

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO.

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-140, por seus procuradores que esta subscreve, vem, à presença de Vossa Excelência, propor

AÇÃO DE AUTOFALÊNCIA

nos termos dos arts. 97, 105, 106 e 107 da Lei 11.101/05:

I - BREVE SÍNTESE DOS FATOS

1. O Requerente é pessoa jurídica com funcionamento desde 20/05/2010, no ramo de Indústria e Comércio de produtos alimentícios congelados e panificação industrial.
2. Sua composição societária é da seguinte forma:

FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG de nº 20.934.793-4 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 124.650.988-10, residente e domiciliado à Rua Dravidiana nº 37 – Vila Suíça – Santo André – SP CEP 09131-040.

MOISES DE AGUIAR, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, maior, empresário, nascido em 13/11/1955, portador da cédula de identidade RG de nº 36.339.074-1 – SSP/SP e inscrito no CPF (MF) sob o nº 238.896.919-00, residente e domiciliado à Rua Professor Ferdinando Borla nº 56 – Jardim Teles de Menezes – Santo André – SP CEP 09171-000.

1- O capital social:

Titular	Quotas	%	Valor (R\$)
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU	14.850	99%	R\$ 14.850,00
MOISES DE AGUIAR	150	1%	R\$ 150,00
TOTAL	15.000	100%	R\$ 15.000,00

1. E por fim, cabe esclarecer que a administração da empresa é realizada individualmente pelo sócio FRANCISCO RODRIGUES ABREU
2. Em que pese ter a empresa conseguido se manter por 12 (doze) anos no mercado, nos últimos 3 (três) anos ocorreu uma grave crise econômica acrescida a pandemia covid 19 e, não diferente, a requerente se encontra significativamente afetada e sem conseguir prosseguir suas atividades.
3. Um dos seus principais canais de venda são as cantinas e lanchonetes escolares que em todo período de pandemia, causado pela COVID-19, permaneceram fechados.
4. O Outro canal de venda são pequenas lanchonetes próximas a movimentação de pessoas, como estações de Ônibus, metrô etc. que tiveram muitas delas que fechar suas portas e sem condições de retornarem atividades após o período pandêmico devido a completa descapitalização.
5. Prova disso são inúmeros estabelecimentos vagos, com placas de aluga-se, primordialmente nessa faixa de comércio.
6. Apesar deste fator, resistiu bravamente com 30% apenas do seu faturamento, buscando a continuidade às suas atividades, através da competência de seus atos empresariais e comprometimento com seus atos, seja para com seus clientes, como como colaboradores diretos e indiretos.

7. Excelência, por aspectos alheios a sua vontade, fechamento dos estabelecimentos comerciais, dos quais a Autora deixou de fornecer produtos, aumento de custo de matéria prima para produção, ausência de concessão de benefícios fiscais, e a própria desvalorização do real frente ao dólar, levaram o Autor a ao enfrentamento de inúmeras dificuldades financeiras, a qual lutou até os últimos instantes para manter a sobrevivência
8. É sabido que com retorno das aulas presenciais, sendo o Autor fornecedor de salgados nesses estabelecimentos, houve ínfima retração de mercado, o que abalou e não foi possível o aporte e os recebimentos para recuperação da empresa.
9. Tudo comprovado pela documentação em anexo, registrando o déficit financeiro que enfrenta a requerente, o que a impossibilita de permanecer no mercado.
10. Atualmente, a empresa se encontra em situação difícil, o que lhe impede de saldar os seus débitos, pagar salários e rescisões dos funcionários, fornecedores, bancos, impostos etc., sendo que a decretação de falência é a única solução encontrada. O desejo é que todos os credores recebam o rateio na mesma proporção, e desse modo, o meio de evitar maiores danos para si e para seus credores quirografários e privilegiados, é a declaração de sua falência facultada por lei.
11. Fato importante de citar é a decretação do despejo da empresa Autora, que deu-se através da 02. Vara Cível deste mesmo Foro, no processo 100821518.2021.826.0161, do qual a cópia em anexo na íntegra.
12. Com essas consequências graves a empresa se viu obrigado a se alavancar tomando empréstimos, atrasando fornecedores e comprometendo gravemente seu fluxo de caixa
13. São os fatos.

II – DO DIREITO

1. A legislação atinente ao instituto da falência autoriza a própria empresa a solicitá-la, no caso de crise econômico-financeira. Vejamos os artigos da Lei 11.101/05:

- i. **Art. 97.** *Podem requerer a falência do devedor:*
- ii. *I – O próprio devedor, na forma do disposto nos arts. 105 a 107 desta Lei;*
- iii. **Art. 105.** *O devedor em crise econômico-financeira que julgue não atender aos requisitos para pleitear sua recuperação judicial deverá requerer ao juízo sua falência, expondo as razões da impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial, acompanhadas dos seguintes documentos:*

2. No caso em tela, o Requerente encontra-se em uma grave (e insanável) crise econômico-financeira e não tem mais possibilidade de dar prosseguimento à sua atividade empresarial, e por não reunir as condições necessárias para pleitear a sua recuperação judicial, não há uma alternativa senão o requerimento de sua própria falência, para liquidação da empresa e sanar os valores inerentes aos credores.
3. Vale dizer que, conquanto tenham sido adotadas todas as medidas na tentativa de evitar ou até mesmo de minorar a crise que os abalou, os esforços dispendidos pela Requerente não foram suficientes e atualmente não tem condições de continuar suas atividades, tampouco há qualquer margem para promover sua recuperação.
4. Portanto considerando que o Requerente não possui condição de superar a crise econômico-financeira que as atingiu e se encontram atualmente em verdadeiro estado falimentar, conforme se depreende da análise dos documentos que instruem esta ação, e desde já pede prazo para complementar, é de rigor a apresentação deste pedido de autofalência bem como a imediata decretação.

III – DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Em anexo são juntados de documentos iniciais comprobatórios da gravíssima situação financeira em que se encontra a requerente, estando impossibilitada de atender até mesmo os requisitos da recuperação judicial, sendo visível a impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial. Assim sendo, tudo comprovado e havendo guarida ao pleito da empresa, necessária a decretação da falência.

2. Além disso, em razão da urgência da presente demanda, e da complexidade e volume de documentos, a Requerente requer a concessão de prazo de 90 dias a contar da distribuição, para apresentar de todos os documentos exigidos legalmente, em cumprimento aos ditames dos incisos do art. 105 da Lei 11.101/2005, dentre eles:

- 2.1. Relação nominal de credores;
- 2.2. Declaração de inexistência de bens e direitos que compõe o ativo;
- 2.3. Livros obrigatórios e documentos contábeis que lhe são exigidos por Lei;
- 2.4. Relação de seus diretores e administradores nos últimos 5 anos, com funções e participação societária;

IV – DO VALOR DA CAUSA

1. No que tange ao valor da causa requer seja atribuído o valor da causa em alçada de R\$ 1.000,00 (HUM MIL REAIS), pois o benefício econômico buscado pela Requerente por ora não pode ser aferido de plano, mas, tão-somente, após a decretação da falência e habilitação dos créditos.
2. Vejamos o entendimento Jurisprudencial acerca deste pedido:

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70062555628 RS (TJ-RS)

Jurisprudência Data de publicação: 25/11/2014

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE AUTOFALÊNCIA. VALOR DA CAUSA. VALOR DE ALÇADA. POSSIBILIDADE. PEDIDOS SUCESSIVOS. I. Tratando-se de pedido de autofalência, mostra-se adequada a atribuição do valor de alçada à lide, pois o benefício econômico buscado pela agravante não pode ser aferido de plano, mas, tão-somente, após a decretação da falência e habilitação dos créditos. Impossibilidade de aplicação do disposto no art. 259, V, do CPC. II. De outro lado, descabe a análise do pedido de concessão do benefício da justiça gratuita ou de pagamento das custas ao final do processo, porquanto, em se cuidando de pedidos sucessivos, o acolhimento do primeiro dispensa a apreciação dos demais. Inteligência do art. 289, do CPC. AGRAVO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70062555628, Quinta Câmara Cível, Tribunal de

Justiça do RS, Relator: Jorge André Pereira Gailhard, Julgado em 20/11/2014).

V – DOS PEDIDOS

1. Requer a juntada da documentação comprobatória e o prazo suplementar de 90 dias para apresentação de todos os documentos legalmente exigidos, para após análise pormenorizada destes por este MM. Juízo e avaliação dos bens, e por fim requer a decretação da falência da requerente, com as demais consequências legais;
2. Requer a gratuidade judicial;
3. Seja ordenada a expedição de edital na forma do art. 99, parágrafo único, da Lei 11.101/2005, para publicação no Órgão oficial;
4. Seja explicitado prazo para habilitações de créditos ou divergência aos créditos relacionados pelo Requerente;
5. Sejam rescindidos todos os contratos, inclusive os de trabalho, nos termos do art. 06, 99º inciso V, art. 117 da Lei 11.101/2005;
6. Seja determinada a anotação da falência pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, para que conste “FALIDO”, a data da decretação da falência e a inabilitação de que trata o art. 102, da Lei supra;
7. Seja solicitada a suspensão de todas as Ações ou Execuções contra o Requerente, ressalvadas as hipóteses previstas no Art 06º da Lei 11.101/2005;
8. Seja nomeado o administrador judicial, que deverá ser intimado pessoalmente para que no prazo de 48 horas, assine o termo de compromisso, nos termos dos artigos 21,22,24,33,99, inciso XIII, Da lei 11.101/2005;
9. Protesta desde já pela produção de todas as provas admitidas em direito.
10. Dá-se a causa o valor de alçada de R\$ 1.000.00, nos termos da fundamentação da inicial, já que por ora não pode ser aferido de plano;

Nestes termos,

Pede e espera o deferimento.

São Caetano do Sul (SP), 02 de março de 2022.

MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO
OAB/SP 207.869

LUIZ MARIO BARRETO
OAB/SP 269.997

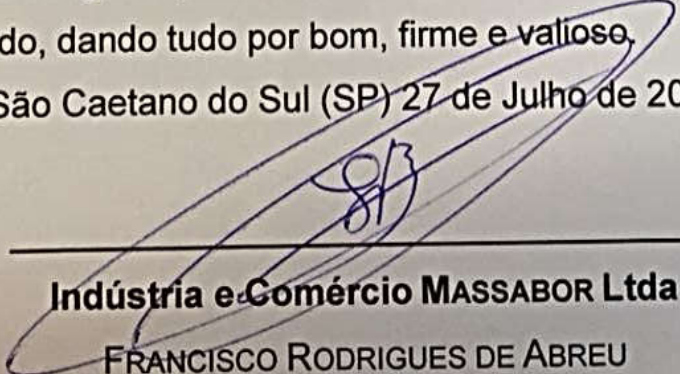
**PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO
COM CLÁUSULA "AD-JUDICIA ET EXTRA"**

OUTORGANTE: Indústria e Comércio MASSABOR Ltda, inscrita no CNPJ/MF 12.108.158/0001-69 com sede na Rua João de Almeida, 176, Centro, na cidade de Diadema/SP CEP: 09.920-140, aqui representada por seu sócio administrador, Sr. FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, inscrito no CPF sob o nº 124.650.988-10 e RG 20.934.793 emitida pela SSP/SP.

OUTORGADOS: Dr. LUIZ MÁRIO BARRETO CORRÊA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 269.997, e DRA. MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 207.869 todos com escritório jurídico na Rua Amazonas, nº 439, conjunto 154 – Centro em São Caetano do Sul – SP, CEP 09.520-070, telefone (11) 2759-4207.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de **Procuração**, o OUTORGANTE nomeia e constitui seu bastante procuradores os **Outorgados**, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*Ad-Judicia et extra*", para atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, sendo o presente instrumento de mandato oneroso e contratual, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir conjunta ou separadamente com o substabelecido, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Caetano do Sul (SP) 27 de Julho de 2018.



Indústria e Comércio MASSABOR Ltda
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU

Endereço: Rua Amazonas, 439 – conj. 154 - Centro
São Caetano do Sul – CEP 09520-070
Telefone: (11) 2759 4207

DUCE SP 7ª Alteração do Contrato Social
 INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.

10 11 19

Visto: Conferido
 R.G.: 17.401.896-4
 2019
 OLO

**7ª ALTERAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR
 DESOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**

INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

CNPJ: 12.108.158/0001-69
NIRE: 35.224.309.888

Pelo presente instrumento particular de Contrato Social, e na melhor forma de direito, os abaixo assinados:

FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG de nº 20.934.793-4 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 124.650.988-10, residente e domiciliado à Rua Dravidiana nº 37 – Vila Suíça – Santo André – SP CEP 09131-040.

MOISES DE AGUIAR, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, maior, empresário, nascido em 13/11/1955, portador da cédula de identidade RG de nº 36.339.074-1 – SSP/SP e inscrito no CPF (MF) sob o nº 238.896.919-00, residente e domiciliado à Rua Professor Ferdinando Borla nº 56 – Jardim Teles de Menezes – Santo André – SP CEP 09171-000.

Único sócio componente da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob a denominação de **INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA**, com sede à Rua João de Almeida nº 176 – Centro – Diadema – São Paulo – SP CEP 09920-140, constituída por contrato social registrado e arquivado já Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.224.309.888 em 20/05/2010 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.108.158/0001-69, resolve alterar o contrato social, como segue:

1ª Primeira – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida pelos sócios: **FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU e MOISES DE AGUIAR**, isoladamente, que poderão realizar a administração ordinária da sociedade, assim como representa-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como perante instituições financeiras, Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos, quaisquer órgãos públicos e entidades da administração pública direta ou indireta, seja federal, estadual ou municipal.

§ 1º - Os administradores poderão nomear procuradores, isoladamente, devendo o respectivo instrumento especificar o prazo de vigência do mandato, os atos e as operações autorizadas, sendo-lhe facultado delegar ao procurador, competência para praticar todos os atos administrativos para os quais detém poderes. As procurações "ad judicium" poderão ser outorgadas por período indeterminado, mas com poderes específicos.

§ 2º - Compete à administração praticar os atos e tomar as providências previstas em Lei e no presente contrato, e especialmente:

Visto dos sócios administradores: _____

Ao presente aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único o artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2.002).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001901-22.2022.8.26.0161 e código 53050E9.

Visto
 Contendo
 R.G. 17.401.896-4

- (i) Administrar os negócios sociais de maneira diligente e eficiente, sempre com vistas a atingir o objeto social, preservando o patrimônio social, assegurando lucros e minimizando prejuízos em todo tipo de operações;
- (ii) Observar, no exercício de suas funções, os limites estabelecidos neste contrato ou nos respectivos atos de nomeação, bem como os deveres de lealdade e confidencialidade de informação.

§ 3º - Os administradores poderão isoladamente realizar abertura de contas bancárias, assinar cheques, saques, aceites, endossos, gravação de senhas e códigos eletrônicos para acesso via internet banking, e todos outros meios disponibilizados por instituições financeiras, bem como sua movimentação e assinatura de contratos de cunho financeiro de todo tipo.

§ 4º - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer administrador, procurador ou funcionário que a envolvam em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ou seu objeto social e/ou que sejam contrários ou desatendam às disposições deste contrato social.

2ª Segunda – DA CONSOLIDAÇÃO

Em razão das alterações realizadas, os sócios resolvem **CONSOLIDAR** o contrato social original, para que as modificações sejam introduzidas, passando o mesmo a vigorar com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

CNPJ: 12.108.158/0001-69

NIRE: 35.224.309.888

Cláusula 1ª - Denominação Social

A empresa de responsabilidade limitada terá como denominação social: **INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA**, com sede à Rua João de Almeida nº 176 – Centro – Diadema – São Paulo – SP CEP 09920-140.

Cláusula 2ª - Do Objetivo

A sociedade exercerá as atividades de:

- a) Indústria e comercio de produtos alimentícios congelados e panificação industrial.

CLÁUSULA 3ª - Do Prazo de Duração

O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

Visto dos sócios administradores: _____

Ao presente aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único o artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2.002).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001901-22.2022.8.26.0161 e código 53050E9.

DUCEAP 7ª Alteração do Contrato Social
INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.

13 11 19

Visto:
Conferido
R.G.: 17.401.896-4

Cláusula 4ª - Do Capital Social

O capital social é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), dividido em 15.000 (quinze mil), quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional e ficam assim distribuídas entre os sócios:

Titular	Quotas	%	Valor (R\$)
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU	14.850	99%	R\$ 14.850,00
MOISES DE AGUIAR	150	1%	R\$ 150,00
TOTAL	15.000	100%	R\$ 15.000,00

Cláusula 5ª - Da Responsabilidade Social

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Cláusula 6ª - Administração da Sociedade

A administração da sociedade será exercida pelos sócios: **FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU e MOISES DE AGUIAR**, isoladamente, que poderão realizar a administração ordinária da sociedade, assim como representa-la ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, bem como perante instituições financeiras, Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos, quaisquer órgãos públicos e entidades da administração pública direta ou indireta, seja federal, estadual ou municipal.

§ 1º - Os administradores poderão nomear procuradores, isoladamente, devendo o respectivo instrumento especificar o prazo de vigência do mandato, os atos e as operações autorizadas, sendo-lhe facultado delegar ao procurador, competência para praticar todos os atos administrativos para os quais detém poderes. As procurações "ad judícia" poderão ser outorgadas por período indeterminado, mas com poderes específicos.

§ 2º - Compete à administração praticar os atos e tomar as providências previstas em Lei e no presente contrato, e especialmente:

- (i) Administrar os negócios sociais de maneira diligente e eficiente, sempre com vistas a atingir o objeto social, preservando o patrimônio social, assegurando lucros e minimizando prejuízos em todo tipo de operações;
- (ii) Observar, no exercício de suas funções, os limites estabelecidos neste contrato ou nos respectivos atos de nomeação, bem como os deveres de lealdade e confidencialidade de informação.

§ 3º - Os administradores poderão isoladamente realizar abertura de contas bancárias, assinar cheques, saques, aceites, endossos, gravação de senhas e códigos eletrônicos para acesso via internet banking, e todos outros meios disponibilizados por instituições financeiras, bem como sua movimentação e assinatura de contratos de cunho financeiro de todo tipo.

Visto dos sócios administradores _____

As presentes aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único o artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2002).

DUCEAP
10 11 19

7ª Alteração do Contrato Social
INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.

Visto:
Conferido
R.G.: 17.401.896-4

§ 4º - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer administrador, procurador ou funcionário que a envolvam em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ou seu objeto social e/ou que sejam contrários ou desatendam às disposições deste contrato social.

Cláusula 7ª

No limite de suas atribuições e poderes, respeitando sempre o disposto da cláusula acima, poderão ser constituídos em nome da sociedade, mandatários ou procuradores, especificando no instrumento público os atos e operações que poderão prestar e o prazo de validade, com exceção daquelas para fins judiciais.

Cláusula 8ª - Da Abertura de Filiais

A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial ou outra dependência, em território nacional ou no exterior, mediante alteração contratual assinada pela maioria representativa de mais da metade do capital social.

Cláusula 9ª - Da Retirada de Pró-Labore

Os sócios administradores poderão efetuar uma retirada mensal à título de pró-labore e/ou dividendos, de acordo com a legislação vigente e a conveniência da empresa.

§ Único – Os valores de retirada de Pró-labore ou dividendos serão determinados mensalmente de acordo com a capacidade financeira da sociedade e os resultados apurados pela mesma.

Cláusula 10ª - Do Balanço Patrimonial

O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e o balanço do resultado econômico, ocasião em que será efetuada a apuração dos resultados com a observância das disposições legais aplicáveis.

1º - Balanços Intermediários

A sociedade poderá, no curso do exercício, distribuir lucros, por conta do mesmo período, mediante levantamento de balanços intermediários, para esse fim.

2º - Participação nos Resultados

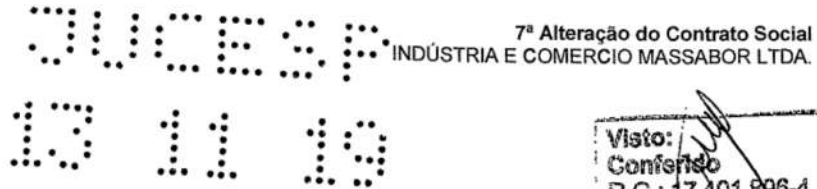
Os lucros e os prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de sua participação no capital social, ou através de acordo firmado entre os mesmos, distintamente da participação no quadro societário.

Cláusula 11ª - Da Prestação de Contas do Administrador

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas (ou distintamente conforme acordo entre as partes), as perdas ou lucros porventura apurados.

Visto dos sócios administradores: _____

Ao presente aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único o artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2.002).



Visto:
Conferido
R.G.: 17.401.896-4

§ Único – Apreciação das Contas dos Administradores dentro dos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios se reunirão para discutir e votar as contas dos administradores, bem como para outras deliberações, dispensada a assembleia ou reunião, quando todos os sócios decidirem por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas, conforme artigo 1.072 da Lei 10.406/02.

Cláusula 12ª - Da Cessão de Quotas

A cessão ou transferência de quotas obedecerá às seguintes normas:

- a) A sociedade em primeiro lugar, e os demais sócios em segundo, terão preferência para adquirir as quotas do sócio que desejar cedê-las ou transferi-las.
- b) O sócio que pretender ceder ou transferir suas quotas, notificará à sociedade e as condições, assegurando-lhes o prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício do direito de preferência.

Cláusula 13ª - Do Falecimento ou Interdição dos Sócios

No caso de falecimento do sócio, a sociedade continuará suas atividades com o sócio remanescente e os herdeiros do sócio falecido, caso estes manifestem a sua intenção de nela permanecer. Esta manifestação deverá ser feita por escrito, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da ocorrência do óbito. Caso não haja interesse dos herdeiros de ingressarem na sociedade, os haveres da sócia falecida serão apurados com base em balanço especial levantado para esse fim e pagos a quem de direito, em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas.

Cláusula 14ª - Da Exclusão de Sócios

A maioria representativa de mais da metade do capital social, poderá excluir por justa causa, mediante alteração do contrato social, o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade.

Cláusula 15ª - Do Conselho Fiscal

Fica estabelecido que a sociedade não terá Conselho Fiscal.

Cláusula 16ª - Do Foro

As partes elegem o foro da capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Cláusula 17ª - Dissolução Da Sociedade

Na hipótese de dissolução da Sociedade, a legislação aplicável será observada e os sócios elegerão o liquidante nomeando de comum acordo, ou por designação judicial.

§ Único – Na dissolução, os haveres apurados serão pagos aos sócios em parcela única.

Visto dos sócios administradores: _____

Ao presente aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único o artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2.002).

JUCESP
13 11 19

7ª Alteração do Contrato Social
INDÚSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.

Visto:
Conferido
R.G.: 17.481.896-4

Cláusula 18ª - Lei Aplicável

A Sociedade será regida pelas disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e supletivamente pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

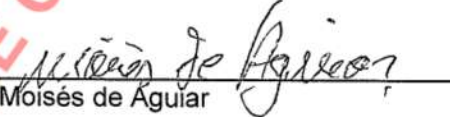
Cláusula 19ª - Do Não Impedimento

Os administradores declaram, sob pena da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, ainda que vede temporariamente o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, Par. 1º. Do Código Civil, Lei 10.406/2002).

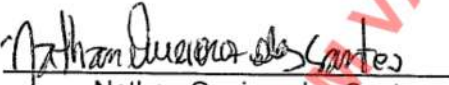
E, por estarem assim, justos e acordados, assinam este presente Instrumento de alteração contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, digitadas na presença de 02 (duas) testemunhas, que a tudo assistiram.

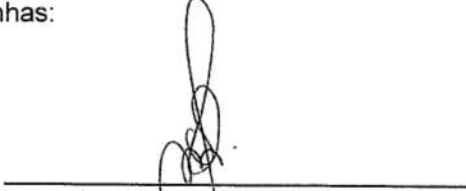
São Paulo, 01 de Novembro de 2019.


Francisco Rodrigues de Abreu
Sócio administrador


Moisés de Aguiar

Testemunhas:


Nathan Queiroz dos Santos
RG nº 49.230.487-7 SSP-SP


Vanessa Ferreira Macedo
RG nº 48.284.210-6 SSP-SP

SE VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
13 NOV 2019

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP
GISENA SIMIEMA CESCHEN
SECRETÁRIA GERAL
596.206/19-7

JUCESP

Visto dos sócios administradores: _____

Ao presente aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei 6 404/76), nos termos do parágrafo único o artigo1 053 do Código Civil (Lei 10 406/2.002).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/03/2022 às 11:10 , sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001901-22.2022.8.26.0161 e código 53050E9.

