncia do Ministério Público do Distrito Federal contra o parlamentar, pela prática dos crimes de contratação ilegal por inobservância de formalidades pertinentes à inexigibilidade de licitação; peculato; e lavagem de dinheiro. Mas não é uma denúncia calcada em meras conjecturas e muito menos feita por neófito. A peça acusatória ofertada pelo MPDFT ao Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal está fincada em mais de duas mil páginas, advindas de inquérito policial e medidas cautelares; além de trazer a chancela da experiente e douta Procuradora Geral do MPDFT (fls. 94/121).

Aliado a isso, somem-se o fato de que desde a instauração do inquérito policial até o presente momento, por se tratar de investigação envolvendo um parlamentar, tudo passou pelo crivo da experiente Desembargadora de Justiça Sandra de Santis, membro do Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, o que afasta qualquer conotação política no feito.

Assim sendo, Senhor Presidente, tendo em conta tudo que acima foi exposto e, sabendo que Vossa Excelência com os demais membros desta douta comissão poderão, no decorrer de um processo ético-disciplinar, alcançar a completa verdade de todos os fatos com a produção de provas sob o crivo do contraditório e da ampla defesa, socorrendo-se, inclusive, após autorização da douta Desembargadora que acompanha o feito criminal, do

*Santis*

CORREGEDORIA - CLOF  
PROCESSO Nº 030/2012  
FOLHA Nº - 137  
RUBRICA  
MATRÍCULA: 11229

compartilhamento de provas, entendimento esse esposado pela Suprema Corte brasileira (Questão de Ordem nº 2424), **RECOMENDO A INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR** para apurar suposta quebra de decoro parlamentar, por parte de sua Excelência, o Sr. Dep. RAAD MASSOUH, por violação, em tese, do art. 6º, incisos I e III, do Código de Ética e Decoro Parlamentar dos Deputados Distritais.

Brasília 09 de abril de 2013

DEPUTADO PATRÍCIO

CORREGEDOR

CDDHCEDP	395
Folha nº	
Processo nº	030/2012
Rubrica	
Matrícula nº	112434

globo.com notícias esportes entretenimento videos

ISSUE 30 | CENTRAL | ENTRAR

G1 DISTRITO FEDERAL



DESCARTE

G1 Na TV Transmissão Aeroportos Vc no G1



Distrito Federal

10/04/2013 11h21 - Atualizado em 10/04/2013 11h21

CDDHCEBP
Folha nº 296
Processo nº 020/2012
Rubrica
Matrícula nº 12434

## Corregedor da Câmara do DF pede cassação de Raad Massouh

Ele é suspeito de arrecadação irregular e ter gastos ilícitos de campanha. Patrício (PT) afirmou achar que houve quebra de decoro parlamentar.

Do G1 DF

Recomendar 91

Tweeter 7



Deputado Raad Massouh (Foto: Divulgação)

o corregedor da Câmara Legislativa do Distrito Federal, deputado Patrício (PT), protocolou nesta quarta-feira (10) o pedido de cassação do deputado Raad Massouh (PPL), suspeito de arrecadação irregular de recursos e prática de gastos ilícitos de campanha. A assessoria do distrital disse que ele só vai se pronunciar a respeito em coletiva na Casa às 15h.

Patrício informou que teve acesso a mais de duas mil páginas do processo judicial que também investiga a conduta do distrital. O corregedor afirmou achar que houve quebra de decoro parlamentar. Ele disse ainda que a conduta de outras pessoas também está sendo apurada.

"Deputado tem que ser um exemplo para a sociedade", disse Patrício. "A sociedade quer uma resposta. É a imagem da Câmara que está em jogo."

O distrital chegou a ter o mandato cassado em julho de 2011 pelo Tribunal Regional Eleitoral do Distrito Federal por prática de gastos ilícitos de campanha e arrecadação irregular de recursos. No início de 2012, o Tribunal Superior Eleitoral (TSE) decidiu manter o mandato de Massouh.

A ação foi proposta pelo Ministério Público Eleitoral em razão de irregularidades detectadas no processo de prestação de contas de Massouh. No documento apresentado pelo distrital consta o recebimento de R\$ 30.000,00 de uma empresa de veículos criada no ano da eleição – o que é proibido de acordo com a legislação eleitoral.

De acordo com o Ministério Público, o candidato declarou os gastos com combustível e lubrificantes, mas não citou os automóveis. As irregularidades somam R\$ 34 mil, o que corresponde a ou 25% dos R\$133.845 declarados por Massouh.

### saiba mais

- [Raad Massouh volta à Câmara Legislativa](#)
- [TRE do DF cassa mandato do deputado distrital Raad Massouh](#)
- [TSE decide manter mandato de Raad Massouh](#)