 <h2 style="margin: 0;">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</h2> <h3 style="margin: 0;">CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</h3>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 12.108.158/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 20/05/2010
NOME EMPRESARIAL INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.96-1-00 - Fabricação de alimentos e pratos prontos 10.91-1-01 - Fabricação de produtos de panificação industrial		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R JOAO DE ALMEIDA	NÚMERO 176	COMPLEMENTO *****
CEP 09.920-140	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO DIADEMA
		UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO legalizacao@lunardi.com.br		TELEFONE (11) 2764-2577/ (11) 2764-2572
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/05/2010
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **02/03/2022** às **10:29:51** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ADEMILSON QUEIROZ _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00084555/00532/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 10/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ADEMILSON QUEIROZ

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ADEMILSON QUEIROZ _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00084555/00532/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 10/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ADEMILSON QUEIROZ

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ADEVALDO PORFIRIO DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00042928/00156/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 04/01/2010 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ADEVALDO PORFIRIO DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ADEVALDO PORFIRIO DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00042928/00156/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 04/01/2010 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ADEVALDO PORFIRIO DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ALCINA JESUS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00093183/00101/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/02/2002 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ALCINA JESUS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ALCINA JESUS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00093183/00101/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/02/2002 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ALCINA JESUS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ANDREIA PEREIRA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 02666134/02889/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 16/01/2020 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ANDREIA PEREIRA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ANDREIA PEREIRA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 02666134/02889/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 16/01/2020 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ANDREIA PEREIRA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ANTONIO MARCOS DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00046713/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 07/03/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ANTONIO MARCOS DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ANTONIO MARCOS DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00046713/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 07/03/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ANTONIO MARCOS DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : BRUNA JIENANAUSKAS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00013947/00348/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 17/10/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

BRUNA JIENANAUSKAS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : BRUNA JIENANAUSKAS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00013947/00348/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 17/10/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

BRUNA JIENANAUSKAS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : CAMILA TOMAZ DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00095540/00259/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 13/11/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

CAMILA TOMAZ DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : CAMILA TOMAZ DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00095540/00259/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 13/11/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

CAMILA TOMAZ DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : CLAUDETE POSCA DE MEDEIROS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00027758/00255/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/06/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

CLAUDETE POSCA DE MEDEIROS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : CLAUDETE POSCA DE MEDEIROS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00027758/00255/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/06/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

CLAUDETE POSCA DE MEDEIROS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : DAVI FERNANDO DA SILVA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00034999/00206/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/05/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

DAVI FERNANDO DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : DAVI FERNANDO DA SILVA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00034999/00206/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/05/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

DAVI FERNANDO DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : DIEGO FROEDER LIMA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00056146/00291/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 10/07/2014 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

DIEGO FROEDER LIMA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : DIEGO FROEDER LIMA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00056146/00291/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 10/07/2014 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

DIEGO FROEDER LIMA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDILSON DIAS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 01399751/01829/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 26/02/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDILSON DIAS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDILSON DIAS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 01399751/01829/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 26/02/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDILSON DIAS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDIZIO MAIA DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00010171/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/10/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDIZIO MAIA DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDIZIO MAIA DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00010171/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/10/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDIZIO MAIA DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDUARDO DE SOUZA MENDES _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 02826460/07810/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/12/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDUARDO DE SOUZA MENDES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : EDUARDO DE SOUZA MENDES _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 02826460/07810/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/12/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

EDUARDO DE SOUZA MENDES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : FRANCIELE RENATA JORDAO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00076331/00287/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

FRANCIELE RENATA JORDAO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : FRANCIELE RENATA JORDAO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00076331/00287/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

FRANCIELE RENATA JORDAO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : FRANCISCO PEDRO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00060644/00021/CE _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

FRANCISCO PEDRO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : FRANCISCO PEDRO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00060644/00021/CE _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

FRANCISCO PEDRO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : IRIA CRISTINA RIBEIRO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00008250/00287/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/09/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

IRIA CRISTINA RIBEIRO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : IRIA CRISTINA RIBEIRO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00008250/00287/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/09/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

IRIA CRISTINA RIBEIRO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ISRAEL RAMOS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 09205852/03415/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 04/05/2020 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ISRAEL RAMOS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ISRAEL RAMOS DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 09205852/03415/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 04/05/2020 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ISRAEL RAMOS DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : LOURENCO MASTROROSA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00018431/00188/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

LOURENCO MASTROROSA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : LOURENCO MASTROROSA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00018431/00188/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/04/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

LOURENCO MASTROROSA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : LUIZ DE JESUS ALMEIDA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00018496/00249/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/09/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

LUIZ DE JESUS ALMEIDA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : LUIZ DE JESUS ALMEIDA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00018496/00249/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/09/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

LUIZ DE JESUS ALMEIDA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : MARINALVA DO NASCIMENTO GONZAGA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00029325/00211/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 14/11/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

MARINALVA DO NASCIMENTO GONZAGA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : MARINALVA DO NASCIMENTO GONZAGA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00029325/00211/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 14/11/2019 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

MARINALVA DO NASCIMENTO GONZAGA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ORLENE SILVA DA COSTA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00011307/00343/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/04/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ORLENE SILVA DA COSTA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ORLENE SILVA DA COSTA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00011307/00343/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/04/2017 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ORLENE SILVA DA COSTA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : OZENEIDE FOLHA GONCALVES Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00098909/00329/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/07/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

OZENEIDE FOLHA GONCALVES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : OZENEIDE FOLHA GONCALVES Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00098909/00329/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/07/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

OZENEIDE FOLHA GONCALVES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : PRISCILA ANTUNES DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00082260/00275/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

PRISCILA ANTUNES DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : PRISCILA ANTUNES DOS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00082260/00275/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

PRISCILA ANTUNES DOS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : RAUZA DAHRUG DE AGUIAR _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00099564/00051/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2013 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

RAUZA DAHRUG DE AGUIAR

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : RAUZA DAHRUG DE AGUIAR _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00099564/00051/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2013 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

RAUZA DAHRUG DE AGUIAR

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : REGISLANDE MARTINS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00008890/00206/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/11/2003 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

REGISLANDE MARTINS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : REGISLANDE MARTINS SANTOS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00008890/00206/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/11/2003 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

REGISLANDE MARTINS SANTOS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ROBERTO MUSTAFA DAHROUGE _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00063793/00369/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 05/12/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ROBERTO MUSTAFA DAHROUGE

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ROBERTO MUSTAFA DAHROUGE _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00063793/00369/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 05/12/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ROBERTO MUSTAFA DAHROUGE

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ROSANGELA GONCALVES _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00007664/00206/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/05/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ROSANGELA GONCALVES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ROSANGELA GONCALVES _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00007664/00206/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 03/05/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ROSANGELA GONCALVES

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SALIM JOSE VASCONCELOS KALLAS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00020557/00562/PR _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/02/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SALIM JOSE VASCONCELOS KALLAS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SALIM JOSE VASCONCELOS KALLAS _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00020557/00562/PR _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/02/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SALIM JOSE VASCONCELOS KALLAS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SEVERINO CORREIA NETO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00072990/00006/PB _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/10/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SEVERINO CORREIA NETO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SEVERINO CORREIA NETO _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00072990/00006/PB _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/10/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SEVERINO CORREIA NETO

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SILVANA AMAN MARTINS Portador(a) da
CTPS nº / Série : 01732147/04852/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/12/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SILVANA AMAN MARTINS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SILVANA AMAN MARTINS Portador(a) da
CTPS nº / Série : 01732147/04852/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/12/2021 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SILVANA AMAN MARTINS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SUAD DAHRUG BARROS Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00079909/00369/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2013 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SUAD DAHRUG BARROS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SUAD DAHRUG BARROS Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00079909/00369/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2013 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SUAD DAHRUG BARROS

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SUZI DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00080131/00107/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/09/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SUZI DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : SUZI DA SILVA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00080131/00107/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/09/2008 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

SUZI DA SILVA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : WAGNER LUIS DE OLIVEIRA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00013139/00218/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

WAGNER LUIS DE OLIVEIRA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : WAGNER LUIS DE OLIVEIRA Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00013139/00218/SP.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/11/1999 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

WAGNER LUIS DE OLIVEIRA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : WILLIANS BATISTA XAVIER _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00097102/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2003 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

WILLIANS BATISTA XAVIER

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : WILLIANS BATISTA XAVIER _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00097102/00209/SP _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 01/07/2003 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

WILLIANS BATISTA XAVIER

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ZILDALVA LOPES DA FONSECA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00064481/00075/BA _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/01/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ZILDALVA LOPES DA FONSECA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha

AVISO PRÉVIO DO EMPREGADOR INDENIZADO

Diadema _____, 08 DE Fevereiro DE 2022

Sr(a) : ZILDALVA LOPES DA FONSECA _____ Portador(a) da
CTPS nº / Série : 00064481/00075/BA _____.

Por não mais convir a esta empresa mantê-lo(a) em nosso quadro de funcionários, vimos comunicar-lhe que decidimos a partir desta data, que seu Contrato de Trabalho em vigor desde 02/01/2012 será rescindido.

Solicitamos seu comparecimento no ato da homologação de posse da Carteira de Trabalho e Previdência Social, para dar cumprimento às formalidades exigidas para a Rescisão do Contrato de Trabalho.

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA

Ciente do Empregado e seu Representante Legal (Quando Menor)

ZILDALVA LOPES DA FONSECA

Responsável Legal (quando menor)

Testemunha

Testemunha



Consultar por *

Documento da Parte

12.108.158/0001-69 

Foro

Todos os foros

Consultar

 Somente meus processos

31 Processos encontrados

Mostrando de 1 até 25

1

2



Foro de Diadema

0008105-36.2021.8.26.0161	Reqdo: Industria e Comercio Massabor Ltda	Carta Precatória Cível Citação	Recebido em: 15/10/2021 - Vara da Fazenda Pública
1008215-18.2021.8.26.0161	Reqdo: Indústria e Comércio Massabor Ltda	Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança Inadimplemento	Recebido em: 03/08/2021 - 2ª Vara Cível
1501624-80.2021.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 10/06/2021 - Vara da Fazenda Pública
0003718-75.2021.8.26.0161	Reqdo: Industria e Comercio Massabor Ltda	Carta Precatória Cível Citação	Recebido em: 20/05/2021 - Vara da Fazenda Pública
0002647-38.2021.8.26.0161	Exectdo: INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.	Carta Precatória Cível Dívida Ativa	Recebido em: 14/04/2021 - Vara da Fazenda Pública
1003300-23.2021.8.26.0161	Embargte: Industria e Comercio Massabor Ltda	Embargos à Execução Fiscal Valor da Execução / Cálculo / Atualização	Recebido em: 01/04/2021 - Vara da Fazenda Pública
1505833-29.2020.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 23/10/2020 - Vara da Fazenda Pública
1502031-23.2020.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 10/09/2020 - Vara da Fazenda Pública
1000566-36.2020.8.26.0161	Reqdo: Indústria e Comércio Massabor Ltda	Monitória Cheque	Recebido em: 22/01/2020 - 3ª Vara Cível
1507424-94.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal Dívida Ativa	Recebido em: 29/11/2018 - Vara da Fazenda Pública
1507423-10.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio	Execução Fiscal	Recebido em: 29/11/2018 - Vara da

[> Incidentes e recursos](#)



34.2018.8.26.0161	Massabor Ltda	Taxas	Fazenda Pública
1500750-03.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 23/07/2018 - Vara da Fazenda Pública
1500705-96.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 20/07/2018 - Vara da Fazenda Pública
1500442-64.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 29/05/2018 - Vara da Fazenda Pública
1500363-85.2018.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 28/05/2018 - Vara da Fazenda Pública
1502955-39.2017.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 04/12/2017 - Vara da Fazenda Pública
1502893-96.2017.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 04/12/2017 - Vara da Fazenda Pública
1501481-33.2017.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 24/03/2017 - Vara da Fazenda Pública
1501263-05.2017.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 22/03/2017 - Vara da Fazenda Pública
1000521-37.2017.8.26.0161	Exectdo: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução de Título Extrajudicial Duplicata	Recebido em: 20/01/2017 - 1ª Vara Cível
1501098-89.2016.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 13/12/2016 - Vara da Fazenda Pública
1013471-15.2016.8.26.0161	Exectdo: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução de Título Extrajudicial Nota Promissória	Recebido em: 21/10/2016 - 4ª Vara Cível
1500501-23.2016.8.26.0161	Exectda: Industria e Comercio Massabor Ltda	Execução Fiscal ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias	Recebido em: 17/10/2016 - Vara da Fazenda Pública
1013622-15.2015.8.26.0161	Reqte: Industria e Comercio Massabor Ltda	Procedimento Comum Cível Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação	Recebido em: 25/11/2015 - 2ª Vara Cível







PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO
AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS, FISCAIS, CRIMINAIS E DOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS CRIMINAIS ADJUNTOS
Nº 2022.0001427544

CERTIFICAMOS que, em pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição, exclusivamente na Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária de São Paulo, com sede em São Paulo / Capital e jurisdição no Estado de São Paulo, **CONSTA**, até a presente data e hora, contra **INDUSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº **12.108.158/0001-69**, a distribuição do(s) seguinte(s) processo(s) e/ou procedimento(s):

1. Registro n. 0001313-38.2014.4.03.6126

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento
Órgão Julgador: 1ª Vara Federal de Santo André
Tipo da Parte: EXECUTADO
Assunto: IRPJ/Imposto de Renda de Pessoa Jurídica
Data da distribuição: 21/03/2014
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

2. Registro n. 0008109-81.2014.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento
Órgão Julgador: 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo
Tipo da Parte: EXECUTADO
Assunto: SIMPLES
Data da distribuição: 04/12/2014
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

3. Registro n. 0003518-42.2015.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUCAO FISCAL / SUSPENSO - LEI 6830
Órgão Julgador: 2 Vara - FORUM FEDERAL DE S.BERNARDO DO CAMPO
Tipo da Parte: EXECUTADO
Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO



Data da distribuição: 02/07/2015

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

4. Registro n. 0008291-33.2015.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUCAO FISCAL / SUSPENSO - LEI 6830

Órgão Julgador: 2 Vara - FORUM FEDERAL DE S.BERNARDO DO CAMPO

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO

Data da distribuição: 03/12/2015

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

5. Registro n. 0001371-09.2016.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUCAO FISCAL / SUSPENSO - LEI 6830

Órgão Julgador: 2 Vara - FORUM FEDERAL DE S.BERNARDO DO CAMPO

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO

Data da distribuição: 03/03/2016

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

6. Registro n. 0002767-82.2016.4.03.6126

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento

Órgão Julgador: 1ª Vara Federal de Santo André

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: FGTS/Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço

Data da distribuição: 09/05/2016

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

7. Registro n. 0003376-04.2016.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUCAO FISCAL / SUSPENSO - LEI 6830

Órgão Julgador: 2 Vara - FORUM FEDERAL DE S.BERNARDO DO CAMPO

Tipo da Parte: EXECUTADO



Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO

Data da distribuição: 24/05/2016

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

8. Registro n. 0006591-85.2016.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUCAO FISCAL / SUSPENSO - LEI 6830

Órgão Julgador: 2 Vara - FORUM FEDERAL DE S.BERNARDO DO CAMPO

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO

Data da distribuição: 04/10/2016

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

9. Registro n. 5003012-73.2018.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento

Órgão Julgador: 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: Procedimentos Fiscais

Data da distribuição: 22/06/2018

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

10. Registro n. 5004257-51.2020.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento

Órgão Julgador: 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo

Tipo da Parte: EXECUTADO

Assunto: Dívida Ativa

Data da distribuição: 08/09/2020

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

11. Registro n. 5005376-47.2020.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento

Órgão Julgador: 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo



Tipo da Parte: EXECUTADO
 Assunto: Dívida Ativa
 Data da distribuição: 13/11/2020
 EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

12. Registro n. 5003753-11.2021.4.03.6114

Classe / Situação: EXECUÇÃO FISCAL / Andamento
 Órgão Julgador: 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo
 Tipo da Parte: EXECUTADO
 Assunto: Dívida Ativa
 Data da distribuição: 28/06/2021
 EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

Total de registro(s): 12

NADA MAIS. O referido é verdade e damos fé. Dada e passada nesta capital do Estado de São Paulo, aos 23 (vinte e três) dias do mês de fevereiro de 2022, às 14:50.

Observações:

- a) Certidão requerida pela Internet, expedida gratuitamente;
- b) Certidões e/ou informações a respeito do(s) processo(s) constante(s) da presente certidão deverão ser solicitadas pessoalmente na respectiva Secretaria do Órgão Julgador, ou junto ao Tribunal Superior em que estiver localizado, conforme endereços disponibilizados em nosso site;
- c) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada por qualquer interessado, com base no código de segurança **1c456773 5750f333 36b96f18 de68da92 95fccc56**, no endereço **<http://web.trf3.jus.br/certidao/certidaojudicial/VerificarAutenticidade>**, até 60 dias contados da data de sua expedição (prazo em que ficará disponível no sistema);
- d) Não constam do cadastro do processo quaisquer dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, que estejam ausentes na certidão no caso de apontamento de registro de processo (ação penal);
- e) Não estando disponíveis nos sistemas de acompanhamento processual os dados de identificação a que se refere o parágrafo único do art. 2º da Lei 11.971, de 6 de julho de 2009, no caso de



apontamento de registro de processo (ação penal) na presente certidão, o interessado deverá dirigir-se ao órgão em que o processo se encontra atualmente, para a complementação daqueles dados, se necessário;

f) O nome da pessoa pesquisada e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) foram inseridos na certidão pelo próprio interessado, no ato da solicitação, sendo de sua inteira responsabilidade a exatidão dos mesmos;

g) Esta certidão somente terá validade se houver inteira correspondência entre o nome do solicitante e o respectivo número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) nela grafados e os dados (nome e número) constantes dos aludidos documentos;

h) Para efeito da conferência da validade desta certidão, caberá ao destinatário do documento confrontar os dados constantes do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do solicitante com aqueles impressos na certidão;

i) Esta certidão não inclui pesquisa relativa a feitos de publicidade restrita;

j) Não foram consultados eventuais inquéritos ou procedimentos investigatórios equiparados;

k) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau Seção Judiciária de São Paulo;

l) Esta certidão abrange os processos em tramitação no Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e no PJe - Sistema Processual Eletrônico.

Núcleo de Apoio Judiciário
adm-sp-nuaj@trf3.jus.br - (11) 3225-8666

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001901-22.2022.8.26.0161 e código 53050ED



1 8 4 1 1 2 8 4 0 8 c 9 c v o W 3 t

CERTIDÃO DE AÇÃO TRABALHISTA EM TRAMITAÇÃO

Dados Pesquisados:

CNPJ: 12.108.158/0001-69

Nome: INDUSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.

Certidão nº 149182 / 2022

CERTIFICA-SE que em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, de acordo com os dados fornecidos pelo solicitante, **CONSTAM**, até 21/02/2022, as ações trabalhistas em tramitação em face da pessoa natural ou jurídica identificada acima:

Processos localizados contendo raiz de CNPJ idêntico ao fornecido pelo requerente

00001319520145020262	00005779820145020262
00009090520125020434	00019480320145020261
10000213520215020262	10000222020215020262
10000256920215020263	10000525520215020262
10000525820215020261	10000869820195020262
10000895620195020261	10000976220215020261
10001434520215020263	10001689520205020262
10002153220215020263	10002482820215020261
10002956720195020262	10003028520215020263
10003086820165020263	10003441120195020262
10005063520215020262	10005641220195020261
10006354020215020262	10006371220185020263
10006411820195020262	10006648420215020264
10006747120205020262	10007020720185020263
10007729220165020263	10009512420195020262
10009657120205020262	10009714820155020264



1 8 4 1 1 2 8 4 0 8 c 9 c v o W 3 t

10010127620195020263	10010138720215020264
10010380320215020264	10011228320165020262
10011363320175020262	10012206020195020263
10012267220165020263	10020295820165020262

Não foram localizados processos contendo o nome idêntico ao fornecido pelo requerente, para os quais não houve o cadastro do CNPJ.

Total de Processos: 40

IMPORTANTE

- A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e do CPF/CNPJ indicado, bem como à verificação de sua autenticidade pelo recebedor em <https://www.trtsp.jus.br/valida-certidao> em até 90 (noventa) dias após a sua expedição;
- A informação do nº do CPF/CNPJ e do nome indicado acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão;
- Estão compreendidos nesta certidão, no caso de pessoa jurídica, todos os seus estabelecimentos, agência ou filiais vinculados à raiz do CNPJ;
- Certidão emitida gratuitamente.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO****VARA CÍVEL DA COMARCA DE**

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.343.024/0001-70, estabelecida na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 – 4º andar – Conj.42 – Vila Olímpia – São Paulo - SP – CEP 04543-120, neste ato representada pela sua sócia-gerente Sra. **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN**, empresária, brasileira, casada, portadora do documento de identidade - RG nº 3.159.268 SSP/SP e do CPF/MF nº 872.450.788-15, endereço eletrônico souenempreendimentos@uol.com.br, por seu advogado abaixo subscrito, com endereço profissional à Avenida Santos Dumont, nº 1.079 – salas 04 e 05 – Cumbica – Guarulhos – SP, e endereço eletrônico silvioluisalmeida@aasp.org.br, vem perante Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 5º; 9º, incisos II e III da Lei 8.245/91 e artigo 62, inciso I da redação dada pela Lei 12.112/2009, propor a presente

**AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA
DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO**

em face de:

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-140.

DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Em cumprimento a disposição emanada no §5º do artigo 334 do novo Código de Processo Civil, o Exequente informa que **NÃO** tem interesse na designação de audiência de conciliação.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Destacando, por oportuno, que o andamento normal e célere do feito, não prejudicará eventual conciliação entre as partes.

DOS FATOS

O Réu firmou, por escrito, na data de 07/07/2011, contrato de locação de imóvel, de propriedade do Autor, situado à Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-140, para fins comerciais, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, pelo valor mensal inicial de R\$20.000,00 (vinte mil reais); conforme se observa no contrato de locação anexo.

Na data de 25/08/2014, as partes firmaram um aditamento ao contrato de locação, prorrogando a locação até 24/08/2017, e mantendo todas as demais cláusulas do contrato originário.

Após a vigência estabelecida neste aditamento ao contrato de locação, a Locatária permaneceu na posse do imóvel, cuja vigência passou a ser por prazo indeterminado, mantendo-se em vigor todas as cláusulas contratuais pré-estabelecidas pelas partes; nos precisos termos do §1º, do artigo 46 da Lei nº 8.245/1991.

Com a aplicação dos reajustes legais e fixados contratualmente o valor de locação atual é na importância de **R\$24.631,81** (vinte e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos).

Ressalte-se ainda que assinaram, o referido contrato, na qualidade de Caucionantes o **Sr. Salim Dahrug e a Sra. Maria Eliaine da Rocha Dahrug**, ambos com endereço para a citação/intimação à Rua Francisco de Assis, nº 140 – Jardim Telles de Menezes – Santo André – SP – CEP 09172-500.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Ditos caucionantes deram em caução para a garantia dos aluguéis e demais acessórios da locação um imóvel de propriedade dos mesmos; sendo o apartamento de nº 43, no 4º andar do Bloco “B” do Condomínio Residencial Satélite, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.870 – Centro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000, devidamente cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob número de matrícula 219.989, conforme se comprova pelo contrato de locação anexo, que segue anexo a presente petição; e que **desde já o autor o indica para eventual penhora.**

DÉBITO

Apesar de assim estar obrigado, o Réu encontra-se em mora com o pagamento dos alugueres com vencimentos que ocorreram em 25/05/2021, 25/06/2021 e 25/07/2021.

Como o Réu não efetuou o pagamento dos aluguéis acima mencionados, também não o fez com as parcelas do IPTU, vencidas nas mesmas datas.

O débito do locatário, ora Réu, é discriminado na anexa planilha, totalizando, no dia **30 de julho de 2021**, a importância de **R\$93.061,20** (noventa e três mil, sessenta e um reais e vinte centavos),

OBRIGAÇÕES

Consoantes disposições contratuais, o locatário era obrigado a pagar o aluguel e acessórios da locação, impreterivelmente, até o dia 25 após o mês vencido.

Ademais, consoante disposto na cláusula IX - §2º do pacto locatício, o não pagamento dos alugueres no prazo estabelecido importaria na incidência de multa de 10% ao mês, correção monetária legal, além de juros legais de 1% ao mês.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Encargos estes já devidamente lançados na planilha anexa.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E CUSTAS PROCESSUAIS

Ao débito da locatária deverá ser acrescido os honorários advocatícios, que desde já requer sejam fixados em 20% sobre o valor do débito exequendo, bem como custas processuais.

DA CITAÇÃO POR HORA CERTA

O Réu é costumeiro e vezeiro em se ocultar para não prestar satisfações ao locador, e assim também o será quando da diligência do Sr. Oficial de Justiça.

Deste modo, requer-se por cautela, caso o Sr. Meirinho constate que o Réu está se ocultando para não ser citado, que se proceda a **citação por hora certa**.

AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS

O patrono do Autor, que esta subscreve, declara, sob as penas da lei, a autenticidade, ou seja, que as cópias anexadas a esta petição conferem com os documentos originais.

PEDIDOS

Face ao exposto, é a presente ação de despejo, fundada na falta de pagamento de alugueres, cumulada com o pedido de cobrança desses alugueres e acessórios da locação, consoante previsto nos incisos II e III do art. 9º e nos incisos I e II do art. 62 da Lei nº 8.245/91, para requerer a V. Exa:

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

I - Com relação ao locatário:

- A citação do Requerido, por intermédio de oficial de justiça, em seu endereço comercial à Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-140, para:
- Requerer, no prazo da contestação, querendo evitar a rescisão da locação, autorização para o pagamento do seu débito atualizado, independentemente de cálculo do contador, e mediante depósito judicial, cujo depósito deverá ser efetuado até quinze dias após a intimação do deferimento, inclusive dos **alugueres vincendos** até a data do efetivo depósito;

ou,

- Contestar a ação, querendo.

II - Com relação aos Caucionantes:

A citação/intimação dos Caucionantes **Sr. Salim Dahrug e a Sra. Maria Eliaine da Rocha Dahrug**, VIA CORREIO, ambos com endereço para a citação/intimação à Rua Francisco de Assis, nº 140 – Jardim Telles de Menezes – Santo André – SP – CEP 09172-500, para tomarem ciência dos termos da presente demanda.

III - Se não for efetuado o depósito do débito atualizado, ou sendo contestada a ação, requer:

- Seja a ação, afinal, julgada procedente para decretar a rescisão da locação, com o conseqüente despejo da locatária, bem como de eventuais ocupantes do imóvel, fixando-lhe o prazo mínimo legal para a desocupação voluntária da propriedade;
- Seja condenada a Locatária, no pagamento dos alugueres e demais encargos locatícios aludidos na planilha e constantes desta ação, na importância de **R\$93.061,20** (noventa e três mil, sessenta e um reais e vinte centavos), e daqueles ocorridos até a data da efetiva desocupação do imóvel, acrescidos de multa contratual, juros e correção monetária;

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

- Seja condenada a Locatária, ao pagamento das custas judiciais e dos honorários advocatícios de 20% sobre o montante devido;
- Custas e honorários esses que deverão ser corrigidos monetariamente e executados nestes próprios autos;
- Seja facultado ao Autor a execução da cobrança dos locativos antes da desocupação do imóvel.

O autor requer a produção de todas as provas admitidas em direito, especialmente o depoimento pessoal do representante legal do réu, depoimentos testemunhais, juntada de documentos, perícias, vistorias e tudo o mais que se fizer necessário.

Dando-se à causa o valor da causa a importância de **R\$423.025,20** (quatrocentos e vinte e três mil, vinte e cinco reais e vinte centavos); em conformidade com o artigo 292, inciso VI, do CPC, para fins de alçada.

Termos em que,

P.Deferimento.

Diadema, 30 de julho de 2021.

Silvio Luis de Almeida


OAB/SP nº 145.248

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

"PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

Pelo presente instrumento de procuração **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.343.024/0001-70, estabelecida na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 – 4º andar – Conj.42 – Vila Olímpia – São Paulo - SP – CEP 04543-120, neste ato representada pela sua sócia-gerente Sra. **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN**, empresária, brasileira, casada, portadora do documento de identidade - RG nº 3.159.268 SSP/SP e do CPF/MF nº 872.450.788-15, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados, **Dr. LUIS PAVIA MARQUES**, brasileiro, casado, OAB./SP nº 126.634 e C.P.F./M.F. nº 013.773.648-79, e **Dr. SILVIO LUIS DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, OAB./SP nº 145.248 e C.P.F./M.F. nº 054.253.738-99, sócios integrantes da **ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, registrada na OAB/SP sob nº 5.650, com sede na Av. Santos Dumont, nº 1.079 salas 4 e 5 – Cidade Industrial Satélite de SP – Guarulhos – Estado de São Paulo - CEP 07220-000 - Telefones: 2412-7014 / 2482-0734, aos quais conferem os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo representa-la em atos e processos administrativos em qualquer repartição pública municipal, estadual e federal, inclusive nas autarquias e entidades paraestatais, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, bem como promover o levantamento de depósitos judiciais ou administrativos, efetuados pela outorgante ou, a seu favor, pela parte contrária, a que título for, dando de tudo quitação, para todos os fins de direito, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso. Mais especificamente para propor Ação de Cobrança de Aluguéis cc Despejo em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**

São Paulo, 30 de julho de 2021.


SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SINGULAR



ALTERAÇÃO, ATUALIZAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Os abaixo assinados:

- 1) **JORGE SAAD SOUEN**, brasileiro, casado, médico, inscrito no CRM/SP sob nº 9.962; residente e domiciliado nesta capital, na Rua Sanharó, nº 251 – Jardim Guedala - CEP 05611-060; portador da Cédula de Identidade RG. 1.973.553-SSP/SP e do CPF/MF 005.802.108-63; e
- 2) **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Sanharó, nº 251 – Jardim Guedala - CEP 05611-060; portadora da Cédula de Identidade RG. 3.159.268-SSP/SP e do CPF/MF 872.450.788-15;

únicos sócios da sociedade empresária do tipo limitada "SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", com sede na Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - conj. 42 – Vila Olímpia – CEP 04543-120 – São Paulo – SP – registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 32.201.710.471/82 – e inscrita no CNPJ sob nº 48.343.024/0001-70, resolvem, assim, alterar o contrato social:

CLÁUSULA 1ª)

Os sócios de comum acordo, deliberam acrescentar ao objetivo social o ramo de "locação de imóveis próprios", passando a cláusula contratual referente ao "objetivo social" a vigorar com a seguinte redação:

OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem por objetivo social a compra e venda de imóveis próprios; incorporações imobiliárias; locação e administração de imóveis próprios e participação em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista.

CLÁUSULA 2ª)

Em face das disposições do Novo Código Civil Brasileiro, regulado pela Lei 10.406/02, os sócios de comum acordo resolvem revogar as disposições anteriores, elaborando um novo contrato social, que passa a reger a sociedade pelas condições e cláusulas seguintes:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO EUGENIO RAMALHO e publicado no portal de acesso público do JUCESP em 08/08/2022 às 16:23. O sistema de informação do JUCESP em 08/08/2022 às 16:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809845.

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ – 48.343.024/0001-70

CLÁUSULA PRIMEIRA

DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade girará sob a denominação social de "SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.".

CLÁUSULA SEGUNDA

CAPITAL SOCIAL

O capital social é **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) dividido em **30.000** (trinta mil) quotas, no valor de **R\$ 1,00** (hum real) cada uma, inteiramente subscrito, atribuídas aos sócios da seguinte forma:

- 1-Sócio **JORGE SAAD SOUEN** – 15.000(quinze mil) quotas, no valor de **R\$ 1,00** (hum real) cada uma, totalizando **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais); e
- 2-Sócia **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN** – 15.000(quinze mil) quotas, no valor de **R\$ 1,00** (hum real) cada uma, totalizando **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais).

§ 1º:-O capital foi totalmente integralizado pelos sócios em moeda corrente nacional.

§ 2º:-A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, respondendo todos, solidariamente, pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052, da Lei 10.406/02.

§ 3º:-Cada quota de capital dá direito a 1(um) voto nas deliberações dos sócios quotistas.

§ 4º:-É vedado aos sócios caucionar ou, de qualquer forma, penhorar ou onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, salvo se for em favor de outro sócio.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO EUGENIO AMARAL, CPF nº 08.823.016-1, em 20/08/2022 às 10:28:23. O sistema de autenticação assinado por CPF.br é uma tecnologia inovadora e segura. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-22.2022.8.26.0161 e código 8809845.

CLÁUSULA TERCEIRA

OBJETIVO SOCIAL

A sociedade tem por objetivo social:

- a)-compra e venda de imóveis próprios;
- b)-incorporações imobiliárias
- c)-locação e administração de imóveis próprios;
- e)-participação em outras sociedades como sócia, quotista ou acionista.

CLÁUSULA QUARTA

FORO E SEDE SOCIAL

A sociedade terá sua sede social e foro na Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, no. 99 – 4º andar – conj. 42 – Vila Olímpia – CEP 04543-120.

Parágrafo Único: A sociedade poderá criar, manter e extinguir, filiais, agências, sucursais, depósitos e escritórios em qualquer parte do Território Nacional.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA

ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade será exercida pelos sócios **JORGE SAAD SOUEN** e **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN**, isolada ou conjuntamente, que a representarão ativa, passiva, judicial e extrajudicialmente.

§ 1º: Os sócios não poderão praticar atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantias de favor e outros atos estranhos ou prejudiciais aos objetivos sociais, configurando-se justa causa para efeito de exclusão de sócios, nos termos do artigo 1.085, da Lei 10.406/02.



§ 2º:-Os sócios responderão, perante a sociedade e terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato e por atos praticados em violação das leis e do estabelecido no presente contrato.

§ 3º:-A sociedade poderá, também, ser representada por procuradores, desde que os sócios, na sua totalidade, lhes outorguem procurações, com estipulação expressa dos atos e operações que poderão praticar, sempre com validade máxima de 1(um) ano, com exclusão, quanto a este prazo, das procurações com a cláusula "ad judícia".

§ 4º:-No caso de oneração ou venda de bens imóveis, é necessária a sua aprovação pela maioria dos sócios.

§ 5º:-Os administradores poderão efetuar retiradas mensais que serão levadas em conta de despesas gerais da sociedade, a título de "pró-labore", cujos níveis serão fixados de comum acordo com os sócios.

CLÁUSULA SÉTIMA

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

O exercício social se encerra no dia 31 de dezembro de cada ano. No dia 31 de dezembro de cada ano, a administração procederá ao levantamento das "demonstrações contábeis".

§ 1º:-Os lucros e prejuízos serão distribuídos e suportados pelos sócios na proporção das quotas de capital social que possuem na sociedade.

§ 2º:-Por acordo dos sócios, entretanto, os lucros apurados poderão permanecer em suspenso, para sua futura distribuição, e os prejuízos poderão permanecer em conta de "patrimônio líquido", por dedução, para compensação com lucros futuros.

§ 3º:-A sociedade poderá elaborar "demonstrações contábeis" intermediárias, para apurar o seu resultado e distribuir os lucros do período aos sócios, na proporção das quotas de capital social que possuem na sociedade.

CLÁUSULA OITAVA

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresso consentimento dos sócios, cabendo, em igualdade de preço e condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PÂMELI KRPA e PÂMELI KRPA em 20/12/2022 às 16:23:05. O sistema de autenticação assinado por CPF.br é confiável. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809845.

§ 1º-O sócio que quiser ceder ou transferir suas quotas, parcial ou totalmente, deverá manifestar, por escrito, esta sua intenção ao outro sócio, dando-lhe o prazo de 30(trinta) dias para que possa exercer o seu direito de preferência, na proporção das quotas que possui, ou pela sua totalidade se o outro sócio não exercer tal direito.

§ 2º-Se o sócio não quiser exercer o seu direito de preferência, as quotas, objeto da cessão e transferência, poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros.

CLÁUSULA NONA

RETIRADA DE QUALQUER SÓCIO

O sócio que desejar se retirar da sociedade deverá comunicar esta sua intenção ao outro sócio, por escrito, com aviso prévio de 60(sessenta) dias.

§ 1º-Se o sócio desejar se retirar da sociedade e não houver interesse do outro sócio em adquirir suas quotas sociais, o seu valor deverá ser pago ao sócio que se retira, mediante levantamento das "demonstrações contábeis", na data do término do aviso prévio.

§ 2º-As "demonstrações contábeis" assim levantadas deverão apurar o valor patrimonial das quotas do sócio que se retira, assim como os demais bens e haveres, e o seu pagamento deverá se dar no prazo de 90(noventa) dias, contados do levantamento das "demonstrações contábeis"; neste caso, o capital social será reduzido, a menos que suprido o valor das quotas pelos demais sócios.

§ 3º-A saída de um dos sócios não se dissolverá a sociedade, admitida a recomposição do número mínimo de sócios, no prazo estabelecido no art. 1.033, da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA

FALECIMENTO DE QUALQUER SÓCIO

Se ocorrer o falecimento de um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, continuando com o sócio remanescente.



§ 1º-Os herdeiros e o meeiro, se houver interesse do sócio remanescente, poderá compor o quadro societário da sociedade, no mesmo percentual e valor das quotas do "de cujus", mediante alvará judicial.

§ 2º-Não havendo interesse, por qualquer uma das partes, em se associarem, os bens, haveres e quotas do capital social do "de cujus" serão pagos aos herdeiros e meeiro, mediante apuração procedida em levantamento das "demonstrações contábeis" na data do falecimento do sócio.

§ 3º-O valor que couber aos herdeiros e meeiro do "de cujus" serão pagos no prazo de 90(noventa) dias, contados do levantamento das "demonstrações contábeis"; neste caso, o capital social será reduzido, a menos que suprido o valor das quotas pelo sócio remanescente.

§ 4º-Se ocorrer o falecimento de um dos sócios não se dissolverá a sociedade, admitida a recomposição do número mínimo de sócios, no prazo estabelecido no art. 1.033, da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

EXCLUSÃO DE SÓCIOS

Será excluído da sociedade:

- 1)-o sócio que não integralizar o seu capital social, nos termos do artigo 1.004, parágrafo único, da Lei nº 10.406/2002;
- 2)-o sócio que for declarado falido;
- 3)-o sócio cuja quota tenha sido liquidada, nos termos do artigo 1.026, parágrafo único, da Lei 10.406/2002;
- 4)-judicialmente, mediante iniciativa da maioria dos sócios, o sócio que tenha cometido falta grave no cumprimento de suas obrigações, ou, ainda, por incapacidade superveniente;
- 5)-o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da sociedade, em virtude de atos de inegável gravidade, cuja exclusão somente poderá ser determinada por reunião ou assembleia especialmente convocada para esse fim, dando, ao sócio acusado, tempo hábil para permitir o seu comparecimento na sociedade e o exercício do direito de defesa, nos termos do artigo 1.085, da Lei 10.406/2002.

§ 1º-O sócio remanescente poderá optar pelo suprimento da quota do excluído ou pela redução do capital social, conforme a deliberação da maioria na mesma reunião em que for decidida a exclusão.

§ 2º:-Se houver a exclusão de um dos sócios não se dissolverá a sociedade, admitida a recomposição do número mínimo de sócios, no prazo estabelecido no art. 1.033, da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

REUNIÕES DOS SÓCIOS

Até o dia 30 de abril de cada ano seguinte ao do encerramento do exercício social, deverá ser realizada uma Reunião Ordinária, para deliberar sobre o resultado do exercício social encerrado, sobre a destinação do resultado, sobre a nomeação e fixação dos honorários dos administradores e sobre outros assuntos de interesse da sociedade; poderá ser convocada, também, a qualquer momento, Reunião Extraordinária, para deliberar sobre assuntos de interesse da sociedade.

§ 1º:-As reuniões serão convocadas pelos administradores da sociedade ou pelos sócios, caso os administradores não o façam no prazo de 15 dias de sua solicitação.

§ 2º:-As convocações serão feitas por escrito, com antecedência mínima de 8(oito) dias da realização da reunião, as quais serão dispensadas na hipótese de estarem presentes, na reunião, todos os sócios.

§ 3º:-As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de sócios representando $\frac{1}{2}$ do capital social; não sendo atingido esse "quorum", a instalação da reunião dar-se-á em segunda convocação com qualquer número de sócios.

§ 4º:-O sócio poderá ser representado por outro sócio ou por advogado, mediante outorga de procuração, que poderá se dar por instrumento particular.

§ 5º:-As decisões serão tomadas por maioria simples de votos, exceto nos casos de "quorum qualificado", previstos neste contrato ou por força de lei. As deliberações deverão ser assinadas pelos sócios presentes à reunião e arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

§ 6º:-As Reuniões podem ser dispensadas se todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

DELIBERAÇÕES

As deliberações serão tomadas:



- 1)=por maioria qualificada, com sócios representando $\frac{3}{4}$ do capital social, quando implicar em alteração contratual, incorporação, fusão, dissolução ou cessação de estado de liquidação da sociedade;
- 2)=pelos votos correspondentes a mais da metade do capital social na designação, quando feita em separado, na destituição e no modo de remuneração dos administradores, assim como no pedido de concordata;
- 3)=pela totalidade dos sócios, no caso de transformação da forma societária, que, no caso de deliberação pela maioria de sócios, gerará direito de receso ao sócio dissidente, observando-se, quanto à apuração dos seus bens, haveres e quotas de capital social, e o respectivo pagamento, o constante no § 2º da Cláusula nona;
- 4)=maioria simples, nas demais deliberações, exceto nomeação de administradores.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1a.)=As dúvidas ou questões oriundas do Contrato Social, que não comportarem solução amigável, serão dirimidas judicialmente no Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo;
- 2a.)=Ao presente Contrato Social aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições legais da Lei de Sociedade por Ações (Lei nº 6.404/76), nos termos do parágrafo único do artigo 1.053 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

3a.)=E, por estarem, dest'arte, justos, avindos e contratados, fizeram lavrar o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2(duas) testemunhas, sendo que uma das vias ficará arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo,

São Paulo, 17 de dezembro de 2.003.



JORGE SAAD SOUEN



MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN

TESTEMUNHAS:

1ª.) 

SANDRA R. MAZZO SANTANA
RG. 14.461.757-2-SSP/SP

2ª.) 

DORIVAL MALVEZZI
RG. 4.603.776-SSP/SP

VISTO
(Lei nº 8906 art.1º § 2º)

Dr. PAULO FISCHER NETTO
OAB/SP 30.394

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEBES
DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO
DE SÃO PAULO

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO 179.230/04-9
SECRETARIO GERAL



JUCESP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA EUGENIE RAMME KRAZ ZILHA, não sendo necessário assinar o original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809845.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

(A) LOCADORA

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 99 – 4º andar - Conj. 42 – Vila Olímpia - São Paulo/SP – Cep.: 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 48.343.024/0001-70, representada na forma de seu contrato social pela, Sr.ª **MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN**, empresária, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 3.159.268 SSP/SP e do CPF/MF nº 872.450.788-15.

(B) LOCATÁRIA

ROTISSERIE MASSABOR LTDA, com sede à Avenida Dom Pedro I, 2.173 – Vila Pires – Cep.: 09130-410 - Santo André/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.108.158/0001-69, neste ato representada por **FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 20.934.793 SSP/SP e do CPF/MF nº. 124.650.988-10, residente e domiciliado na Rua Dravidiana, 37 – Vila Suíça – Cep: 09131-040 – Santo André/SP.

(C) IMÓVEL OBJETO

Endereço: Rua João de Almeida, 176 – Centro – Cep: 09920-140 – Diadema/SP.

Uso ou Finalidade: Conforme descrito no **ARTIGO 3º** do contrato social da **LOCATÁRIA**, datado de 05/05/2010.

(D) PRAZO DA LOCAÇÃO

Prazo: 36 (Trinta e seis) meses.

Início da Locação: 25/08/2011, mediante assinatura do termo de entrega de chaves.

Término da Locação: 24/08/2014.

(E) DO ALUGUEL MENSAL

Valor: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).

Índice de reajuste: IGP-M (FGV).

Periodicidade de reajuste: Anual.

Data para pagamento: Todo dia 25 (Vinte e cinco) do mês vencido.

Local do pagamento: Aonde a **LOCADORA** vier a indicar.

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 880984E. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 880984E.

(F) SEGURO

Incêndio: R\$ 1.350.000,00 (Um milhão trezentos e cinquenta mil reais).
Vendaval/Impacto de Veículos: R\$ 335.000,00 (Trezentos e trinta e cinco mil reais).
Danos Elétricos: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).
Perda de aluguel em caso de Sinistro: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

(G) CARÊNCIA: 15 (quinze) dias.

(H) GARANTIA LOCATÍCIA

• CAUÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do BLOCO "B", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SATÉLITE**, sito à Avenida Rui Barbosa, nº 1.870, esquina com a Rua David Longo, no Município de Itanhaém, composto de: hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno de circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma suite, com a área útil de 77,98m², área comum de 15,81425m² e área total de 93,79425m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,26224% ou 86,903499m², do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, poço do elevador e com o apartamento nº 41, do lado direito com a fachada que dá para a área de recuo existente entre os Blocos B e A, do lado esquerdo com o apartamento nº 44 e pelos fundos com a fachada que dá para a área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua David Longo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo do condomínio, em local indeterminado, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte. Imóvel este devidamente descrito e caracterizado na matrícula sob nº. 219.989 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

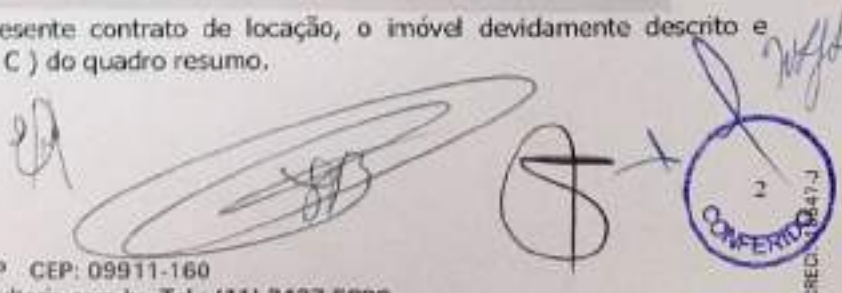
(I) FORO

Diadema/SP.

Os signatários do presente instrumento de locação que contratam nas qualidades especificadas nas letras (A) e (B) do quadro de resumo, tem como ajuste entre si a presente locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato de locação, o imóvel devidamente descrito e caracterizado na letra (C) do quadro resumo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por P.M. FERREIRA, EUGENIO R. AMARAL e ZILDA IRENE DE ALMEIDA, e assinado digitalmente por P.M. FERREIRA, EUGENIO R. AMARAL e ZILDA IRENE DE ALMEIDA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809984E. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809984E.

II FIM, USO E DESTINO

O Imóvel objeto do presente contrato destina – se exclusivamente ao uso previsto na letra (C) do quadro resumo, não podendo ser alterado sem consentimento por escrito da **LOCADORA**.

III DO PRAZO

O prazo de duração do presente contrato é o indicado na letra (D) do quadro de resumo.

Parágrafo único: Terminado o prazo contratado da locação, obriga-se a **LOCATÁRIA** devolver o imóvel a **LOCADORA**, devendo o mesmo estar nas mesmas condições em que foi recebido, sob a pena de incorrer no artigo 575 do Código Civil.

IV DO VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTE

O aluguel mensal inicial, bem como a forma de reajuste e índice a serem aplicados são os indicados na letra (E) do quadro resumo.

Parágrafo I - Não obstante o reajuste anual ora estipulado fica desde já ajustado entre as partes que no caso de periodicidade ser liberada por lei, os valores pactuados serão sempre reajustados no menor prazo permitido.

Parágrafo II - Na falta ou extinção do índice contratado, será escolhido outro índice de critério da **LOCADORA** desde que autorizado por lei.

Parágrafo III – O reajuste de que se trata a presente cláusula e seus parágrafos, somente será aplicado no caso do índice pactuado for positivo; sendo assim no caso de deflação, o valor do aluguel permanecerá o mesmo.

V DOS PAGAMENTOS

Os aluguéis mensais deverão ser pagos na data e local descritos nas letras (E) do quadro resumo.

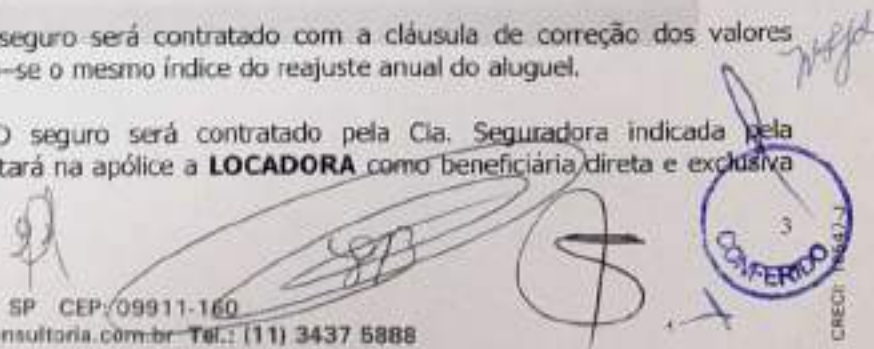
VI DO SEGURO

A **LOCADORA** desde já obriga a **LOCATÁRIA**, ou representante devidamente habilitado a segurar o imóvel ora locado com as coberturas indicadas na letra (F) do quadro resumo no prazo de até 30 (trinta) dias, em Cia Seguradora idônea e figurando a **LOCADORA** como beneficiária.

Parágrafo I - O seguro será renovado anualmente, mesmo que vencido o presente contrato e permanecendo a **LOCATÁRIA** no imóvel.

Parágrafo II - O seguro será contratado com a cláusula de correção dos valores segurados, aplicando-se o mesmo índice do reajuste anual do aluguel.

Parágrafo III - O seguro será contratado pela Cia. Seguradora indicada pela **LOCATÁRIA** e constará na apólice a **LOCADORA** como beneficiária direta e exclusiva em caso de sinistro.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA EUGENIE RAMALHO DE ALMEIDA, CPF nº 088.202.222-33. O original pode ser consultado no Sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no endereço eletrônico: www.tjsp.jus.br. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809984D.



Parágrafo IV - É de responsabilidade única e exclusiva da **LOCATÁRIA** o pagamento do prêmio do seguro, cuja forma de pagamento será contratada de maneira solicitada pela **LOCADORA**, dentro da tabela de parcelamento da Cia. Seguradora.

Parágrafo V - Para efeito de indicação da Cia. Seguradora, bem como forma de pagamento do prêmio do seguro, para contratação do seguro inicial, a **LOCATÁRIA** deverá dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados do início da presente locação encaminhar os dados a **LOCADORA** por escrito; Para as renovações de seguro, a indicação por escrito deverá ocorrer em 10 (dez) dias antes do vencimento da apólice anterior.

Parágrafo VI - Caso não haja comunicação da **LOCATÁRIA**, conforme indicado no parágrafo anterior fica desde já livre a **LOCADORA** a contratar o seguro em Cia. Seguradora de sua livre escolha.

VII DA CARÊNCIA

Fica concedido o prazo de carência no pagamento de aluguel, descrito na letra (G) do quadro resumo; A carência concedida não implica em prorrogação do prazo contado para efeito de reajuste do aluguel, carência esta tão somente para o pagamento de aluguel.

VIII DA CAUÇÃO

Como garantia ao fiel cumprimento por todas as obrigações constantes do presente contrato, é dado como caução o imóvel descrito e caracterizado na letra (H) do presente instrumento, bem como, futuras acessões ou melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas sobre o imóvel.

Parágrafo I - A caução persistirá até a real e efetiva entrega das chaves do imóvel a **LOCADORA**.

Parágrafo II - Assina o presente instrumento, concordando com a caução do imóvel descrito e caracterizado na letra (H) do presente instrumento, **SALIM DAHRUG**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3.197.905-6 PR e do CPF/MF nº. 522.991.129-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial lavrado no Tabelionato da cidade e comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, no livro 116, Fls. Nº. 077, com **MARIA ELIAINE DA ROCHA DAHRUG**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 33.904.395-7 SSP/SP e do CPF/MF nº. 929.217.369-34, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Assis, 140 - Jardim Telles de Menezes - Cep: 09172-500 - Santo André/SP, declaram ainda para efeitos legais que o imóvel dado em caução descrito e caracterizado na letra (H) do presente instrumento não é bem de família.

Parágrafo III - Fica desde já o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP, autorizado a promover a averbação da presente garantia junto a matrícula sob nº. 219.989.

Parágrafo IV - Toda despesa com a referida averbação é de única e exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809841D. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809841D.

IX DOS ENCARGOS

Além do aluguel a **LOCATÁRIA** arcará com as despesas decorrentes de impostos, taxas e demais encargos que incidem ou venha a incidir sobre o imóvel locado, tais como: **IPTU, TAXA DE LICENÇA E FUNCIONAMENTO, PUBLICIDADE, TAXA DE FORÇA E LUZ, ÁGUA ESGOTO, CONSERVAÇÃO, LIMPEZA, MELHORIAS E SEGURO**, bem como multa, juros e correção provocados pelo atraso dos mesmos.

Parágrafo I - Os encargos acima descritos serão pagos diretamente pela **LOCATÁRIA**, devendo apresentar a **LOCADORA** cópia dos recibos de pagamentos sempre que solicitado, com ressalva do **IPTU E TAXAS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA**, que será pago pela **LOCATÁRIA**, juntamente com aluguel na forma de reembolso a **LOCADORA**.

Parágrafo II - Em caso de mora no pagamento de quaisquer das prestações de aluguel, impostos ou encargos deste contrato, sobre a importância devida, vencerá multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária, havida entre o vencimento até o efetivo pagamento do débito.

Parágrafo III - A **LOCATÁRIA** fica obrigada a efetuar a transferência da luz e água em seu nome junto aos órgãos competentes, bem como fazer prova de tais transferências, sob pena de ser considerada infração contratual.

Parágrafo IV - Fica deste já convencionado entre as partes que é vetado qualquer tipo de parcelamento feito pela **LOCATÁRIA** com a Saned sem anuência da **LOCADORA**.

X DA CESSÃO

Não será permitida a cessão ou sublocação, onerosa ou gratuita, total ou parcial do imóvel ora locado, nem a transferência deste contrato a terceiros sem anuência expressa, prévia por escrito do **LOCADOR**.

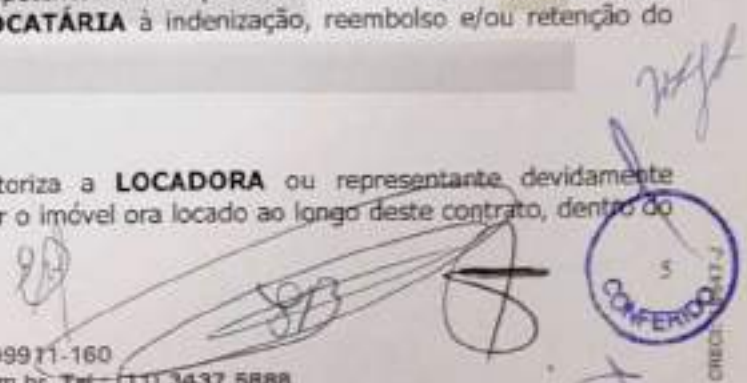
XI DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** obriga-se a trazer imóvel locado devidamente conservado, no que diz respeito à pintura, hidráulica e elétrica, enfim, o prédio deverá estar sempre em boas condições de uso.

Parágrafo único: Nenhuma obra poderá ser efetuada no imóvel sem expressa autorização prévia e por escrito da **LOCADORA** e no caso dessa ser dada, as benfeitorias introduzidas, mesmo que necessárias ou úteis deverão ser regularizadas junto aos órgãos públicos competentes e incorporadas ao imóvel pertencentes a ela **LOCADORA** renunciando a **LOCATÁRIA** à indenização, reembolso e/ou retenção do imóvel.

XII DA VISTORIA

A **LOCATÁRIA** desde já autoriza a **LOCADORA** ou representante devidamente habilitado por escrito, a vistoriar o imóvel ora locado ao longo deste contrato, dentro do horário comercial.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA ELISSABETH AMARAL DE ALMEIDA, CPF nº 088.220.212-23, RG nº 28.059.288-2, O5, assinado em 08/08/2022 às 10:08:23 (hora de Brasília). Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809944D.



Parágrafo único: Caso seja constatado qualquer dano no imóvel ocasionado pela **LOCATÁRIA** obriga-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias promover às suas custas os reparos necessários; ultrapassado o prazo indicado, não sendo reparados os danos apurados, a **LOCADORA** promoverá os reparos, sendo obrigada a **LOCATÁRIA** a restituir a **LOCADORA** os valores gastos com os reparos, acrescidos de taxa de administração que desde já é fixada em 15% (quinze por cento) sobre os valores gastos.

XIII

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES SOBRE MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

De conformidade com o que dispõe o Art.17 - Capítulo VI - Das Responsabilidades - do Decreto Estadual nº 46.076 de 31/08/2001 que institui o Regulamento de Segurança contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco, a **LOCATÁRIA** na qualidade de responsável pelo uso do imóvel, assume a total obrigação pela adequação da edificação e áreas de risco nos termos do mencionado decreto.

Parágrafo I: Em observância ao que dispõe o artigo 18 do mesmo diploma legal, obriga-se a **LOCATÁRIA**, ainda na qualidade de responsável pelo uso da edificação, a manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando sua adequada manutenção, assumindo inteiramente as responsabilidades civis e penais que possam advir da falta de cumprimento deste dispositivo.

Parágrafo II: Obriga-se a apresentar a **LOCADORA** ou seu representante devidamente habilitado, Projeto Técnico de Proteção Contra Incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e seu respectivo Auto de Vistoria.

Parágrafo III: Obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar a **LOCADORA** ou seu representante devidamente habilitado as renovações de Auto de Vistoria de acordo com os prazos estabelecidos no Decreto Estadual nº 46.076 de 31/08/2001.

Parágrafo IV: A falta de providência da **LOCATÁRIA** do disposto nos itens anteriores desta cláusula será tido como infração contratual de natureza grave, estando ela **LOCATÁRIA** incurso na multa contratual descrita na Cláusula "XIV" cabendo a imediata rescisão do presente contrato, além de comunicação aos órgãos competentes.

XIV

DA MULTA

Fica estipulada a multa de 03 (três) alugueres vigentes à época para a parte que infringir quaisquer condições aqui pactuadas, ressalvando a parte inocente o direito de considerar simultaneamente rescindido a presente locação, independente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial.

Parágrafo I – A multa referida nesta cláusula será aplicada inclusive e principalmente se a **LOCATÁRIA** desocupar o imóvel antes do término do prazo contratual, multa esta que somente para este caso, será cobrada proporcionalmente ao tempo decorrido no prazo contratual referido no presente contrato.

Parágrafo II – O pagamento da multa prevista no "caput" desta cláusula não exonerará nem exime a parte infratora das demais obrigações aqui pactuadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANO EUGENIO RAMALHO JUNIOR, CPF nº 08.088.20212-23, RG nº 28.05.2022, O.S. nº 08.088.2022-28, e código 8809841D. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10088205-28.2022.8.26.0161 e código 8809841D.

XV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1** A **LOCATÁRIA** obriga-se e compromete-se a devolver a **LOCADORA** o imóvel objeto do presente contrato, quando finda ou rescindida a presente locação, devendo estar o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido, tudo de acordo com o termo de vistoria e fotos do imóvel, que será elaborado e assinado pelas partes contratantes juntamente com a assinatura do termo de entrega de chaves mencionado na letra (D) do quadro resumo.
- 15.2** A **LOCATÁRIA** obriga-se a satisfazer as suas expensas, as intimações e exigências dos Poderes Públicos a que der causa, a vista do exercício de suas atividades no imóvel que lhe é dado em locação.
- 15.3** Nenhuma exigência dos Poderes Públicos será causa para a rescisão deste contrato, salvo vistoria judicial que prove estar a construção ameaçada de ruir.
- 15.4** No caso de desapropriação do imóvel locado, total ou parcialmente, ficam as partes desobrigadas das cláusulas contratuais, reservado a cada uma a faculdade de agir contra o Poder desapropriante.
- 15.5** Tudo o que for devido em razão deste contrato será cobrado em processo próprio, arcando o inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios de 20 % (vinte por cento) sobre o valor da causa e se for cobrança amigável além do principal o infrator pagará juros, taxas, despesas e honorários advocatícios estes na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito.
- 15.6** Este contrato será rescindido de pleno direito na eventualidade de falência da **LOCATÁRIA**, podendo a **LOCADORA** retomar a posse do imóvel, independente de qualquer formalidade judicial.
- 15.7** A **LOCATÁRIA** desde já autoriza a **LOCADORA** a retomar a posse do imóvel na eventualidade de abandono do mesmo.
- 15.8** Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas efetuadas com o registro deste contrato.
- 15.9** Este contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores.
- 15.10** A **LOCATÁRIA** deverá notificar por escrito tanto a administradora como a **LOCADORA**, qualquer reclamação, solicitação ou informação no que se refere ao imóvel ora locado.
- 15.11** Fica autorizado a **LOCATÁRIA** pagar o primeiro mês de aluguel diretamente à **Costa & Nascimento Consultoria de Imóveis S/S Ltda.**, à título de comissão pela intermediação da presente locação.

XVI

DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca descrita na letra (I) do quadro resumo, para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, indo também assinado pelas 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

Diadema/SP, 07 de Julho de 2011.

LOCADORA:

Marli Tadea Giannotti Souen
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
MARLI TADEA GIANNOTTI SOUEN



LOCATÁRIA:

Francisco Rodrigues de Abreu
ROTISSERIE MASSABOR LTDA
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU



CAUCIONANTES:

Salim Dahrug
SALIM DAHRUG



Maria Eliaine da Rocha Dahrug
MARIA ELIAINE DA ROCHA DAHRUG



TESTEMUNHAS:

Adrian de Almeida Rufino
Adrian de Almeida Rufino
RG: 21.462.219 SSP/SP
CPF/MF: 079.902.528-30

Lucineide Cruz de Lima
Lucineide Cruz de Lima
RG: 41.110.385-4 SSP/SP
CPF/MF: 313.979.048-10



3º TABELÃO DE NOTAS DE SANTO ANDRÉ
Receitas em nome de Francisco D/V, Econ. 903 firma(x)
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, PASTA ELIAINE DA
ROCHA DAHRUG, DIA 07 DE JULHO DE 2011.
Sou (P): Santo André, 07 de julho de 2011.
Eu (Assinante) _____ da verdade.
CONFIRMAÇÃO DO TITULAR(S) DAS NOTAS - LUCRECIENOR
MORFIM, Alor Fago: 1514,50



ORCPN - 28.º SUBDISTRITO DO JARDIM PAULISTA JOAQUIM CARLOS NINHOTO
 OFICIAL DELEGADO

Reconheço, por semelhança, a firma de: **FÉRIE TÁREA GIANNOTTI SOEL**
 São Paulo, 20 de julho de 2011.
 Em testemunho da verdade.

FERNANDA MANSUR FERREIRA - Escrevente
 Válido somente para efeito de autenticidade
 Preço por firma R\$ 3,00 (2011/07/20 15:56:07)

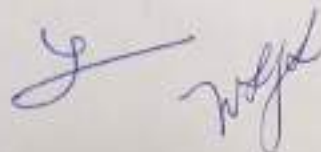


Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 880994E. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 880994E.

ADITAMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

São partes no instrumento:

- (a) De um lado, na qualidade de **LOCADORA** e assim doravante simplesmente denominada, SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, no. 99 – conjunto 42, bairro Itaim Bibi, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.343.024/0001-70, neste ato representada na forma de seu contrato social pela Sra. Marli Tadea Giannotti Souen, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.159.268 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 872.450.788-15, residente e domiciliada nesta Capital e com endereço comercial na sede da representada.
- (b) De outro lado, na qualidade de **LOCATÁRIA** e assim doravante simplesmente denominada, ROTISSERIE MASSABOR LTDA., sociedade empresarial limitada com sede na Rua João de Almeida, 176 – Centro - Diadema – SP, CEP 09920-140, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.108.158/0001-69, neste ato representada por Francisco Rodrigues de Abreu, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.934.793 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 124.650.988-10, residente e domiciliado na Rua Dravidiana, 37 – Vila Suíça – Santo André – SP – CEP 09131-040.
- 1) As partes acima nomeadas assinaram no dia 07 de Julho de 2011, o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, tendo como objeto o Galpão Comercial localizado na Rua João de Almeida, 176 – Centro – Diadema – SP – atual sede da **LOCATÁRIA**.
- 2) Resolvem as partes acima qualificadas Aditar como de fato Aditado tem o referido Contrato, alterando a cláusula (D) DO PRAZO DA LOCAÇÃO, passando o mesmo a vigorar por mais 36 (trinta e seis) meses, ou seja, iniciando o novo período dia 25/08/2014 e terminando dia 24/08/2017.



- 3) A LOCATÁRIA informa ainda que alterou sua razão social devidamente registrada na junta comercial, passando a denominar-se INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.
- 4) Todas as demais cláusulas do Instrumento ficam inalteradas e valendo para o novo período.
- 5) As partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

48 343 024/0001-70

São Paulo, 25 de Agosto de 2014.

SOUEN EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
R. Eduardo Sousa Azeiteira 89 - 4ª - Andar Conj. 42
Vila Olímpia - CEP 04543-120
SÃO PAULO - SP.

[Handwritten Signature]
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



[Handwritten Signature]
INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.



TESTEMUNHAS

ORÇPN - 28ª SUBDISTRITO DO JARDIM PAULISTA
RUA CARREIRO MARCEL GALVÃO, 11 - VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/SP - CEP 04543-120
R. TEL: (11) 8454-1111 FAX: (11) 8454-1111 E-MAIL: JOAQUIM@SOUEN.COM.BR
JOAQUIM CARLOS MINHOLO
OFICIAL DELEGADO

Reconheço, por semelhança, a firma dos **RICARDO TADEA GIANNOTTI SOUEN**,
São Paulo, 12 de junho de 2015.
Em testemunha da verdade.

Valido somente em caso de autenticidade
Preço por firma R\$ 7,34 Total R\$ 7,34

[Handwritten Signature]
NOME: *Mônica Alves*
RG: 30.410.534-X

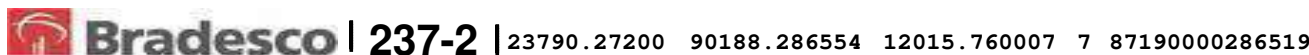
[Handwritten Signature]
NOME: *LENITA RIBEIRO*
RG: 32.867.145-6

[Handwritten Signature]
Ricardo Neves
Escritório Autorizado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA EUGENIEIRA AMARAL e publicado em <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809855. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 8809855.

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA CNPJ (MF) 46.523.247/0001-93 DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M.		2ª VIA
CONTRIBUINTE CLINICA PROFESSOR JORGE SAAD SOUEN LTDA		INSCRIÇÃO 000001002203100
TRIBUTOS DAM REF. IPTU DO EXERCÍCIO DE 2021	REFERÊNCIA 8/12	VENCIMENTO 21/08/2021
		Nosso Número 01882865512
DAM Origem: 1970402/2021		
QUADRA: 022 LOTE: 031 BAIRRO: CENTRO LOGRADOURO: RUA JOÃO DE ALMEIDA, 158 IMÓVEL: PREDIAL ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA: AV NOSSA SENHORA DO SABARA, 400 BAIRRO: JARDIM BELGICA COMPLEMENTO: APTº 11-B MUNICÍPIO: SÃO PAULO		
I.P.T.U.	2.865,19	
TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS	0,00	
T.S.A.	0,00	
DESCONTO (-)	0,00	
CORREÇÃO MONETÁRIA	0,00	
JUROS DE MORA	0,00	
MULTA	0,00	
TOTAL	2.865,19	EMISSÃO: 29/07/21
		Autenticação



Local de Pagamento Pagável preferencialmente nas agências do Bradesco					Vencimento 21/08/2021
Beneficiário PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA CNPJ (MF) 46.523.247/0001-93					Agência/Código Beneficiário 0272-0/0157600-3
Data de Emissão 29/07/2021	Nº do Documento 01882865512	Espécie Doc. REC	Aceite N	Data Processamento 29/07/2021	Carteira / Nosso Número 09/01882865512-3
Uso do Banco 000	CIP 000	Carteira 09	Moeda R\$	Quantidade	Valor (=) Valor do Documento 2.865,19
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente) Não receber após 21/08/2021.					2ª VIA (-) Desconto (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado
PAGADOR CLINICA PROFESSOR JORGE SAAD SOUEN LTDA RUA EDUARDO DE SOUZA ARANHA					CNPJ: 54.458.716/0001-66 99 3 E 4º ANDARES



Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por P/M/ARLANO EUGENIO R. AMARAL e assinado digitalmente por P/M/ARLANO EUGENIO R. AMARAL. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008205-22.2022.8.26.0161 e código 8899855B.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 12.108.158/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 20/05/2010
NOME EMPRESARIAL INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.96-1-00 - Fabricação de alimentos e pratos prontos 10.91-1-01 - Fabricação de produtos de panificação industrial			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R JOAO DE ALMEIDA	NÚMERO 176	COMPLEMENTO *****	
CEP 09.920-140	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO DIADEMA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO legalizacao@lunardi.com.br		TELEFONE (11) 2764-2577/ (11) 2764-2572	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/05/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **30/07/2021** às **13:54:56** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



FICHA CADASTRAL COMPLETA

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
ROTISSERIE MASSABOR LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA (E.P.P.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35224309888	20/05/2010	03/08/2021 15:55:29
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
05/05/2010	12.108.158/0001-69	

CAPITAL
R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA DOM PEDRO I	NÚMERO: 2173	
BAIRRO: VILA PIRES	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SANTO ANDRE	CEP: 09130-410	UF: SP

OBJETO SOCIAL
FABRICAÇÃO DE OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTOS FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20934793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.500,00
JOSUE DIAS MARCAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 286.316.798-79, RG/RNE: 338639810 - SP, RESIDENTE À RUA BETA, 45, VILA MAZZEI, SANTO ANDRE - SP, CEP 09172-520, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.500,00

ARQUIVAMENTOS

Este documento contém informações sigilosas. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10089205-28.2022.8.26.0161 e código 88099855.

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA JOAO DE ALMEIDA, 176, CENTRO, DIADEMA - SP, CEP 09920-140.

INCLUSÃO DE CNPJ 12.108.158/0001-69

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL PARA INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTOS.

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE DESENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).

RETIRA-SE DA SOCIEDADE JOSUE DIAS MARCAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 286.316.798-79, RG/RNE: 33.863.981-0 - SP, RESIDENTE À RUA BETA, 45, VILA MAZZEI, SANTO ANDRE - SP, CEP 09172-520, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 7.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20.934.793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 15.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ADMITIDO MARIM DAHRUG KALLAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 331.853.609-15, RG/RNE: 37694852-8 - SP, RESIDENTE À RUA GIOVANNA PAPPACENA, 105, VILA MAZZEI, SANTO ANDRE - SP, CEP 09172-490, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 150,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20.934.793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 14.850,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MARIM DAHRUG KALLAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 331.853.609-15, RG/RNE: 37694852-8 - SP, RESIDENTE À RUA GIOVANNA PAPPACENA, 105, VILA MAZZEI, SANTO ANDRE - SP, CEP 09172-490, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 150,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20.934.793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 15.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

ADMITIDO MOISES DE AGUIAR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 238.896.919-00, RG/RNE: 36339074-1 - SP, RESIDENTE À RUA PROFESSOR FERDINANDO BORLA, 56, JARDIM TELES DE MEN, SANTO ANDRE - SP, CEP 09171-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 150,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20.934.793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 14.850,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA FABRICAÇÃO DE OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTOS, FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO INDUSTRIAL., DATADA DE: 30/10/2018.

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10089205-28.2022.8.26.0161 e código 88099855.

NUM.DOC: 596.206/19-7 SESSÃO: 13/11/2019

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE MOISES DE AGUIAR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 238.896.919-00, RG/RNE: 36339074-1 - SP, RESIDENTE À RUA PROFESSOR FERDINANDO BORLA, 56, JARDIM TELES DE MEN, SANTO ANDRE - SP, CEP 09171-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 150,00.

REMANESCENTE FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CUTIS: NÃO INF., CPF: 124.650.988-10, RG/RNE: 20.934.793 - SP, RESIDENTE À RUA DRAVIDIANA, 37, VILA SUICA, SANTO ANDRE - SP, CEP 09131-040, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 14.850,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35224309888
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 03/08/2021



Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 156559164, terça-feira, 3 de agosto de 2021 às 15:55:29.

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10089205-22.2022.8.26.0161 e código 88099855.

Data da Conta - 30/07/2021

Índice de Correção Monetária Adotado - INPC/IBGE - Tabela DEPRE

Juros Aplicados - 1% ao mês - Conforme cláusula IX - § 2º do Contrato de Locação

Multa - 10% - Conforme cláusula IX - § 2º do Contrato de Locação

Termo Inicial dos Juros Aplicados - do vencimento de cada parcela

Termo Final dos Juros Aplicados - 27/07/2021

Termo Inicial da Correção Monetária - do vencimento de cada parcela


Termo Final da Correção Monetária - julho de 2021

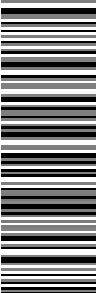

Demonstrativo de Débitos Atualizados

Vencido	Descrição	Vr.Original	Coef	Vr.Corrig.	Juros	Multa	Total
25/05/2021	Aluguel	24.631,81	78,793814	80,027535	25.017,48	750,52	28.269,77
	IPTU	2.865,19	78,793814	80,027535	2.910,05	87,30	3.288,36
Total		27.497,00		27.927,54	837,83	2.792,75	31.558,12
25/06/2021	Aluguel	24.631,81	79,550234	80,027535	24.779,60	495,59	27.753,15
	IPTU	2.865,19	79,550234	80,027535	2.882,38	57,65	3.228,27
Total		27.497,00		27.661,98	553,24	2.766,20	30.981,42
25/07/2021	Aluguel	24.631,81	80,027535	80,027535	24.631,81	246,32	27.341,31
	IPTU	2.865,19	80,027535	80,027535	2.865,19	28,65	3.180,35
Total		27.497,00		27.497,00	274,97	2.749,70	30.521,66
Total							93.061,20




8585000042-8 30250185112-2 10590050209-3 13620210829-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 29/08/2021	
02 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 4.230,25	
03 - CNPJ Base / CPF 48.343.024	04 - Telefone (11)2412-7014	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590050209136 Emissão: 30/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590050209136-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1		
				15 - Nome do Contribuinte Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda		03 - Data de Vencimento 29/08/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 4.230,25	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
				16 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 48.343.024/0001-70	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590050209136-0001 Emissão: 30/07/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 4.230,25				

8585000042-8 30250185112-2 10590050209-3 13620210829-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 29/08/2021	
02 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 4.230,25	
03 - CNPJ Base / CPF 48.343.024	04 - Telefone (11)2412-7014	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590050209136 Emissão: 30/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é compactado digitalmente, a assinatura digital é válida para o processo 10082905-28.2022.8.26.0161 e código 6809977B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10082905-28.2022.8.26.0161 e código 6809977B.



Internet Banking Empresarial

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Agência: 4602 Conta: 130027940

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos



Pagamento realizado com sucesso.

Empresa

SEFAZ SP DARE

Valor nominal

R\$ 4.230,25

Valor total a pagar

R\$ 4.230,25

858500000428.302501851122.105900502093.136202108292

Data Pagamento	Data de Vencimento	Numero do Controle
02/08/2021	29/08/2021	21.059.005.020.913-6
Valor	Codigo de Barras	Data / hora da transação
R\$ 4.230,25	85850000042-8 30250185112-2 10590050209-3 13620210829-2	02/08/2021 14:25:49

Autenticação

IBEB13295AB164E4F21BC44

AMBIENTE DE PAGAMENTOS


DARE - SP

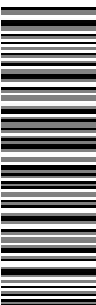

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)




8581000000-5 23270185112-1 10590050209-3 14920210829-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 29/08/2021	
02 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 48.343.024	04 - Telefone (11)2412-7014	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590050209149 Emissão: 30/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

210590050209149-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1		
				15 - Nome do Contribuinte Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda		03 - Data de Vencimento 29/08/2021	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
				16 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 48.343.024/0001-70	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 210590050209149-0001 Emissão: 30/07/2021	17 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,27			

8581000000-5 23270185112-1 10590050209-3 14920210829-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda			07 - Data de Vencimento 29/08/2021	
02 - Endereço Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99 - 4º andar - Conj.42 - Vila Olímpia Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 23,27	
03 - CNPJ Base / CPF 48.343.024	04 - Telefone (11)2412-7014	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 210590050209149 Emissão: 30/07/2021	
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança, Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Réu: Indústria e Comércio Massabor Ltda.				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é compactado digitalmente, a assinatura digital é válida para o processo 10082905-28.2022.8.26.0161 e código 68095878. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10082905-28.2022.8.26.0161 e código 68095878.

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 03074.757000 00023.283179 7 87020000026181
------------------------	-------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5922-6 / 950001-4	Data Emissão 30/07/2021	Vencimento 04/08/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número 30747570000023283	Número Documento 23283	Valor do documento 261,81

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** do Depósito: **23283** Número do Processo: null
 Nome do Autor: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** Vara Judicial: Ano Processo: 2021
 Nome do Réu: **INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.** Comarca/Forum: **DIADEMA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **1ª via - PROCESSO**

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 03074.757000 00023.283179 7 87020000026181
------------------------	-------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5922-6 / 950001-4	Data Emissão 30/07/2021	Vencimento 04/08/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número 30747570000023283	Número Documento 23283	Valor do documento 261,81

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** do Depósito: **23283** Número do Processo: null
 Nome do Autor: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** Vara Judicial: Ano Processo: 2021
 Nome do Réu: **INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.** Comarca/Forum: **DIADEMA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **2ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 03074.757000 00023.283179 7 87020000026181
------------------------	-------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5922-6 / 950001-4	Data Emissão 30/07/2021	Vencimento 04/08/2021
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	Nosso Número 30747570000023283	Número Documento 23283	Valor do documento 261,81

Instruções Autenticação mecânica
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** do Depósito: **23283** Número do Processo: null
 Nome do Autor: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.** Vara Judicial: Ano Processo: 2021
 Nome do Réu: **INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA.** Comarca/Forum: **DIADEMA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor. **3ª via - ESCRIVÃO**

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 03074.757000 00023.283179 7 87020000026181
------------------------	-------	---

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 04/08/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Agência / Código do beneficiário 5922-6 / 950001-4
Data do Documento 30/07/2021	Nº do documento 23283	Especie Doc	Acerto	Data de Processamento 30/07/2021	Nosso número 30747570000023283
Carteira 17/35	Especie	Guardante	Valor		[+] Valor do documento 261,81

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) (-) Desconto / Abatimento
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil. (-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
[+] Valor cobrado
261,81

Pagador SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CPF/CNPJ: 48.343.024/0001-70 RUA RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA 4o Andar - cj.42 99, VILA NOVA CONCEICAO SAO PAULO -SP CEP:04543-120					Código de barra
Sacador/Avalista					Autenticação mecânica
					Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAFRANCO EUGENIO RAMALHO KRAZ ZUCI, não tendo validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10089205-28.2022.8.26.0161 e código 8809988B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10089205-28.2022.8.26.0161 e código 8809988B.



Pagamento realizado com sucesso.

Empresa

SEFAZ SP DARE

Valor nominal

R\$ 23,27

Valor total a pagar

R\$ 23,27

858100000005.232701851121.105900502093.149202108294

Data Pagamento	Data de Vencimento	Numero do Controle
02/08/2021	29/08/2021	21.059.005.020.914-9
Valor	Codigo de Barras	Data / hora da transação:
R\$ 23,27	85810000000-5 23270185112-1 10590050209-3 14920210829-4	02/08/2021 14:25:49

Autenticação

IBECAB0C232F91A42458C8F

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



Internet Banking

Titulos > 2ª via da Comprovante

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Agência: **4602** Conta Corrente: **13-002794-0**

Código de Barras: 0019000009 03074757000 00023283179 7 87020000026181

Instituição Financeira Favorecida: **001 - BCO DO BRASIL S A**

Dados do Beneficiário Original

CNPJ: **51.174.001/0001-93**
 Razão Social: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
 Nome Fantasia: **SaO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Dados do Pagador Original

CNPJ: **48.343.024/0001-70**
 Razão Social: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: **48.343.024/0001-70**
 Razão Social: **SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

Dados do Pagamento

Data de Vencimento: **04/08/2021**
 Valor Nominal: **R\$ 261,81**
 Valor Total a Cobrar: **R\$ 261,81**

Transação exclusiva para pagamento de Fichas de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora fornecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta corrente do Cliente/Pagador a diferença encontrada.

Data da Transação: **02/08/2021**
 Número de Autenticação da Instituição Financeira Favorecida: **687633BA6366AA5556DB8A7**
 Canal: **Internet Banking**

Central de Atendimento Santander Empresarial
 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
 0800-726-2125 (Demais Localidades)
 0800-723-5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
 0800-762-7777
 0800-771-0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.
 0800-726-0322
 0800-771-0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PÂMELI KRZIAZKO, CPF nº 030.747.570-00, em 02/08/2021 às 14:23:23. O sistema de segurança do documento garante a autenticidade e a integridade das informações. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10089205-28.2021.8.26.0161 e código 8809988B.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021073014314409
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			48.343.024/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Vara Cível de Diadema		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Taxa Postal Intimação dos Caucionantes	49,68		
	Total		
	49,68		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 496851174000 | 112014834308 | 240001704097



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021073014314409
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			48.343.024/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Vara Cível de Diadema		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Taxa Postal Intimação dos Caucionantes	49,68		
	Total		
	49,68		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 496851174000 | 112014834308 | 240001704097



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021073014314409
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			48.343.024/0001-70
Nº do processo	Unidade	CEP	
	Vara Cível de Diadema		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Taxa Postal Intimação dos Caucionantes	49,68		
	Total		
	49,68		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 496851174000 | 112014834308 | 240001704097



Este documento é cópia não oficial, a assinatura digitalizada não garante a autenticidade do documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10089205-28.2022.8.26.0161 e código 88098995.

03/08/2021 -- BANCO DO BRASIL -- 13:19:04
569610026 0005

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	49685117400-0
	11201483430-8	24000170409-7
Data do pagamento		03/08/2021
Valor Total		49,68

NR. AUTENTICACAO C.F9E.A58.581.264.344



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Emende a autora a inicial para juntar aos autos comprovante de recolhimento complementar das despesas postais no valor de R\$ 2,32.

Prazo: 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial ou cancelamento da distribuição, nos termos do art. 290 do CPC.

Int.

Diadema, 04 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0682/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Emende a autora a inicial para juntar aos autos comprovante de recolhimento complementar das despesas postais no valor de R\$ 2,32. Prazo: 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial ou cancelamento da distribuição, nos termos do art. 290 do CPC. Int."

Do que dou fé.
 Diadema, 5 de agosto de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

Este documento é o original digitalizado em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 8866662A.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0682/2021, foi disponibilizado na página 3022/3028 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/08/2021. Considera-se a data de publicação em 09/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)

Teor do ato: "Emende a autora a inicial para juntar aos autos comprovante de recolhimento complementar das despesas postais no valor de R\$ 2,32. Prazo: 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial ou cancelamento da distribuição, nos termos do art. 290 do CPC. Int."

Diadema, 6 de agosto de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da **Ação de Despejo cc Cobrança de Aluguéis**, que move em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de fls., requerer a juntada do complemento das despesas postais.

Assim requer-se o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
P.Deferimento.

Guarulhos, 06 de agosto de 2021.

Silvio Luis de Almeida
OAB/SP nº 145.248



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021080690113405
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RG	CPF	CNPJ 48.343.024/0001-70
Nº do processo 10082151820218260161	Unidade 2a Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico Complemento despesas postais			Valor 2,32
			Total 2,32

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 023251174009 | 112014834308 | 240001704054



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021080690113405
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RG	CPF	CNPJ 48.343.024/0001-70
Nº do processo 10082151820218260161	Unidade 2a Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico Complemento despesas postais			Valor 2,32
			Total 2,32

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 023251174009 | 112014834308 | 240001704054



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021080690113405
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RG	CPF	CNPJ 48.343.024/0001-70
Nº do processo 10082151820218260161	Unidade 2a Vara Cível Diadema	CEP	
Endereço			Código 120-1
Histórico Complemento despesas postais			Valor 2,32
			Total 2,32

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 023251174009 | 112014834308 | 240001704054



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e o número V001900227200228262161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008205-28.2022.8.26.0161 e código 880504FF6.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.22.12
7052107052

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALESSANDRA DE OLIVEIRA MA
AGENCIA: 7052-1 CONTA: 7.839-5 VAR:51/01

=====
Total debitado na Variacao: 51 2,32
=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 02325117400-9
11201483430-8 24000170405-4
Data do pagamento 06/08/2021
Valor Total 2,32
=====

DOCUMENTO: 080601
AUTENTICACAO SISBB:
D.428.3DA.916.83B.66C
=====

O Seguro Auto do BB protege seu veiculo
garantindo comodidade, seguranca e beneficios.
Saiba mais em bb.com.br/seguros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA DE OLIVEIRA MA, sob o número V0D19022200228332161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008205-28.2022.8.26.0161 e código 8505047.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo: **1008215-18.2021.8.26.0161 - Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Doutor Eduardo de Souza Aranha, 99, 4º Andar - Cj.42, Vila Nova Conceicao - CEP 04543-120, São Paulo-SP
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**
 Joao de Almeida, 176, Centro - CEP 09920-140, Diadema-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

1. Cite-se a requerida, via mandado, para os termos da ação em epígrafe, advertindo-se do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a resposta, observando-se os incisos I e II, do artigo 62, da Lei 8.245/1991, com a redação da Lei 12.112/2009.

2. Cientifiquem-se os caucionantes, via postal.

Int.

Diadema, 9 de agosto de 2021.

DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0698/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Cite-se a requerida, via mandado, para os termos da ação em epígrafe, advertindo-se do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a resposta, observando-se os incisos I e II, do artigo 62, da Lei 8.245/1991, com a redação da Lei 12.112/2009. 2. Cientifiquem-se os caucionantes, via postal. Int."

Do que dou fé.
 Diadema, 10 de agosto de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 1001901222022828260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 88039FEF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2021, foi disponibilizado na página 3090/3095 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2021. Considera-se a data de publicação em 12/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)

Teor do ato: "1. Cite-se a requerida, via mandado, para os termos da ação em epígrafe, advertindo-se do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a resposta, observando-se os incisos I e II, do artigo 62, da Lei 8.245/1991, com a redação da Lei 12.112/2009. 2. Cientifiquem-se os caucionantes, via postal. Int."

Diadema, 11 de agosto de 2021.

Fernanda de Oliveira Gomes
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **161.2021/016352-4**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Requerido: INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA, CNPJ 12108158000169, com endereço à Joao de Almeida, 176, Centro, CEP 09920-140, Diadema - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema da Comarca de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

CITAÇÃO do(a)s requerido(a)s indicado(a)s acima, para responder(em) aos atos e termos da ação proposta **no prazo de 15 (quinze) dias**, conforme r. decisão de seguinte teor: "1. Cite-se a requerida, via mandado, para os termos da ação em epígrafe, advertindo-se do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a resposta, observando-se os incisos I e II, do artigo 62, da Lei 8.245/1991, com a redação da Lei 12.112/2009. 2. Cientifiquem-se os caucionantes, via postal. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1 - O(a)s locatário(a)s deverá(ão) responder aos pedidos de rescisão do contrato de locação e de cobrança de aluguéis e acessórios vencidos e não pagos, e o(a)s fiador(a)(es), somente ao pedido de cobrança retromencionado, nos termos em que dispõe o inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, com redação dada pela Lei 12.112//2009. **2** - Fica(m) o(a)s locatário(a)s e o(a)s fiador(a)(es) advertido(a)(s) de que poderá(ão) evitar a rescisão da locação, efetuando, **no prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação**, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial (art. 62, inciso II, da lei 8.245/91). **3** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato. **4 - Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Diadema, 12 de agosto de 2021. Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1008215-18.2021.8.26.0161



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DILIGÊNCIA: Guia nº * 232 83

- R\$ 261,81

Advogado: Dr(a). Silvio Luis de Almeida

Telefone Comercial:(11)24127014

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

* 16120210163524 *



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 534

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Destinatário(a):
Maria Eliaine da Rocha Dahrug
Rua Sao Francisco de Assis, 140, Vila Mazzei
Santo André-SP
CEP 09172-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, bem como dos demais atos processuais nos autos em epígrafe, disponibilizados na internet.

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 12 de agosto de 2021. Mariana Bastos de Arruda, Estagiário Nível Superior.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 545

CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Destinatário(a):
Salim Dahrug
Rua Sao Francisco de Assis, 140, Vila Mazzei
Santo André-SP
CEP 09172-500

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** da propositura da ação, bem como dos demais atos processuais nos autos em epígrafe, disponibilizados na internet.

ADVERTÊNCIA: O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 12 de agosto de 2021. Mariana Bastos de Arruda, Estagiário Nível Superior.



Digital

18/08/2021
LOTE: 111938



DESTINATÁRIO

Maria Eliaine da Rocha Dahrug

Rua Sao Francisco de Assis, 140, Vila Mazzei

Santo Andre, SP

09172-500

AR332103835JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª _____ : _____ h

2ª _____ : _____ h

3ª _____ : _____ h

ATENÇÃO :-
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido
- 9 Outros *inf Adriana Santos*

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

0316 6000

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 1001901222022826016. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgm/consultarConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009205-28.2022.8.26.0161 e código 310905E.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: 1008215-18.2021.8.26.0161
Classe - Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento
Requerente: Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Requerido: Indústria e Comércio Massabor Ltda
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 161.2021/016352-4

maiores de Aguar

A. J. Soares de Aguiar

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):
Requerido: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA**, CNPJ 12108158000169, com endereço à Joao de Almeida, 176, Centro, CEP 09920-140, Diadema - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema da Comarca de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

CITAÇÃO do(a)s requerido(a)s indicado(a)s acima, para responder(em) aos atos e termos da ação proposta **no prazo de 15 (quinze) dias**, conforme r. decisão de seguinte teor: "1. Cite-se a requerida, via mandado, para os termos da ação em epígrafe, advertindo-se do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a resposta, observando-se os incisos I e II, do artigo 62, da Lei 8.245/1991, com a redação da Lei 12.112/2009. 2. Cientifiquem-se os caucionantes, via postal. Int."

ADVERTÊNCIAS: 1 - O(a)s locatário(a)s deverá(ão) responder aos pedidos de rescisão do contrato de locação e de cobrança de aluguéis e acessórios vencidos e não pagos, e o(a)s fiador(a)(es), somente ao pedido de cobrança retromencionado, nos termos em que dispõe o inciso I, do artigo 62, da Lei 8.245/91, com redação dada pela Lei 12.112//2009. 2 - Fica(m) o(a)s locatário(a)s e o(a)s fiador(a)(es) advertido(a)s de que poderá(ão) evitar a rescisão da locação, efetuando, no **prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação**, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial (art. 62, inciso II, da lei 8.245/91). 3 - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato. 4 - **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha ~~XXXX~~ ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRE-SE, na forma e sob as penas da lei. Diadema, 12 de agosto de 2021. Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

1008215-18.2021.8.26.0161

pedido p/ renovar Rapale

CHC - portane: maiores

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj> ou o aplicativo <https://esaj.tjsp.jus.br> para baixar o aplicativo. Este documento é cópia eletrônica assinada digitalmente pelo Juiz de Direito Alexandre Barbosa da Silva, Oficial Maior, em 12/08/2021 às 11:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 990606B. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 990606B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
 Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Nathália Pompeo Almada (21467)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 161.2021/016352-4 dirigi-me ao endereço: Rua João de Almeida, 176, Centro, por algumas tentativas e em todas elas fui informada por funcionários que o representante da empresa requerida não estava no local, tendo em vista que o mesmo pertence ao grupo de risco/comorbidades da pandemia do Covid 2019. ENTÃO, através do telefone foi agendado o dia 06/10/21 com o representante, Sr. Salim, para recebimento da citação, porém ele novamente não pôde comparecer, tendo cancelado a reunião no mesmo dia. Ele ainda indicou a sua funcionária Rafaela para recebimento. Lá estando, no dia e horário agendado, a Sra. Rafaela também não estava no endereço, e assim sendo, procedi à citação, tendo recebido o Sr. Moisés de Aguiar, RG: 36.339-074-1 que exarou o seu ciente onde se vê, e aceitou a contrafé.

O referido é verdade e dou fé.

Diadema, 09 de outubro de 2021.

Número de Cotas: R\$87,27
 Guia: 23283

determinado período, a locação permaneceu, porém por prazo indeterminado.

Caução da locação: o apartamento de nº 43, no 4º andar do Bloco “B” do Condomínio Residencial Satélite, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.870 – Centro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000, devidamente cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob número de matrícula 219.989.

Alega a Autora que a Ré encontra-se em mora referente aos alugueis de 25/05/2021, 25/06/2021 e 25/07/2021.

Atualmente ao consultar os registros de inadimplência da Autora são descritos dois registros de inadimplência com a própria Ré, situação insustentável.

Preliminares

a- Do Valor da Causa

A Autora dá à causa o valor de R\$ 423.025,20 (quatrocentos e vinte e três mil e vinte e cinco reais e vinte centavos), porém tal valor não encontra qualquer lógica ou respaldo legal.

Dispõe o artigo 58, II da Lei 8.245 acerca do valor que a presente ação deve ter:

Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar - se - á o seguinte:

(...)

III - o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a três salários vigentes por ocasião do ajuizamento;

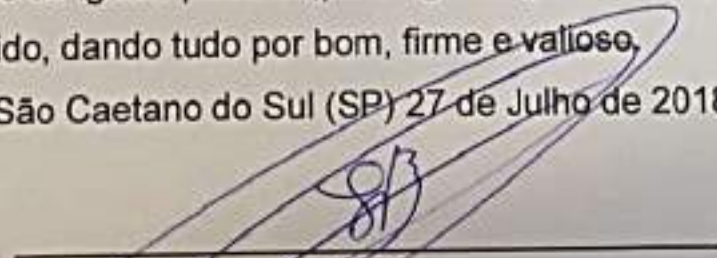
**PROCURAÇÃO GERAL PARA O FORO
COM CLÁUSULA "AD-JUDICIA ET EXTRA"**

OUTORGANTE: Indústria e Comércio MASSABOR Ltda, inscrita no CNPJ/MF 12.108.158/0001-69 com sede na Rua João de Almeida, 176, Centro, na cidade de Diadema/SP CEP: 09.920-140, aqui representada por seu sócio administrador, Sr. FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU, inscrito no CPF sob o nº 124.650.988-10 e RG 20.934.793 emitida pela SSP/SP.

OUTORGADOS: Dr. LUIZ MÁRIO BARRETO CORRÊA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 269.997, e DRA. MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 207.869 todos com escritório jurídico na Rua Amazonas, nº 439, conjunto 154 – Centro em São Caetano do Sul – SP, CEP 09.520-070, telefone (11) 2759-4207.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de **Procuração**, o **OUTORGANTE** nomeia e constitui seu bastante procuradores os **Outorgados**, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*Ad-Judicia et extra*", para atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, sendo o presente instrumento de mandato oneroso e contratual, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir conjunta ou separadamente com o substabelecido, dando tudo por bom, firme e valioso,

São Caetano do Sul (SP) 27 de Julho de 2018.



Indústria e Comércio MASSABOR Ltda
FRANCISCO RODRIGUES DE ABREU

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FIGUEIRA MATARAZZO e Tribunal de Esstado de São Paulo, pprocesso nº 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 98653E2. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 98653E2.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 52/64 (contestação): Manifeste-se a autora em réplica.

Prazo: 15 dias.

Int.

Diadema, 04 de novembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0938/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 52/64 (contestação): Manifeste-se a autora em réplica. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 5 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0938/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2021. Considera-se a data de publicação em 09/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "Fls. 52/64 (contestação): Manifeste-se a autora em réplica. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 8 de novembro de 2021.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..., já qualificada nos autos da **Ação de Despejo cc Cobrança de Aluguéis e Acessórios da Locação**, que move em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO À CONTESTAÇÃO**, expondo e requerendo o que segue:

Da Contestação

De se destacar que os argumentos lançados na peça de defesa da Ré, não inibem as pretensões da Autora, tampouco são suficientes para evitar o despejo da Requerida.

De início destaca-se que a Ré não comprovou o pagamento dos aluguéis, ora noticiados como inadimplidos no presente feito; muito pelo contrário confessa que esta inadimplente com sua obrigação contratual.

E ainda, apesar de devidamente citada para purgar a mora, nenhum pagamento realizou, apresentando apenas argumentações vazias sem qualquer amparo legal; objetivando apenas permanecer no imóvel da Autora sem nada pagar.

Vejamos:

Do CORRETO Valor Atribuído à Causa

A Ré desconhece a legislação processual civil, pois se assim não fosse, não apresentaria argumentação tão impertinente em relação ao valor atribuído a causa.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Conforme se observa no presente feito, a ação proposta é de despejo cumulado com cobrança de aluguéis.

Logo em se tratando de cumulação de ação de despejo por falta de pagamento com pedido de cobrança, incide o disposto no artigo 292, inciso VI, do CPC, que traz a regra segundo a qual o valor da causa deve corresponder à soma de todos eles.

“Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

VI - na ação em que há cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles;”

Portanto correto o valor indicado à causa.

Da Multa e Juros devidos

Consoantes disposições contratuais, o Locatário era obrigado a pagar o aluguel e acessórios da locação, impreterivelmente, até o dia 25 após o mês vencido, sob pena de responder pelos encargos decorrentes da mora no pagamento dos locatícios.

Consoante disposto na cláusula IX - §2º do pacto locatício, o não pagamento dos alugueres no prazo estabelecido importaria na incidência de multa de 10% ao mês, correção monetária legal, além de juros legais de 1% ao mês, conforme se comprova pelo contrato de locação firmado pelas partes, e juntado ao presente feito às fls.17 a 27.

Não se observa aqui qualquer desproporcionalidade na aplicação destes encargos, aliás, anuídos expressamente pela Locatária, ora Ré, no caso de impontualidade dos aluguéis.

Portanto sem razão a Contestante.

Do Despejo Imediato - Possibilidade

De inicio esclareça-se que o contrato firmado com a Requerida é **NÃO RESIDENCIAL**, portanto não esta sujeita às medidas excepcionais prevista na Lei nº 14.216/2021, que visa a proteção de Locatários de imóveis **RESIDENCIAIS**, conforme se observa no artigo 2º de referida Lei.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar. (grifo nosso)

A Requerida afirma em sua defesa que “...é indústria de alimentos que entrou em uma crise profunda durante a pandemia pois fornecia seu produto para escolas, que permaneceram fechadas por um ano (por conta da pandemia de COVID-19)...”

Contudo não comprovou nos autos qualquer redução de seu faturamento, aliás, o que pretende a Ré é repassar os riscos de sua atividade comercial a Autora, e permanecer no imóvel sem nada pagar.

O imóvel ainda permanece à disposição da Ré, não se podendo imputar a Autora qualquer responsabilidade decorrente de medidas editadas pelo governo que tenham obstado o uso pretendido pela Requerida; que, aliás, nenhuma prova fez neste sentido

Não pode ser imputada a Autora a responsabilidade pelos eventuais prejuízos sofridos pela Ré, se sua atividade comercial foi “supostamente” impactada pela pandemia e/ou em razão de ordem emanada do Poder Público, não podendo a Requerente, portanto, ser prejudicada por tal fato.

Com efeito, a Ré não juntou qualquer prova que demonstrasse o quanto alegado, sendo certo ainda que o pagamento das quantias avençadas no contrato de locação não encontra qualquer vinculação com o sucesso da pessoa jurídica, ora Ré, instalada no imóvel de propriedade da Autora.

Reitera-se a ocorrência de dificuldades financeiras por parte da Ré, por caso fortuito ou força maior, são irrelevantes, em razão de que prevalece o direito da Autora de receber seu crédito, já que não deu causa à situação.

Deste modo, a crise instalada no país não autoriza o descumprimento da obrigação contratual, tampouco possibilita a permanência da Ré no imóvel independentemente de pagamento de contraprestação mensal.

Nesse sentido, confira-se as recentes jurisprudências deste Egrégio Tribunal:

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. Locação não residencial. Sentença que, quanto ao pedido de despejo, extinguiu o processo, sem resolução de mérito e, quanto à reconvenção, julgou improcedente o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 9308095.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

pedido. Apelação da ré. Pandemia de covid-19. Necessidade de redução dos alugueis. Impossibilidade. Pandemia que afeta a sociedade como um todo. Locador que ofertou mero parcelamento dos encargos locatícios restantes. Impossibilidade de redução arbitrária do valor dos alugueis sem a realização de acordo entre as partes, sob pena de se impor ao locador prejuízos elevados e desproporcionais, como se apenas a locatária estivesse suportando os efeitos deletérios da crise pandêmica. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível nº 1001559-40.2020.8.26.0659; Rel. Carmen Lucia da Silva; 25ª Câmara de Direito Privado; j. 28/04/2021)

LOCAÇÃO - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com pedido de cobrança - Inadimplemento - Pagamento de aluguéis e encargos não demonstrados - Obrigação do locatário de pagar o aluguel pontualmente - Valor do aluguel que deve corresponder ao pactuado entre as partes, mesmo durante o período de pandemia - Pedido de despejo prejudicado ante a entrega das chaves do imóvel - Sentença mantida. Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível nº 1002397-42.2020.8.26.0704; Rel. Sá Moreira de Oliveira; 33ª Câmara de Direito Privado; j. 23/04/2021) (realce não original)

Locação de imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos - Sentença de parcial procedência para declarar rescindido o contrato, decretar o despejo do imóvel e condenar a ré no pagamento dos locativos vencidos desde novembro/2019 - Recurso da ré - Manutenção do julgado - Cabimento - Singela alegação no sentido de que deixou de arcar com o pagamento dos locativos devido a dificuldades financeiras ocasionadas pela pandemia de Covid-19, sendo de rigor a suspensão da ordem de despejo enquanto perdurar esse estado - Inconsistência jurídica, na hipótese - Débito locatício que remonta a novembro/2019, muito anterior, portanto, à instalação do estado de calamidade pública- Poder Judiciário que não pode impôr moratória forçada ao credor - Inexistência de previsão legal - Ocupação gratuita do imóvel que, ademais, ocasionaria enriquecimento ilícito à locatária inadimplente. Apelo da ré desprovido. (TJSP; Apelação Cível nº 1009423-45.2020.8.26.0008; Rel. Marcos Ramos; 30ª Câmara de Direito Privado; j. 08/04/2021) (realce não original)

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELOS RÉUS. INADIMPLEMENTO INCONTROVERSO. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRÊNCIA. PEDIDO DECLARATÓRIO DE INEXIGILIDADE DOS ALUGUÉIS VENCIDOS E REVISÃO DO CONTRATO DEDUZIDO EM SEDE DE CONTESTAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. PRETENSÃO A SER PROPOSTA POR MEIO DE RECONVENÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 343 DO CPC. ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO DECORRENTE DA PANDEMIA DE COVID-19. CAUSA INSUFICIENTE PARA DESONERAR POR COMPLETO OS RÉUS. EFEITOS DA PANDEMIA QUE ATINGIRAM TODA A SOCIEDADE, NÃO

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

PODENDO TRANSFERIR À LOCADORA, IGUALMENTE AFETADA, O ÔNUS DE SUPORTAR COM EXCLUSIVIDADE OS PREJUÍZOS. SENTENÇA MANTIDA. VERBA HONORÁRIA FIXADA NO PATAMAR MÁXIMO. MAJORAÇÃO DESCABIDA. Apelação improvida. (TJSP; Apelação Cível nº 1005549-83.2020.8.26.0127; Rel. Cristina Zucchi; 34ª Câmara de Direito Privado; j.06/04/2021)

LOCAÇÃO. Imóvel comercial. Despejo. Inadimplemento bem caracterizado e não afastado pela superveniência da pandemia. Multa contratual válida. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível nº 1000316-69.2020.8.26.0333; Rel. Gilson Delgado Miranda; 35ª Câmara de Direito Privado; j. 17/03/2021)

Apelação. Despejo c.c. cobrança de aluguéis. Cerceamento de defesa. Inexistência. Adversidades imprevisíveis em razão das medidas restritivas impostas no contexto de pandemia de Covid-19 que não afastam o dever de pagar aluguéis. Ausência de ação revisional, prevalecendo, assim o pacta sunt servanda. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível nº 1010633- 93.2020.8.26.0344; Rel. Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 05/05/2021))

Locação comercial. Ação de despejo cumulada com pedido de cobrança. Inadimplemento incontroverso. Dificuldades financeiras da locatária que não a isentam do cumprimento do contrato. Rescisão antecipada pela locatária. Multa de 3 alugueres aplicada proporcionalmente, consoante o tempo de cumprimento do contrato. Exegese dos artigos 413 do Código Civil e 4º da Lei nº 8.245/91. Honorários fixados no contrato e decorrentes da sucumbência. Cumulação desautorizada. Verba honorária fixada conforme previsão contratual. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível nº 1003833-67.2020.8.26.0047; Rel. Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 10/02/2021)

Ação de despejo por falta de pagamento com pedido cumulado de cobrança. Desobrigação de pagar os aluguéis em face da situação econômica gerada pela quarentena decorrente da pandemia por COVID-19. Descabimento. Decretação do despejo que é mera consequência da falta de pagamento dos locativos, não tendo sido vedada pela Lei federal 14.010/2020. Sentença preservada. Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível nº 1028683-26.2019.8.26.0564; Rel. Arantes Theodoro; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 22/07/2020)

Portanto sem razão a Requerida, cujas argumentações, não inibem as pretensões de Autora.

Assim o decreto de despejo da Ré é medida que se impõe.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Conclusão

Por todo o exposto, a Autora mantém todos os pedidos formulados na peça inicial. REQUERENDO O JULGAMENTO DA LIDE NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA **COM A DECRETAÇÃO DO DESPEJO DA REQUERIDA.**

Termos em que,
 P.Deferimento.
 Guarulhos, 08 de novembro de 2021.
 Silvio Luis de Almeida
 OAB/SP nº 145.248



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
diadema2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: 1008215-18.2021.8.26.0161 - Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Requerente: Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Advogado(a): Dr(a). Silvio Luis de Almeida
Requerido: Indústria e Comércio Massabor Ltda
Advogado(a): Dr(a). Mariana Figueira Matarazzo e Luiz Mario Barreto Correa

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

O valor da causa corresponde a doze vezes o valor da locação, ou seja, R\$295.600,00, aproximadamente. Acolho a impugnação e reduzo o valor da causa a R\$295.000,00. Anote-se.

Considerado o longo tempo da relação locatícia e peculiar situação econômica, a conciliação seria oportuna e recomendável. No entanto, considerando que as partes têm defensores constituídos e a extensão da pauta do juízo, remeto a conciliação a solução extrajudicial, com a suspensão do processo por 15 dias.

Informo que o juízo acompanha a jurisprudência dominante quanto à multa (não há excesso em 10%) e honorários (o juízo fixa em 10%, suficiente para remunerar o profissional que atuou no feito).

Decorrido o prazo, tornem conclusos para sentença.

Int.

Diadema, 16 de novembro de 2021.

DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0968/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "O valor da causa corresponde a doze vezes o valor da locação, ou seja, R\$295.600,00, aproximadamente. Acolho a impugnação e reduzo o valor da causa a R\$295.000,00. Anote-se. Considerado o longo tempo da relação locatícia e peculiar situação econômica, a conciliação seria oportuna e recomendável. No entanto, considerando que as partes têm defensores constituídos e a extensão da pauta do juízo, remeto a conciliação a solução extrajudicial, com a suspensão do processo por 15 dias. Informo que o juízo acompanha a jurisprudência dominante quanto à multa (não há excesso em 10%) e honorários (o juízo fixa em 10%, suficiente para remunerar o profissional que atuou no feito). Decorrido o prazo, tornem conclusos para sentença. Int."

Diadema, 17 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0968/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/11/2021. Considera-se a data de publicação em 19/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "O valor da causa corresponde a doze vezes o valor da locação, ou seja, R\$295.600,00, aproximadamente. Acolho a impugnação e reduzo o valor da causa a R\$295.000,00. Anote-se. Considerado o longo tempo da relação locatícia e peculiar situação econômica, a conciliação seria oportuna e recomendável. No entanto, considerando que as partes têm defensores constituídos e a extensão da pauta do juízo, remeto a conciliação a solução extrajudicial, com a suspensão do processo por 15 dias. Informo que o juízo acompanha a jurisprudência dominante quanto à multa (não há excesso em 10%) e honorários (o juízo fixa em 10%, suficiente para remunerar o profissional que atuou no feito). Decorrido o prazo, tornem conclusos para sentença. Int."

Diadema, 18 de novembro de 2021.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da **Ação de Despejo cc Cobrança de Aluguéis**, que move em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência, requerer o regular prosseguimento do feito nos seguintes termos:

Em decisão de fls. 75 do presente feito, este r. Juízo, entendeu por bem suspender o feito por quinze dias, para eventual conciliação das partes; em decorrência de pedido da própria parte Requerida.

No entanto em flagrante má-fé, demonstrando que seu único intuito era procrastinar o feito, e continuar usando o imóvel da Autora sem nada pagar, nenhuma proposta fez para encerrar o litígio, aliás, sequer **PAGOU OS ALUGUÉIS VENCIDOS APÓS A PROPOSITURA DA AÇÃO OU ATÉ DA CITAÇÃO.**

O Débito da Ré, atualizado até 25/11/2021, atinge a importância de **R\$229.145,74** (duzentos e vinte e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), conforme se observa na planilha anexa.

DA CAUÇÃO IMÓVEL – ARREMATADO HASTA PÚBLICA

Conforme se observa na cláusula “H” do Contrato de Locação, foi dado como garantia da locação, o imóvel abaixo descrito:

(H) GARANTIA LOCATÍCIA

• CAUÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do BLOCO “B”, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SATÉLITE**, sito à Avenida Rui Barbosa, nº 1.870, esquina com a Rua David Longo, no Município de Itanhaém, composto de: hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno de circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma suíte, com a área útil de 77,98m², área comum de 15,81425m² e área total de 93,79425m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,26224% ou 86,903499m², do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, poço do elevador e com o apartamento nº 41, do lado direito com a fachada que dá para a área de recuo existente entre os Blocos B e A, do lado esquerdo com o apartamento nº 44 e pelos fundos com a fachada que dá para a área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua David Longo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo do condomínio, em local indeterminado, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte. Imóvel este devidamente descrito e caracterizado na matrícula sob nº. 219.989 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Contudo a Autora teve ciência que o imóvel dado como garantia dos locatícios, foi arrematado em hasta pública, na data de 21/10/2021.

Referido imóvel foi levado a hasta pública, por determinação do D. Juiz da 5ª Vara do Trabalho de Santo André – SP; nos autos do processo nº 0001649-57.2012.5.02.0435; conforme se observa nas cópias anexas.

Portanto com a arrematação do imóvel dado em caução, e sendo esta a única garantia do instrumento particular firmado entre as partes, **tornou o contrato de locação, desprovido de qualquer garantia.**

DA CONCESSÃO LIMINAR PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

Conforme já noticiado nos parágrafos acima, o bem imóvel dado em garantia da presente locação foi levado a hasta pública e arrematado, assim sendo, o contrato de locação em questão encontra-se desprovido da garantia prevista no artigo 37 da Lei nº 8.245/91, já que a mesma teria sido extinta com a arrematação do imóvel; motivo pelo qual, podemos dizer, que aplica-se, o disposto no artigo 59, § 1º, inciso IX da Lei 12.112/2009, a qual autoriza a concessão de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias, no caso da falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no artigo 37, seja por não ter sido contratada ou por ter sido extinta.

Diante de tal situação, temos que o pedido de concessão liminar, que se faz neste ato, encontra-se devidamente fundamentado, e a sua concessão faz-se de extrema urgência para evitar que a Autora (locadora), venha a sofrer prejuízos ainda maiores dos já suportados; pois a Ré não ofereceu qualquer proposta para pagamento do débito.

Portanto, resta demonstrado ser cabível o pedido de tutela antecipada em ação de despejo por falta de pagamento, restando a Autora, somente as vias judiciais para obter a desocupação liminar do imóvel, nos termos do artigo 59, §1º, da Lei de Locação, *in verbis*:

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

"Art. 59 (...)

§1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

(...)

IX – a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no artigo 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente do motivo.”

Considerando o todo exposto, **requer seja deferido o pedido de antecipação da tutela, para o fim de que o imóvel seja desocupado no prazo de 15 (quinze) dias, sem exigência da prestação da caução pela Autora.**

Contudo se este não for o entendimento deste R. Juízo, restando condicionado ao deferimento da liminar o depósito por parte da Autora de caução idônea sobre o valor de três meses de alugueres, requer desde já, ser intimada para tanto.

Termos em que,
P.Deferimento.

Guarulhos, 13 de dezembro de 2021.

Silvio Luis de Almeida
OAB/SP nº 145.248

Data da Conta - 13/12/2021

Índice de Correção Monetária Adotado - INPC/IBGE - Tabela DEPRE

Juros Aplicados - 1% ao mês - Conforme cláusula IX - § 2º do Contrato de Locação

Multa - 10% - Conforme cláusula IX - § 2º do Contrato de Locação

Termo Inicial dos Juros Aplicados - do vencimento de cada parcela

Termo Final dos Juros Aplicados - 25/11/2021

Termo Inicial da Correção Monetária - do vencimento de cada parcela

Termo Final da Correção Monetária - novembro de 2021

Demonstrativo de Débitos Atualizados

Vencto	Descrição	Vr.Original	Coef	Vr.Corrig.	Juros	Multa	Total
25/05/2021	Aluguel	24.631,81	78,793814	83,491295	26.100,29	1.566,02	30.276,34
	IPTU	2.865,19	78,793814	83,491295	3.036,01	182,16	3.521,77
Total		27.497,00			29.136,30	1.748,18	33.798,11
25/06/2021	Aluguel	24.631,81	79,550234	83,491295	25.852,11	1.292,61	29.729,93
	IPTU	2.865,19	79,550234	83,491295	3.007,14	150,36	3.458,21
Total		27.497,00			28.859,25	1.442,97	33.188,14
25/07/2021	Aluguel	24.631,81	80,027535	83,491295	25.697,93	1.027,92	29.295,64
	IPTU	2.865,19	80,027535	83,491295	2.989,20	119,57	3.407,68
Total		27.497,00			28.687,13	1.147,49	32.703,32
25/08/2021	Aluguel	24.631,81	80,843815	83,491295	25.438,45	763,15	28.745,45
	IPTU	2.865,19	80,843815	83,491295	2.959,02	88,77	3.343,69
Total		27.497,00			28.397,47	851,92	32.089,14
25/09/2021	Aluguel	24.631,81	81,555240	83,491295	25.216,55	504,33	28.242,53
	IPTU	2.865,19	81,555240	83,491295	2.933,21	58,66	3.285,19
Total		27.497,00			28.149,76	562,99	31.527,72
25/10/2021	Aluguel	24.631,81	82,533902	83,491295	24.917,54	249,18	27.658,47
	IPTU	2.865,19	82,533902	83,491295	2.898,43	28,98	3.217,25
Total		27.497,00			27.815,97	278,16	30.875,72
25/11/2021	Aluguel	24.631,81	83,491295	83,491295	24.631,81	-	27.094,99
	IPTU	2.865,19	83,491295	83,491295	2.865,19	-	3.151,71
Total		27.497,00			27.497,00	-	30.246,70
Subtotal							224.428,84
Custas Processuais 08/2021		4.230,25	80,843815	83,491295	4.368,78		4.368,78
CPA - 08/2021		23,27	80,843815	83,491295	24,03		24,03
Guia FEDTJ - 08/2021		49,68	80,843815	83,491295	51,31		51,31
Guia FEDTJ - 08/2021		2,32	80,843815	83,491295	2,40		2,40
Dil.Of.Just.08/2021		261,81	80,843815	83,491295	270,38		270,38
Total							229.145,74



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 0001649-57.2012.5.02.0435


O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 21/10/2021, às 11:29 horas, através do portal do leiloeiro Wanderley Samuel Pereira - www.publicumleiloes.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DAURALICE DE MELO MARIANO, CPF: 178.396.778-19, exequente, e ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME, CNPJ: 02.083.642/0001-27; AHMAD DAHROUGE, CPF: 106.174.738-70; MARIA ELIAINE DA ROCHA DAHRUG, CPF: 929.217.369-34; SALIM DAHRUG, CPF: 522.991.129-87, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 219.989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. Inscrição Cadastral: 049.000.000.0043.139212. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do bloco B, do Condomínio Residencial Satélite, sito à Avenida Rui Barbosa, nº 1870, esquina com a Rua David Longo, em Itanhaém, composto de: hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno de circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma suíte, com área útil de 77,98m², área comum de 15,81425m² e área total de 93,79425m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,26224% ou 86,903499m² do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com o hall do circulação do pavimento, poço do elevador e com o apartamento nº 41, do lado direito com a fachada que dá para a área de recuo existente entre os Blocos B e A, do lado esquerdo com apartamento nº 44 e pelos fundos com a fachada que dá para a área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua David Longo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo no condomínio, em local indeterminado, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte. De acordo com informações do oficial de justiça em 14/06/2016: "Benfeitorias: O condomínio possui portaria, elevadores, salão de festas, piscina, quadra pequena. Avenida Rui Barbosa é asfaltada e servida de rede elétrica, água, iluminação pública, esgoto, telefone, transporte público municipal e coleta de lixo". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 23.034,22 até 26/11/2020). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 11.809,08 até 12/2020). 3. HÁ CAUÇÃO. 4. HÁ OUTRA PENHORA. 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pela Juíza Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º
andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO JOSE MORATO em 30/06/2021 às 17:26:20, sob o número W0D190227200899460761. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2021.8.26.0161 e código 9A662BF.


 PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Rui Barbosa, nº 1870, apto nº 43B, Jardim Satélite (lado praia), Itanhaém/SP

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Wanderley Samuel Pereira

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica. Quem pretender arrematar deverá garantir o lance com o sinal de 20% do seu valor. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail - contato@publicum.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

Das 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel. Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos. Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
 Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
 São Paulo-SP CEP: 01139-001
 Telefone: (11) 3525-9294



Assinado eletronicamente por: RINALDO JOSE MORATO - Juntado em: 30/06/2021 17:26:20 - 7c81187
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/21063017261767700000220400983?instancia=1>
 Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
 Número do documento: 21063017261767700000220400983

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RINALDO JOSE MORATO em 30/06/2021 às 17:26:20, sob o número W0D1902272008994607161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 9A652BF.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 5ª VARA DO TRABALHO DE SANTO ANDRÉ/SP

PROCESSO AUTOS Nº. 0001649-57.2012.5.02.0435

WANDERLEY SAMUEL PEREIRA, brasileiro, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o número 981, e inscrito no CPF /MF nº 152.294.748-58, e-mail: contato@publicum.com.br, nomeado para a realização da Hasta Pública Unificada do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, no dia 19/10/2021, através de seu advogado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, pede vênia para acostar aos autos, o Auto de Arrematação, Comprovante(s) de Pagamento(s), Recibo Comissão do Leiloeiro, Documento(s) Arrematante(s), para que surta regular efeito de Direito.

Nestes termos para deferimento;

E respeitosamente o que se requer

São Paulo/SP, 26º de outubro de 2021

DANIEL MOREIRA LOPES

OAB/SP Nº 273.089



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - ab8b7e5
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114582549900000234598560>
Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
Número do documento: 21110114582549900000234598560



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 0001649-57.2012.5.02.0435

Auto de Arrematação

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, às 13:17 horas, na cidade de São Paulo/SP, cumprindo a determinação do MM. Juiz Presidente do Leilão, o Senhor Wanderley Samuel Pereira, Leiloeiro Oficial Credenciado, matriculado na JUCESP sob n.º 981, levou a leilão, na modalidade eletrônica, captando lances "on line", realizado através do portal www.publicumleiloes.com.br o(s) bem(ns) penhorado(s) na execução do processo judicial eletrônico nº 0001649-57.2012.5.02.0435, entre as partes: DAURALICE DE MELO MARIANO, CPF: 178.396.778-19, exequente, e ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME, CNPJ: 02.083.642/0001-27; AHMAD DAHROUGE, CPF: 106.174.738-70; MARIA ELIAINE DA ROCHA DAHRUG, CPF: 929.217.369-34; SALIM DAHRUG, CPF: 522.991.129-87, executado(s), abaixo identificados:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 219.989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. Inscrição Cadastral: 049.000.000.0043.139212. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do bloco B, do Condomínio Residencial Satélite, sito à Avenida Rui Barbosa, nº 1870, esquina com a Rua David Longo, em Itanhaém, composto de: hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno de circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma suíte, com área útil de 77,98m², área comum de 15,81425m² e área total de 93,79425m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,26224% ou 86,903499m² do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com o hall do circulação do pavimento, poço do elevador e com o apartamento nº 41, do lado direito com a fachada que dá para a área de recuo existente entre os Blocos B e A, do lado esquerdo com apartamento nº 44 e pelos fundos com a fachada que dá para a área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua David Longo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo no condomínio, em local indeterminado, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte. De acordo com informações do oficial de justiça em 14/06/2016: "Benfeitorias: O condomínio possui portaria, elevadores, salão de festas, piscina, quadra pequena. Avenida Rui Barbosa é asfaltada e servida de rede elétrica, água, iluminação pública, esgoto, telefone, transporte público municipal e coleta de lixo". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 23.034,22 até 26/11/2020). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 11.809,08 até 12/2020). 3. HÁ CAUÇÃO. 4. HÁ OUTRA PENHORA. 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pela Juíza Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trtsp.jus.br



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - 0f181dd
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114594581400000234598648>
Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
Número do documento: 21110114594581400000234598648

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, sob o número W0D1902272008994607161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.trtsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008905-28.2021.8.26.0161 e código 9A652BE.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Apregoado(s) o(s) bem(ns), o maior lance oferecido foi o de ANTONIO LUCENA FEITOSA, portador do CPF nº 044.816.208-38 e do RG nº 14395769, SSP/SP, brasileiro, advogado, solteiro, endereço Alameda Santos, nº 1.222, Apto. 44, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP: 01418-100, telefone (11) 32853571, e-mail tonilucce@gmail.com, na importância de R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), que recebeu um boleto, para depósito neste ato, do sinal correspondente a 25% do valor de arrematação, ou seja, R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil reais e quinhentos reais) e o saldo remanescente será pago em 30 parcelas mensais, no valor de R\$ 5.650,00 (cinco mil, seiscentos e cinquenta reais) corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo, vencendo a primeira em 30 dias. **O parcelamento fica garantido pela hipoteca do próprio bem, nos termos do § 1º do art. 15 do Provimento GP/CR nº 03/2020.** E, para constar, foi emitido o presente auto.

WANDERLEY SAMUEL
PEREIRA:15229474858

Assinado de forma digital por
WANDERLEY SAMUEL
PEREIRA:15229474858
Dados: 2021.10.27 17:44:55 -03'00'

Wanderley Samuel Pereira
Leiloeiro Oficial e neste ato também
representando o arrematante

CARLOS ABENER DE
OLIVEIRA RODRIGUES
FILHO:133035

Assinado de forma digital por
CARLOS ABENER DE OLIVEIRA
RODRIGUES FILHO:133035
Dados: 2021.10.28 21:34:49
-03'00'

Carlos Abener de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz Presidente do Leilão



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trtsp.jus.br



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - 0f181dd
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114594581400000234598648>
Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
Número do documento: 21110114594581400000234598648

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDERLEY SAMUEL PEREIRA, Juiz Presidente do Leilão, em 27/10/2021 às 17:44:55, sob o número W0D1902272008994607161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trtsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2021.8.26.0161 e código 9A652BE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES em 01/11/2021 às 15:00:14, sob o número W0D1902272008982607161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00016495-72.2012.5.02.0435 e código 9A662BE.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 21/10/2021 13:45:15

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SP
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Reclamante: DAURALICE DE MELO MARIANO

Reclamado: ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME

1º Grau Santo André - Santo André 5ª Vara do Tr

Processo: 00016495720125020435 - ID 08140000017281000

Guia com núm. Conta Judicial disponível no dia seguinte ao

pgto em www.bb.com.br>Governo>Judiciário>Guia Dep.Judicial

Texto de Responsabilidade do Depositante: Arrematação Lote 6

3 - Sinal de 25% - Leilão 21/10/2021

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.0009 02836.585006 98295.587178 2 88400005650000		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ANTONIO LUCENA FEITOSA CPF: 044.816.208-38 TRT 2A. REGIAO. SP - PROCESSO: 00016495720125020435 - 03241738000139, 1º Grau Santo André - Santo André 5ª Vara do Tr					
Beneficiário Final TRT 2A. REGIAO. SP - P - 03241738000139					
Nosso Número	Nº Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	V= Valor Pago	
28365850098295587	81400000017281000	20/12/2021	56.500,00	56.500,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X			Autenticação Médica		

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.0009 02836.585006 98295.587178 2 88400005650000		
Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento	Nº Documento	Especie DOC	Acerto	Data do Processamento	Nosso Número
21/10/2021	81400000017281000	ND	N	21/10/2021	28365850098295587
Uso do Banco	Carteira	Especie	Quantidade	v/Valor	V= Valor do Documento
81400000017281000	17	R\$			56.500,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081400000017281000 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br , opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					V= Desconto/Abatimento
					V= Juros/Alíq
					V= Valor Cobrado
					56.500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ANTONIO LUCENA FEITOSA CPF: 044.816.208-38 TRT 2A. REGIAO. SP - PROCESSO: 00016495720125020435 - 03241738000139, 1º Grau Santo André - Santo André 5ª Vara do Tr		Código de Barra		Autenticação Médica		Ficha de Compensação	
Beneficiário Final TRT 2A. REGIAO. SP - P - 03241738000139							



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - 9396deb
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114595170600000234598656>
 Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
 Número do documento: 21110114595170600000234598656





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

Comprovante de pagamento de Depósito Judicial



Depósito Judicial Trabalhista - Acolhimento do Depósito

Nº da conta judicial 2600107912054 Para primeiro depósito, fornecido pelo sistema.

Agência (pref/dev) da conta judicial 3304 -

Tipo de depósito 1 1.Primeiro 2.Em continuação 3.Nova Parcela

Para obtenção do ID de Depósito acesse bb.com.br. Receba através da transação TCX 278. Grave as informações complementares no DJO/32.

Processo nº 00016495720125020435	TRT / Região TRT 2A. REGIAO	Órgão / Vara 5 VARA DO TRABALHO	Município SANTO ANDRE	Nº de ID do depósito	
Réu / Reclamado ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME	CPF / CNPJ - Réu / Reclamado 02.083.642/0001-27				
Autor / Reclamante DAURALICE DE MELO MARIANO	CPF / CNPJ - Autor / Reclamante 178.396.778-19				
Depositante ANTONIO LUCENA FEITOSA	CPF / CNPJ - Depositante 044.816.208-38			Origem do depósito - Bco./Ag./Nº conta / /	
Motivo do Depósito 1 1.Garantia do Juízo 2. Pagamento de Execução 3. Pagamento de Acordo 4.Consignação em Pagamento 5. Arrematação de Bem 6.Outros	Depósito em 1 1.Dinheiro 2.Cheque		Valor total (somatório dos campos 1 a 14) 56.500,00	Data de Atualização 22/10/2021	
(1) Valor Principal 56.500,00	(2) Valor de FGTS/Conta Vinculada 0,00	(3) Juros 0,00	(4) Lelloeiro 0,00	(5) Editais 0,00	(6) INSS Reclamante 0,00
(7) INSS Reclamado 0,00	(8) Custas 0,00	(9) Emolumentos 0,00	(10) Imposto de Renda 0,00	(11) Multas 0,00	(12) Honorários Advocaticios 0,00
(13) Honorários periciais					
(a) Engenheiros 0,00	(b) Contador 0,00	(c) Documentoscópico 0,00	(d) Intérprete 0,00	(e) Médico 0,00	(f) Outras Perícias 0,00
(14) Outros 0,00	Observações				Opcional - Uso do órgão expedidor Guia nº 00000023266164

Autenticação mecânica
DED9E4DF7AE8B3A5
Data / Hora da impressão: 26/10/2021 / 10:27:29
Data do depósito 22/10/2021

Mod. 0.70.344-0 - Set/03 - SISBB 03245 - bb.com.br - BB Responde 0800 785678 - fra - Via I - Depositante



Depósito Judicial Trabalhista - Acolhimento do Depósito

Nº da conta judicial 2600107912054 Para primeiro depósito, fornecido pelo sistema.

Agência (pref/dev) da conta judicial 3304 -

Tipo de depósito 1 1.Primeiro 2.Em continuação 3.Nova Parcela

Para obtenção do ID de Depósito acesse bb.com.br. Receba através da transação TCX 278. Grave as informações complementares no DJO/32.

Processo nº 00016495720125020435	TRT / Região TRT 2A. REGIAO	Órgão / Vara 5 VARA DO TRABALHO	Município SANTO ANDRE	Nº de ID do depósito	
Réu / Reclamado ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME	CPF / CNPJ - Réu / Reclamado 02.083.642/0001-27				
Autor / Reclamante DAURALICE DE MELO MARIANO	CPF / CNPJ - Autor / Reclamante 178.396.778-19				
Depositante ANTONIO LUCENA FEITOSA	CPF / CNPJ - Depositante 044.816.208-38			Origem do depósito - Bco./Ag./Nº conta / /	
Motivo do Depósito 1 1.Garantia do Juízo 2. Pagamento de Execução 3. Pagamento de Acordo 4.Consignação em Pagamento 5. Arrematação de Bem 6.Outros	Depósito em 1 1.Dinheiro 2.Cheque		Valor total (somatório dos campos 1 a 14) 56.500,00	Data de Atualização 22/10/2021	
(1) Valor Principal 56.500,00	(2) Valor de FGTS/Conta Vinculada 0,00	(3) Juros 0,00	(4) Lelloeiro 0,00	(5) Editais 0,00	(6) INSS Reclamante 0,00
(7) INSS Reclamado 0,00	(8) Custas 0,00	(9) Emolumentos 0,00	(10) Imposto de Renda 0,00	(11) Multas 0,00	(12) Honorários Advocaticios 0,00
(13) Honorários periciais					
(a) Engenheiros 0,00	(b) Contador 0,00	(c) Documentoscópico 0,00	(d) Intérprete 0,00	(e) Médico 0,00	(f) Outras Perícias 0,00
(14) Outros 0,00	Observações				Opcional - Uso do órgão expedidor Guia nº 00000023266164

Autenticação mecânica
DED9E4DF7AE8B3A5
Data / Hora da impressão: 26/10/2021 / 10:27:29
Data do depósito 22/10/2021

Mod. 0.70.344-0 - Set/03 - SISBB 03245 - bb.com.br - BB Responde 0800 785678 - fra - Via II - Tribunal / Processo

https://www63.bb.com.br/portallbb/djo/id/comprovante/pagamentoTrabalhistaGuia,802,4647,4650,0,1,1.bbx?cid=9861

1/1



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - 8eb1a5b
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114595408500000234598659>
 Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
 Número do documento: 21110114595408500000234598659

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES, em 01/11/2021 às 15:00:14, sob o número W0D1902272008992607161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 9A6692BE.

RECIBO DE COMISSÃO DE ARREMATÇÃO

WANDERLEY SAMUEL PEREIRA, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP 981, declara que recebeu do arrematante abaixo qualificado, a comissão devida na arrematção do bem penhorado nos presentes autos no Leilão Público realizado no dia 21 de outubro de 2021.

Lote 63	Leilão	11:29	5ª VARA DO TRABALHO DE SANTO ANDRÉ/SP
	Processo	0001649-57.2012.5.02.0435	Edital nº
	Exequente	DAURALICE DE MELO MARIANO, CPF: 178.396.778-19	DATA: 21/outubro/2021
	Executado	ROTISSERIE TREM BOM LTDA - ME, CNPJ: 02.083.642/0001-27; AHMAD DAHROUGE, CPF: 106.174.738-70; MARIA ELIAINE DA ROCHA DAHRUG, CP	D.O.E:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 219.989 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. Inscrição Cadastral: 049.000.000.0043.139212. **DESCRIÇÃO:** O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do bloco B, do Condomínio Residencial Satélite, sito à Avenida Rui Barbosa, nº 1870, esquina com a Rua David Longo, em Itanhaém, composto de: hall de entrada, sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall interno de circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma suíte, com área útil de 77,98m², área comum de 15,81425m² e área total de 93,79425m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,26224% ou 86,903499m² do todo, confrontando pela frente, considerando sua entrada, com o hall do circulação do pavimento, poço do elevador e com o apartamento nº 41, do lado direito com a fachada que dá para a área de recuo existente entre os Blocos B e A, do lado esquerdo com apartamento nº 44 e pelos fundos com a fachada que dá para a área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua David Longo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo no condomínio, em local indeterminado, para guarda de dois veículos de passeio de pequeno ou médio porte. De acordo com informações do oficial de justiça em 14/06/2016: 'Benfeitorias: O condomínio possui portaria, elevadores, salão de festas, piscina, quadra pequena. Avenida Rui Barbosa é asfaltada e servida de rede elétrica, água, iluminação pública, esgoto, telefone, transporte público municipal e coleta de lixo'. **OBSERVAÇÕES:** 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 23.034,22 até 26/11/2020). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 11.809,08 até 12/2020). 3. HÁ CAUÇÃO. 4. HÁ OUTRA PENHORA. 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pela Juíza Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

AVALIAÇÃO	LANCE MÍNIMO	VALOR DO ARREIMATE
R\$ 300.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 226.000,00

LOCAL ONDE SE ENCONTRA(M) O(S) BEM(NS):
Avenida Rui Barbosa, nº 1870, apto nº 43B, Jardim Satélite (lado praia), Itanhaém/SP

VALOR DA COMISSÃO: R\$ R\$ 11.300,00 (onze mil e trezentos reais)	
ARREMATANTE: ANTONIO LUCENA FEITOSA	RG: 14395769:
CPF/CNPJ: 044.816.208-38	TELEFONE: 1132853571

São Paulo, 21 de outubro de 2021

WANDERLEY SAMUEL PEREIRA
Leiloeiro(a) Oficial
JUCESP nº 981



Assinado eletronicamente por: DANIEL MOREIRA LOPES - 01/11/2021 15:00:14 - e504262
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21110114595601600000234598663>
 Número do processo: 0001649-57.2012.5.02.0435
 Número do documento: 21110114595601600000234598663

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WANDERLEY SAMUEL PEREIRA, sob o número W00190227200899460761. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008905-28.2022.8.26.0161 e código 9A662BE.



AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – SP

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-14, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que esta subscrevem, manifestar o quanto segue:

Síntese Processual

Autora e Ré firmaram contrato de locação em 07/11/2011, tendo por objeto imóvel situado na Rua João de Almeida nº 176, centro, Diadema, São Paulo.

A referida locação foi prorrogada até 24/08/2017, após determinado período, a locação permaneceu, porém por prazo indeterminado.

Caução da locação: o apartamento de nº 43, no 4º andar do Bloco “B” do Condomínio Residencial Satélite, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.870 – Centro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000, devidamente cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob número de matrícula 219.989.

Alega a Autora que a Ré se encontra em mora referente aos alugueis de 25/05/2021, 25/06/2021 e 25/07/2021.

Apresentada a contestação em que a Ré justificou o atraso dos alugueis tendo em vista a grande crise financeira que se encontra desde o advento da

pandemia de COVID-19, que reduziu em 80% seu auferimento de lucro, demonstrado que o valor da causa era arbitrário e requerido que não fosse tomado nenhum ato de expropriação, pois a Ré tem a intenção de quitar seus débitos.

Apresentada réplica.

Em decisão de fls. 75, o juízo acolheu o pedido de retificação do valor da causa e suspendeu o processo por 15 dias para facilitar solução extrajudicial.

Decorrido o prazo da suspensão, a Autora manifestou-se no processo requerendo o prosseguimento do processo e o despejo da Ré dentro de 15 dias.

Dos Fatos e do Direito

Excelência, primeiramente a Ré gostaria de ressaltar que a relação de locação entre as partes existe desde 2011, ou seja, **há 10 anos**. Em todo esse período, a Ré jamais deixou de arcar com suas responsabilidades.

Ocorre que a Ré foi surpreendida por uma profunda crise financeira e há alguns, agravada exponencialmente pelo advento da pandemia de COVID-19. Ora, a Ré tem como principal atividade o fornecimento de alimentos a escolas, com as escolas fechadas durante mais de um ano, o faturamento da empresa caiu para 20% do que faturava anteriormente. O caos se instalou e por um fio a Ré não fechou as portas.

Somente agora, com a reabertura progressiva das escolas e o reaquecimento da economia que **a Ré vem, aos poucos, conseguindo se reerguer**.

Excelência, não é o intuito da Ré quedar em mora com a Autora *Ad Eternum*, e a Ré reconhece que tem obrigações a cumprir, porém, em nome da longa relação entre as partes da aplicação social do Direito, a Ré requer que não seja

deferido seu despejo. Uma mudança agora seria totalmente inviável para a Ré, que teria que transportar grande quantidade de produtos perecíveis para outro local, instalar máquinas etc.

Além disso, a Ré não teria como arcar com a locação do novo espaço, dar novo bem em garantia pela locação e os próprios custos com o transporte da mudança.

Ou seja, caso a Ré seja despejada, ela terá que encerrar suas atividades, acarretando o desemprego dos colaboradores da empresa. Na atual condição da empresa, ela não teria nem como pagar as verbas rescisórias de seus funcionários, dada a gravidade de suas finanças.

A partir da compreensão de que todo o olhar jurídico deve ser redimensionado sob o enfoque constitucional, a perspectiva e a atenção da presente demanda devem se voltar para as normas e princípios constitucionais.

Como consequência do olhar constitucional sobre o Contrato temos o **Princípio da Função Social do Contrato** que, embora esteja previsto no próprio Código Civil, de forma simplificada, nada mais é do que um reflexo dos princípios constitucionais no Direito Civil.

O Princípio da Função Social do Contrato deve ser utilizado como método de interpretação contratual e como critério para sua aplicação. Sua previsão pode ser vista a seguir:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

As consequências da aplicação do Princípio da Função Social do Contrato, no presente caso são: i) flexibilização da obrigatoriedade do disposto no instrumento contratual; ii) proteção da parte vulnerável na relação, em especial no caso de consumidores e aderentes; iii) proibição da onerosidade excessiva; iv) nulidade de cláusulas contrárias à função social.

Ou seja, Excelência, deve-se aplicar o Princípio da Função Social do Contrato, tendo em vista que, **do funcionamento das atividades da Ré dependem diversas famílias.**

Como já exposto na contestação, a Lei 14.216/2021 que dispõe acerca de medidas excepcionais acerca da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, basicamente suspendeu a possibilidade de despejo.

No seu artigo 2º a referida Lei **suspende os despejos até 31 de dezembro de 2021** de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Sabe-se que a presente locação é comercial, porém nada impede que os **mesmos princípios** que levaram à edição da **Lei 14.216/2021, sejam aplicados ao caso em tela.**

É exatamente por conta da situação pandêmica que a Ré ficou sem condições de adimplir com suas obrigações e necessita que seja firmado acordo

para que cumpra com os valores em aberto e que permaneça no objeto da locação.

Portanto, a Ré deixa claro seu interesse em conciliar-se e de permanecer locando o imóvel.

A fim de resolver a situação, a Ré, envidando todos os seus recursos e esforços propõe o seguinte acordo:

O pagamento do débito será realizado em 24 parcelas e a partir da presente data a Ré compromete-se a pagar os aluguéis futuros sem atraso.

Excelência, a Ré gostaria de quitar o débito a vista ou em menos parcelas, até para que pudesse ficar tranquila com relação a essa ameaça iminente de despejo, porém, infelizmente, tendo em vista todo o seu panorama financeiro, não é possível, sendo assim, requer que seja autorizado o acordo nos termos oferecidos.

Pedidos

Por todo o exposto requer:

1. Seja deferida a proposta de pagamento do saldo em 24 parcelas;
2. A remessa dos autos ao CEJUSC, com urgência, para que seja tentada a conciliação entre as partes;
3. Seja indeferido o pedido de despejo.

Termos em que pede deferimento,

São Paulo (SP), 15 de dezembro de 2021

**MARIANA FIGUEIRA
MATARAZZO
OAB/SP 207.869**

**LUIZ MARIO BARRETO
OAB/SP 269.997**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Diadema

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, DIADEMA-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

SENTENÇA

Processo Digital nº:	1008215-18.2021.8.26.0161
Classe - Assunto	Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento
Requerente:	Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Requerido:	Indústria e Comércio Massabor Ltda

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda, qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento contra **Indústria e Comércio Massabor Ltda**, alegando, em apertada síntese, que o locatário está inadimplente desde 05/2021.

Citada, a ré apresentou contestação.

Não conciliados.

É o Relatório.**Fundamento e decido.**

O feito dispensa a produção de outras provas e comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de rescisão contratual fundada no inadimplemento das obrigações relativas aos alugueres. O autor comprova a relação jurídica pelo contrato (fls. 17/27). O inadimplemento é fato negativo, e cabe ao devedor a prova do pagamento.

A pandemia Sars-Cov2 gerou sérios desarranjos na economia e os diversos setores enfrentam dificuldades em maior ou menor grau. O contrato não pode ser mantido indefinidamente sem solução, de modo que, se não houve uma composição do débito vencido e valores a pagar, a rescisão é medida que se impõe.

Ainda que se considere a função social da atividade da ré, houve esvaziamento da garantia do contrato e a sua manutenção sem a contrapartida pecuniária agrava a condição da locadora.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos, para declarar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Diadema

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, DIADEMA-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

rescindida a locação, decretar o despejo do imóvel, e condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos até a efetiva desocupação, com os encargos da mora estabelecidos no contrato, tributos, condomínio e outras despesas vinculadas à locação pelo contrato, sem prejuízo da atualização monetária e juros, de 1% am, contados desde o vencimento de cada aluguel, pena de multa nos termos do art. 523, CPC, e execução forçada a requerimento do credor.

Arcará a ré com as custas, despesas processuais e verba honorária que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, exigíveis nos termos do art. 98, §3º, SE beneficiário(a) da gratuidade.

Em razão do que dispõe o art. 63 e 64, da Lei nº 8.245/91, determino a expedição de mandado de desocupação voluntária, em quinze dias, dispensada a caução, cabendo à autora recolher as despesas do ato.

P. R. I.

Diadema, 10 de janeiro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos, para declarar rescindida a locação, decretar o despejo do imóvel, e condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos até a efetiva desocupação, com os encargos da mora estabelecidos no contrato, tributos, condomínio e outras despesas vinculadas à locação pelo contrato, sem prejuízo da atualização monetária e juros, de 1% am, contados desde o vencimento de cada aluguel, pena de multa nos termos do art. 523, CPC, e execução forçada a requerimento do credor. Arcará a ré com as custas, despesas processuais e verba honorária que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, exigíveis nos termos do art. 98, §3º, SE beneficiário(a) da gratuidade. Em razão do que dispõe o art. 63 e 64, da Lei nº 8.245/91, determino a expedição de mandado de desocupação voluntária, em quinze dias, dispensada a caução, cabendo à autora recolher as despesas do ato. P. R. I."

Diadema, 11 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos, para declarar rescindida a locação, decretar o despejo do imóvel, e condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos até a efetiva desocupação, com os encargos da mora estabelecidos no contrato, tributos, condomínio e outras despesas vinculadas à locação pelo contrato, sem prejuízo da atualização monetária e juros, de 1% am, contados desde o vencimento de cada aluguel, pena de multa nos termos do art. 523, CPC, e execução forçada a requerimento do credor. Arcará a ré com as custas, despesas processuais e verba honorária que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, exigíveis nos termos do art. 98, §3º, SE beneficiário(a) da gratuidade. Em razão do que dispõe o art. 63 e 64, da Lei nº 8.245/91, determino a expedição de mandado de desocupação voluntária, em quinze dias, dispensada a caução, cabendo à autora recolher as despesas do ato. P. R. I."

Diadema, 12 de janeiro de 2022.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado nos autos da **Ação de Despejo cc Cobrança de Aluguéis**, que move em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, por seu advogado, vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de recolhimento das despesas necessárias para a intimação da Ré para a desocupação do imóvel de forma voluntária.

Assim requer-se o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,
P.Deferimento.

Guarulhos, 12 de janeiro de 2022.

Silvio Luis de Almeida
OAB/SP nº 145.248

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO LUIS DE ALMEIDA, em 12/01/2022 às 14:30, sob o número W0D190227202202826761. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 9B038BDF0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sob o número W0D190227002829361. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 9B03818F.



001-9

00190.0009 03074.757000 00025.854175 5 88680000017454

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5922-6 / 950001-4	Data Emissão	12/01/2022	Vencimento	17/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Nosso Número	30747570000025854	Número Documento	25854	Valor do documento	174,54

Instruções:
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
Depositar/Remetente: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Nosso do Depósito:** 25854
Nome do Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Vara Judicial:** 2 - VARA CIVEL
Nome do Réu: INDÁSTRIA E COMÁRCIO MASSABOR LTDA. **Comarca/Fórum:** DIADEMA
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
1ª via - PROCESSO

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1008215-18.2021.8.26.0161
Ano Processo: 2021



001-9

00190.0009 03074.757000 00025.854175 5 88680000017454

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5922-6 / 950001-4	Data Emissão	12/01/2022	Vencimento	17/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Nosso Número	30747570000025854	Número Documento	25854	Valor do documento	174,54

Instruções:
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
Depositar/Remetente: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Nosso do Depósito:** 25854
Nome do Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Vara Judicial:** 2 - VARA CIVEL
Nome do Réu: INDÁSTRIA E COMÁRCIO MASSABOR LTDA. **Comarca/Fórum:** DIADEMA
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
2ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1008215-18.2021.8.26.0161
Ano Processo: 2021



001-9

00190.0009 03074.757000 00025.854175 5 88680000017454

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5922-6 / 950001-4	Data Emissão	12/01/2022	Vencimento	17/01/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Nosso Número	30747570000025854	Número Documento	25854	Valor do documento	174,54

Instruções:
Referência: Depósito Oficiais de Justiça
Depositar/Remetente: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Nosso do Depósito:** 25854
Nome do Autor: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Vara Judicial:** 2 - VARA CIVEL
Nome do Réu: INDÁSTRIA E COMÁRCIO MASSABOR LTDA. **Comarca/Fórum:** DIADEMA
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.
3ª via - ESCRIVÃO

Autenticação mecânica

Número do Processo: 1008215-18.2021.8.26.0161
Ano Processo: 2021



001-9

00190.0009 03074.757000 00025.854175 5 88680000017454

Local de pagamento						Vencimento	17/01/2022
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO						Agência / Código do beneficiário	5922-6 / 950001-4
Beneficiário						SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	
Data do Documento	12/01/2022	Nº do documento	25854	Espécie Doc		Nosso número	30747570000025854
Carteira	17/35	Espécie		Quantidade		Valor	(+) Valor do documento 174,54

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(-) Mora / Multa

(-) Outros acréscimos

(+) Valor cobrado
174,54

Pagador:
 SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CPF/CNPJ: 48.343.024/0001-70
 RUA RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA 4o andar - conjunto 42 99, VILA NOVA CONCEICAO
 SAO PAULO -SP CEP:04543-120

Sacador/Avista Código de barras Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Pagamento realizado com sucesso!

Veja seu comprovante



Código de barras:

**00190.00009 03074.757000
00025.854175 5
88680000017454**

Banco: 001 - BCO DO BRASIL S A
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Data de vencimento:

17/01/2022

Data do pagamento:

12/01/2022

Valor total a cobrar:

R\$ **174,54**

Valor nominal:

R\$ **174,54**



Data/Hora da transação:

12/01/2022 - 14:13:50h

Autenticação bancária:

03220121413460809232414

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – SP

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-14, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que esta subscrevem, apresentar Embargos de Declaração, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

Síntese Processual

Autora e Ré firmaram contrato de locação em 07/11/2011, tendo por objeto imóvel situado na Rua João de Almeida nº 176, centro, Diadema, São Paulo.

A referida locação foi prorrogada até 24/08/2017, após determinado período, a locação permaneceu, porém por prazo indeterminado.

Caução da locação: o apartamento de nº 43, no 4º andar do Bloco “B” do Condomínio Residencial Satélite, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.870 – Centro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000, devidamente cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob número de matrícula 219.989.

Alega a Autora que a Ré se encontra em mora referente aos alugueis de 25/05/2021, 25/06/2021 e 25/07/2021.

Apresentada a contestação em que a Ré justificou o atraso dos

alugueis tendo em vista a grande crise financeira que se encontra desde o advento da pandemia de COVID-19, que reduziu em 80% seu auferimento de lucro, demonstrado que o valor da causa era arbitrário e requerido que não fosse tomado nenhum ato de expropriação, pois a Ré tem a intenção de quitar seus débitos.

Apresentada réplica.

Em decisão de fls. 75, o juízo acolheu o pedido de retificação do valor da causa e suspendeu o processo por 15 dias para facilitar solução extrajudicial.

Decorrido o prazo da suspensão, a Autora manifestou-se no processo requerendo o prosseguimento do processo e o despejo da Ré dentro de 15 dias.

Então, a Ré requereu (fls. 90-94), que fosse deferido o parcelamento da dívida em 24 parcelas, remessa dos autos ao CEJUSC, com urgência, para que seja tentada a conciliação entre as partes e que fosse indeferido o pedido de despejo.

Em seguida, sem que houvesse resposta por parte da Autora ou do juízo à proposta apresentada nos autos, adveio sentença que julgou a ação procedente, condenando ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos, além do despejo da Ré.

Ocorre que a sentença padece de vício de contradição e obscuridade conforme veremos a seguir.

Dos Fatos e do Direito

O Código de Processo Civil dispõe que:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou **eliminar contradição**;

II - **suprir omissão** de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Primeiramente, o juízo nem chegou a citar a tentativa de conciliação pelo CEJUSC e proposta realizada pela Ré (fls. 90-94).

Ainda sobre o assunto da conciliação, o juízo dispôs que:

“O contrato não pode ser mantido indefinidamente sem solução, de modo que, se não houve uma composição do débito vencido e valores a pagar, a rescisão é medida que se impõe.”

Ocorre que, a Ré, conforme elucidado ao longo do processo, está, a passos pequenos, se recuperando de uma crise que quase a fez ir à falência, por conta da pandemia da COVID-19. Sendo locatária do imóvel há mais de 10 anos, ela fez uma proposta razoável – pagar o débito em 24 parcelas – tendo em vista a vultuosa quantia de débitos, e, tal proposta sequer foi respondida pela parte contrária ou analisada pelo juízo.

Pedidos

Diante do exposto requer que a sejam supridas e corrigidas as omissões e obscuridades da r. Sentença.

Termos em que pede deferimento,

São Paulo (SP), 13 de janeiro de 2022

**MARIANA FIGUEIRA
MATARAZZO**
OAB/SP 207.869

LUIZ MARIO BARRETO
OAB/SP 269.997

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – SP

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-14, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que esta subscrevem, manifestar-se conforme segue.

Excelência, a Ré tem ciência da sentença de fls. 95-96, ocorre que, caso o Réu seja despejado do imóvel em questão, ele **não terá como locar outro local e acabará por encerrar suas atividades.**

O encerramento das atividades do Réu resultará não só na perda do sustento dos seus sócios, que já vem sofrendo demasiadamente com a crise decorrente da pandemia de COVID-19, mas também no **desemprego de muitas pessoas.**

Levando em consideração a função social das atividades da Ré, e que, o despejo não sanará suas dívidas, a Ré vem, novamente oferecer proposta de acordo nos autos, qual seja: **o pagamento do saldo da locação em 18 parcelas.**

Tendo em vista que o Autor não se manifestou sobre a proposta anterior e que não foi nem analisado o pedido de remessa dos autos ao CEJUSC, a Ré **requer que seja o Autor intimado quanto a proposta presente para que se tente achar a melhor alternativa para ambas as partes.**

Termos em que pede deferimento,

São Paulo (SP), 14 de janeiro de 2022

MARIANA FIGUEIRA
MATARAZZO
OAB/SP 207.869

LUIZ MARIO BARRETO
OAB/SP 269.997



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
diadema2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: 1008215-18.2021.8.26.0161 - Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança
Requerente: Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda
Advogado(a): Dr(a). Silvio Luis de Almeida
Requerido: Indústria e Comércio Massabor Ltda
Advogado(a): Dr(a). Mariana Figueira Matarazzo e Luiz Mario Barreto Correa

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

Fls. 102/5 (ED ré): pelos quais alega contradição.

DECIDO.

Não há omissão, contradição ou obscuridade.

Como exposto, o contrato não pode se prorrogar de tal forma. A solução conciliatória é sempre a mais adequada, mas há que ter disposição da locadora.

Os embargos têm natureza manifestamente infringente. A irrisignação da parte deve ser veiculada pelo recurso adequado.

Do exposto, rejeito os embargos.

Int.

Diadema, **19 de janeiro de 2022.**

DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0033/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Do exposto, rejeito os embargos. Int."

Diadema, 20 de janeiro de 2022.

Este documento não contém a assinatura digital. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 90000005B.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2022. Considera-se a data de publicação em 24/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "Do exposto, rejeito os embargos. Int."

Diadema, 21 de janeiro de 2022.

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Apelação Cível

Processo n.º 1008215-18.2021.8.26.0161

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-14,, por seus procuradores que esta subscreve, vem, tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, não se conformando com a r. sentença proferida às fls. 146/150, interpor o presente **RECURSO DE APELAÇÃO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**, com base nos artigos 1.009 a 1.014 do Código de Processo Civil, requerendo, na oportunidade, que o recorrido seja intimado para, querendo, ofereça as contrarrazões e, ato contínuo, sejam os autos, com as razões anexas, remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os fins de mister.

Nestes termos, pede e o deferimento.

São Caetano do Sul (SP), 25 de janeiro de 2022.

MARIANA FIGUEIRA
MATARAZZO

OAB/SP 207.869

LUIZ MARIO B. CORREA

OAB/SP 269.997

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelante: INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA

Apelado: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Processo de origem n.º 1008215-18.2021.8.26.0161

RAZÕES DO RECURSO DE APELAÇÃO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

COLEDA CÂMARA,

Eméritos Desembargadores,

I. SÍNTESE DO PROCESSO

As Partes firmaram contrato de locação em 07/11/2011, tendo por objeto imóvel situado na Rua João de Almeida nº 176, centro, Diadema, São Paulo.

A referida locação foi prorrogada até 24/08/2017, após determinado período, a locação permaneceu, porém por prazo indeterminado.

Caução da locação: o apartamento de nº 43, no 4º andar do Bloco “B” do Condomínio Residencial Satélite, localizado na Rua Rui Barbosa, nº 1.870 – Centro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000, devidamente cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, sob número de matrícula 219.989.

Alega a Apelada que a Apelante se encontra em mora referente aos alugueis de 25/05/2021, 25/06/2021 e 25/07/2021.

Apresentada a contestação em que a Apelante justificou o atraso dos aluguéis tendo em vista a **grande crise financeira que se encontra desde o advento da pandemia de COVID-19, que reduziu em 80% seu auferimento de lucro,** demonstrado que o valor da causa era arbitrário e requerido que não fosse tomado nenhum ato de expropriação, pois a Apelante tem a intenção de quitar seus débitos.

Apresentada réplica.

Em decisão de fls. 75, **o juízo acolheu o pedido de retificação do valor da causa** e suspendeu o processo por 15 dias para facilitar solução extrajudicial.

Decorrido o prazo da suspensão, a Apelada manifestou-se requerendo o prosseguimento do processo e o despejo da Apelante dentro de 15 dias.

Então, a Apelante requereu (fls. 90-94), que fosse deferido o parcelamento da dívida em 24 parcelas e a remessa dos autos ao CEJUSC, com urgência, para que seja tentada a conciliação entre as partes e que fosse **indeferido o pedido de despejo.**

Em seguida, **sem que houvesse resposta por parte da Apelada ou do juízo à proposta apresentada nos autos, adveio sentença que julgou a ação procedente,** condenando ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos, além do despejo da Apelante.

Novamente apresentada proposta de acordo nos autos que não foi avaliada nem pelo juízo, nem pela Apelada.

II. DAS CUSTAS

O valor da causa é R\$295.000,00 e que o valor da apelação seria de 4% sobre esse montante, ou seja, R\$ 11.800,00 e tendo em vista a situação financeira precária da Apelante, devem ser tomadas as providências necessárias para que seja garantido o direito de acesso à justiça à Apelante.

Note-se pelos extratos bancários em anexo que todo o ativo conseguido através da remuneração pelas atividades da empresa é retirado da conta para arcar com as obrigações e dívidas que ela possui.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. DIFERIMENTO DO PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS PARA O FINAL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE. Possível, após o início de vigência da Lei n.º 13.105/15, em hipóteses excepcionais, a redução do percentual das custas, o seu parcelamento, ou, ainda, que o seu pagamento seja relegado ao final do processo. Hipótese em que cabível, com lastro nas disposições do art. 98 do CPC, o diferimento do pagamento das custas processuais ao final do processo. RECURSO PROVIDO, EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravo de Instrumento Nº 70078151131, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 19/03/2019).

(TJ-RS - AI: 70078151131 RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Data de Julgamento: 19/03/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 21/03/2019)

O próprio caso presente já seria suficiente para concluir que a Apelante não possui condições de arcar com as custas da apelação tendo em vista que ficou por meses sem conseguir pagar o aluguel de sua própria sede, tamanha a crise financeira que se encontra.

O inciso XXXV do art. 5º da Constituição Federal garante o **acesso à justiça** como um direito fundamental e o fato de a Apelante estar passando

redimensionado sob o enfoque constitucional, a perspectiva e a atenção da presente demanda devem se voltar para as normas e princípios constitucionais.

Como consequência do olhar constitucional sobre o Contrato temos o Princípio da Função Social do Contrato que, embora esteja previsto no próprio Código Civil, de forma simplificada, nada mais é do que um reflexo dos princípios constitucionais no Direito Civil.

O Princípio da Função Social do Contrato deve ser utilizado como **método de interpretação contratual** e como **critério para sua aplicação**. Sua previsão pode ser vista a seguir:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

As consequências da aplicação do Princípio da Função Social do Contrato, no presente caso são: i) flexibilização da obrigatoriedade do disposto no instrumento contratual; ii) proteção da parte vulnerável na relação, em especial no caso de consumidores e aderentes; iii) proibição da onerosidade excessiva; iv) nulidade de cláusulas contrárias à função social.

Ou seja, **deve-se aplicar o Princípio da Função Social do Contrato, tendo em vista que, do funcionamento das atividades da Apelante dependem ~~das~~ famílias**.

O despejo acabaria com as chances da Apelante de se reestruturar, acarretando não só no fechamento da empresa, como no desemprego dos empregados.

Essa locação possui **uma grande função social**, visto que abriga pessoa jurídica que movimentava a economia e emprega cidadãos.

Requer que seja levado em conta o contexto da inadimplência.

Nesse sentido dispõe a jurisprudência, conforme a seguir:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação Despejo por falta de pagamento. Determinação de prazo para complementação de purga da mora. Saldo em valor irrisório que não autoriza reconhecer débito a justificar despejo. **Função social do contrato e teoria do adimplemento substancial**. Manutenção da decisão. Recurso desprovido.

(TJ-SP - AI: 20485885320138260000 SP 2048588-53.2013.8.26.0000, Relator: Júlio Vidal, Data de Julgamento: 28/01/2014, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/01/2014)

Recentemente entrou em vigência a Lei 14.216/2021 que dispõe acerca de medidas excepcionais acerca da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias.

No seu artigo 2º a referida Lei suspende os despejos até 31 de dezembro de 2021 de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020,

até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Sabe-se que a presente locação é comercial, porém nada impede que **os mesmos princípios que levaram à edição da Lei 14.216/2021, sejam aplicados ao caso em tela.**

É exatamente por conta da situação pandêmica que a Apelante ficou sem condições de adimplir com suas obrigações e necessita que seja firmado acordo para que cumpra com os valores em aberto e que permaneça no objeto da locação.

IV. DO EFEITO SUSPENSIVO E DO PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA

A presente apelação **deverá ser recebida com efeito suspensivo** tendo em vista o caráter delicado da matéria debatida e tendo como base o Princípio da Preservação da Empresa.

O **Princípio da Preservação da Empresa** vê a função social da atividade econômica exercida pela empresa e todos os seus reflexos para a sociedade, dessa forma podemos citar a doutrina abaixo:

(.) no princípio da preservação da empresa, construído pelo moderno Direito Comercial, o valor básico prestigiado é o da conservação da atividade (e não do empresário, do estabelecimento ou de uma sociedade), em virtude da imensa gama de interesses que transcendem os dos donos do negócio e gravitam em torno da continuidade deste; (...) (COELHO, Fábio Ulhoa. Manual de direito comercial: direito de empresa. 20. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva)

Pode-se afirmar inclusive que esse princípio é implícito na Constituição Federal:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social.

É um princípio Constitucional que decorre da aplicação de outros princípios e conceitos constitucionais como o princípio da função social da propriedade e do contrato. Tem o condão de **proteger e fazer efetivar garantias que na prática afetam a vida e subsistência de diversas famílias**.

A empresa não é simplesmente “uma forma de enriquecer seus sócios”, ela aquece a economia, emprega diversas pessoas, fornece produtos, realiza compra de materiais indispensáveis à sua atividade, paga o fisco etc.

Ou seja, aplicando-se esse conceito temos a importância da empresa priorizada, sendo o objetivo **manter a atividade empresarial e econômica**, bem como a sua relevante função social. Há diversos bens jurídicos e interesses a serem defendidos através da manutenção da sociedade empresarial: os sócios, os empregados, os consumidores e o próprio fisco.

A jurisprudência admite a concessão do efeito suspensivo com base nesse princípio, como pode-se ver a seguir:

AGRAVO INTERNO - DECISÃO QUE CONCEDEU EFEITO SUSPENSIVO PARCIAL AO RECURSO DE APELAÇÃO - EMBARGOS À EXECUÇÃO - SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES OS EMBARGOS - PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA - EXISTÊNCIA DE PARCELA INCONTROVERSA - PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO - RELEVÂNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO E PERIGO DE DARO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - ART. 1.012, § 4º, CPC - APENAS EM RELAÇÃO À PARCELA CONTROVERSA.

- É possível a atribuição do efeito suspensivo a recurso que, em regra, seria recebido apenas em seu efeito devolutivo, desde que presentes os requisitos estabelecidos no § 4º do art. 1.012, do CPC - Havendo parcela incontroversa da dívida, reconhecida pelo apelante em suas razões recursais, nada impede o prosseguimento da execução em relação a ela - Sendo relevante a fundamentação e havendo perigo de dano irreparável ou de difícil reparação em relação às alegações relativas à parte controvertida da execução, de se conferir o efeito suspensivo parcial ao recurso de apelação.

(TJ-MG - AGT: 10024160273066002 Belo Horizonte, Relator: Versiani Penna, Data de Julgamento: 25/02/2021, Câmaras Cíveis / 19ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/03/2021)

Além disso, estão preenchidos os requisitos para concessão do efeito suspensivo aos recursos, como pode-se ver a seguir.

A **Probabilidade do Direito** é demonstrada no decorrer de toda a presente peça, tendo como base a interpretação constitucional da lei e a função social da propriedade, direito indiscutivelmente relevante.

O **Perigo de dano** é enorme tendo em vista que, como já demonstrado, caso seja despejada, a **Apelante terá que encerrar suas atividades, o que resulta no fim do sustento de seus sócios e de várias pessoas que são seus empregados**. O impacto social afetaria também os fornecedores da Apelante, entre outros.

Assim se posiciona a jurisprudência em casos análogos:

EMENTA: AGRAVO INTERNO - APELAÇÃO - EFEITO SUSPENSIVO. É legítima a decisão que atribui efeito suspensivo a recurso de apelação que trata de questão jurídica sensível, métrica de contenção de risco de dano grave ou de difícil reparação, inclusive de natureza inversa.

(TJ-MG - AGT: 10521160054941005 Ponte Nova, Relator: Saldanha da Fonseca, Data de Julgamento: 07/10/2021, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 13/10/2021)

DE SEGURANÇA - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO JULGADA PROCEDENTE, SOB O PRESSUPOSTO DE QUE O ALUGUEL NAO FOI PAGO DIRETAMENTE AO LOCADOR, MAS DEPOSITADO NA CONTA BANCÁRIA DELE - MATERIA QUE DEVE SER DECIDIDA NA APELACAO - CONCESSAO DA ORDEM PARA ATRIBUIR EFEITO SUSPENSIVO AO MENCIONADO RECURSO. ESTANDO CARACTERIZADOS OS REQUISITOS DO "FUMUS BONI JURIS" E O "PERICULUM IN MORA" A CONCESSAO DA ORDEM E MEDIDA QUE SE IMPOE, A FIM DE ATRIBUIR EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO DE APELACAO.

(TJ-PR - MS: 549575 PR Mandado de Segurança (Gr/C.Int-Cv)) - 0054957-5, Relator: Leonardo Lustosa, Data de Julgamento: 11/02/1993, Terceiro Grupo de Câmaras Cíveis (extinto TA))

Ou seja, diante dos requisitos acima preenchidos, a Apelante requer que seja atribuído efeito suspensivo à Apelação.

V. DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

- 1) Que seja recebida a presente apelação com o **efeito suspensivo**;
- 2) Que seja deferido o diferimento das custas em menor valor e ao final do processo;
- 3) Subsidiariamente, que seja deferido o parcelamento das custas integrais em pelo menos 4 (quatro) parcelas;
- 4) Que seja reformada a sentença de primeira instância para que seja revogada a ordem de despejo;

5) Que seja a Apelada intimada para manifestar-se quanto às propostas de acordo da Apelante (apresentadas nos autos).

Nestes termos,

Pede e espera o deferimento.

São Caetano do Sul (SP), 27 de janeiro de 2022.

MARIANA FIGUEIRA

MATARAZZO

OAB/SP 207.869

LUIZ MARIO B. CORREA

OAB/SP 269.997


Extrato Mensal / Por Período

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h35

Folha 1/3

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Total Bloqueado (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
02185 0039140-9	-45,22	21,94	-23,28

Extrato de: Ag: 2185 | CC: 0039140-9 | Entre 01/10/2021 e 31/10/2021

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
30/09/2021	SALDO ANTERIOR				-94,33
01/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	102185	1.578,38		1.484,05
	TRANSF CC PARA CC PJ ISRAEL RAMOS DA SILVA	2185796		-980,00	504,05
	TRANSFERENCIA PIX DEST: paulo dahrug kallas	1614161		-500,00	4,05
04/10/2021	TARIFA BANCARIA VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX	300921		-4,05	0,00
05/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	502185	4.848,26		4.848,26
	ENCARGOS DESCOBERTO CC	211005		-0,75	4.847,51
	TARIFA BANCARIA VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX	11021		-0,51	4.847,00
	TARIFA BANCARIA TRANSF PGTO PIX	300921		-4,95	4.842,05
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185714		-2.260,00	2.582,05
	TRANSFERENCIA PIX DEST: NCSIT COMERCIO E PRESTACAO	1621524		-1.082,05	1.500,00
	TRANSFERENCIA PIX DEST: CENTER CARNES PHE 3 LTDA M	1645446		-1.000,00	500,00
	TRANSFERENCIA PIX DEST: Elisabete Ferreira florent	1646474		-500,00	0,00
06/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	602185	7.177,03		7.177,03
	TARIFA BANCARIA VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX	11021		-0,03	7.177,00
	TRANSF CC PARA CC PJ SALIM DAHRUG	2185700		-7.177,00	0,00
07/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	702185	2.935,06		2.935,06
	TARIFA BANCARIA VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX	11021		-0,06	2.935,00
	TRANSF CC PARA CC PJ AGUA VILON TRANSPORTES EIR	1195286		-250,00	2.685,00
	TRANSF CC PARA CC PJ DAVI FERNANDO DA SILVA	1721612		-30,00	2.655,00
	TRANSF CC PARA CC PJ DAVI FERNANDO DA SILVA	1721802		-300,00	2.355,00
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185036		-355,00	2.000,00
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185446		-2.000,00	0,00
08/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	802185	12.106,04		12.106,04
	PAGTO ELETRON COBRANCA CONVENIO	1912		-5.705,08	6.400,96
	PAGTO ELETRON COBRANCA FURGAO	1913		-674,85	5.726,11
	PAGTO ELETRON COBRANCA CONVENIO	1914		-671,91	5.054,20
	TED D CC HBANK* DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	7926598		-2.653,00	2.401,20
	TARIFA BANCARIA VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX	11021		-0,15	2.401,05
	TRANSF CC PARA CC PJ KELLY FERREIRA DE SOUZA	2185914		-800,00	1.601,05
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185437		-1.350,00	251,05
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185601		-240,00	11,05
	DOC/TED INTERNET TED INTERNET	7926598		-11,05	0,00
11/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	1102185	11.972,81		11.972,81
	TED D CC HBANK* DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	9856643		-6.371,00	5.601,81
	TARIFA BANCARIA TRANSF PGTO PIX	11021		-6,25	5.595,56
	TARIFA BANCARIA				

**Extrato Mensal / Por Período**

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h35

Folha 2/3

	TRANSF PGTO PIX	51021	-7,00	5.588,56
	TARIFA BANCARIA	51021	-9,00	5.579,56
	TRANSF PGTO PIX			
	TARIFA BANCARIA	51021	-9,00	5.570,56
	TRANSF PGTO PIX			
	TARIFA MANUTENCAO C/C			
	VR.PARCIAL TAR.MANUT.C/C	11021	-30,51	5.540,05
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	SALIM DAHRUG	2185222	-2.989,00	2.551,05
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	LENITA RIBEIRO	2185133	-2.000,00	551,05
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	LENITA RIBEIRO	2185308	-500,00	51,05
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	AHMANDA BARO DAHROUGE	2185780	-40,00	11,05
	DOC/TED INTERNET			
	TED INTERNET	9856643	-11,05	0,00
13/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	1302185	7.925,67	7.925,67
	TED D CC HBANK*			
	DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	2514463	-1.147,00	6.778,67
	TARIFA MANUTENCAO C/C			
	TAR.MANUT.C/C	11021	-30,44	6.748,23
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	DAVI FERNANDO DA SILVA	1721260	-39,40	6.708,83
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	KELLY FERREIRA DE SOUZA	2185007	-98,50	6.610,33
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	SALIM DAHRUG	2185303	-5.899,00	711,33
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	AHMANDA BARO DAHROUGE	2185384	-200,00	511,33
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	LENITA RIBEIRO	2185980	-500,00	11,33
	DOC/TED INTERNET			
	TED INTERNET	2514463	-11,05	0,28
14/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	1402185	5.828,88	5.829,16
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	EDIZIO MAIA DOS SANTOS	272377	-500,00	5.329,16
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	AGUA VILON TRANSPORTES EIR	1195358	-250,00	5.079,16
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	SALIM DAHRUG	2185487	-5.079,00	0,16
15/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	1502185	1.600,11	1.600,27
	TED DIF.TITUL.CC H.BANK			
	DEST. ULTRAGAZ SA	4999370	-1.196,00	404,27
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	LENITA RIBEIRO	2185816	-390,00	14,27
	DOC/TED INTERNET			
	TED INTERNET	4999370	-11,05	3,22
18/10/2021	TRANSFERENCIA PIX			
	REMT: SALIM DAHRUG	1227083	15.000,00	15.003,22
	PEND.TARIFAS BANCARIA			
	EXCED TRANSF VIA NET	1000043	-94,60	14.908,62
	TED D CC HBANK*			
	DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	6494538	-14.896,00	12,62
	DOC/TED INTERNET			
	TED INTERNET	6494538	-11,05	1,57
19/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	1902185	18.743,46	18.745,03
	TED D CC HBANK*			
	DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	7827726	-17.153,00	1.592,03
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	MARIANE VOLPATI	2185637	-1.500,00	92,03
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	AHMANDA BARO DAHROUGE	2185543	-80,00	12,03
	DOC/TED INTERNET			
	TED INTERNET	7827726	-11,05	0,98
20/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	2002185	1.585,00	1.585,98
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	DAVI FERNANDO DA SILVA	1721757	-78,80	1.507,18
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	SALIM DAHRUG	2185029	-1.400,00	107,18
	TRANSF CC PARA CP PJ			
	AHMANDA BARO DAHROUGE	2185212	-100,00	7,18
21/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR			
	TENDA SECURITIZADORA S.A.	2102185	2.395,51	2.402,69
	TED D CC HBANK*			
	DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	1248646	-531,00	1.871,69
	TRANSF CC PARA CC PJ			
	MARIANE VOLPATI	2185297	-1.000,00	871,69

**Extrato Mensal / Por Período**

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h35

Folha 3/3

	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185093	-200,00	671,69
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185609	-660,00	11,69
	DOC/TED INTERNET TED INTERNET	1248646	-11,05	0,64
22/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	2202185	6.789,47	6.790,11
	PAGTO ELETRON COBRANCA BOLETO	1915	-617,40	6.172,71
	TED D CC HBANK* DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	2610813	-4.251,00	1.921,71
	TRANSF CC PARA CC PJ AGUA VILON TRANSPORTES EIRELI	1195407	-250,00	1.671,71
	TRANSF CC PARA CC PJ MARIANE VOLPATI	2185446	-1.000,00	671,71
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185118	-160,00	511,71
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185943	-500,00	11,71
	DOC/TED INTERNET TED INTERNET	2610813	-11,05	0,66
26/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	2602185	17.032,87	17.033,53
	TED D CC HBANK* DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	5114982	-15.256,00	1.777,53
	TRANSF CC PARA CC PJ EDIZIO MAIA DOS SANTOS	272028	-500,00	1.277,53
	TRANSF CC PARA CC PJ DAVI FERNANDO DA SILVA	1721711	-39,40	1.238,13
	TRANSF CC PARA CC PJ MARIANE VOLPATI	2185029	-1.128,00	110,13
	TRANSF CC PARA CC PJ KELLY FERREIRA DE SOUZA	2185992	-98,50	11,63
	DOC/TED INTERNET TED INTERNET	5114982	-11,05	0,58
28/10/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	2802185	5.501,64	5.502,22
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185017	-1.500,00	4.002,22
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185212	-650,00	3.352,22
	TRANSFERENCIA PIX DEST: INDUSTRIA E COMERCIO MASSA	1711529	-3.340,00	12,22
29/10/2021	TAR MALOTE MANUTENCAO	3002185	-95,00	-82,78
Total			123.020,19	-123.008,64

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h35 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
10/01/2022	SALDO ANTERIOR				0,00
27/01/2022	TARIFA MANUTENCAO C/C MANUTENÇÃO C/C ATIVA	30122		-45,22	-45,22
Total			0,00	-45,22	-45,22

Saldos Invest Fácil / Plus

Não há lançamentos/operações para o período selecionado. (SMC.WSI.0666)

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h35 e estão sujeitos a alterações.

**Extrato Mensal / Por Período**

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h40

Folha 1/1

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Total Bloqueado (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
02185 0039140-9	-45,22	21,94	-23,28

Extrato de: Ag: 2185 | CC: 0039140-9 | Entre 01/12/2021 e 31/12/2021

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
30/11/2021	SALDO ANTERIOR				-94,82
02/12/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	202185	2.004,53		1.909,71
	BLOQUEIO-ORDEM JUDICIAL OFICIO 20210007591395-00002	39240		-9,71	1.900,00
	TRANSF CC PARA CC PJ MARIANE VOLPATI	2185562		-1.400,00	500,00
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185519		-500,00	0,00
03/12/2021	DESBLOQ.ORDEM JUDICIAL OFICIO 20210007591395-00002	39240	9,71		9,71
	ENCARGOS DESCOBERTO CC	211203		-0,75	8,96
08/12/2021	TARIFA MANUTENCAO C/C VR.PARCIAL TAR.MANUT.C/C	11221		-8,96	0,00
13/12/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	1302185	1.405,57		1.405,57
	TARIFA MANUTENCAO C/C TAR.MANUT.C/C	11221		-51,99	1.353,58
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185749		-1.350,00	3,58
30/12/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	3002185	1.704,02		1.707,60
	TAR MALOTE MANUTENCAO	3102185		-95,00	1.612,60
	TED D CC HBANK* DEST. INDUSTRIA E COMERCIO	3730867		-670,00	942,60
	TRANSF CC PARA CC PJ EDIZIO MAIA DOS SANTOS	272396		-500,00	442,60
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185849		-500,00	-57,40
	DOC/TED INTERNET TED INTERNET	3730867		-11,05	-68,45
Total			5.123,83	-5.097,46	-68,45

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h40 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
10/01/2022	SALDO ANTERIOR				0,00
27/01/2022	TARIFA MANUTENCAO C/C MANUTENÇÃO C/C ATIVA	30122		-45,22	-45,22
Total			0,00	-45,22	-45,22

Saldos Invest Fácil / Plus

Não há lançamentos/operações para o período selecionado. (SMC.WSI.0666)

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h40 e estão sujeitos a alterações.

**Extrato Mensal / Por Período**

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h38

Folha 1/2

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Total Bloqueado (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
02185 0039140-9	-45,22	21,94	-23,28

Extrato de: Ag: 2185 | CC: 0039140-9 | Entre 01/11/2021 e 30/11/2021

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
29/10/2021	SALDO ANTERIOR				-82,78
01/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	102185	1.655,98		1.573,20
	TARIFA BANCARIA	281021		-3,20	1.570,00
	VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX				
	TRANSF CC PARA CC PJ	1154179		-500,00	1.070,00
	CLOVIS PONSE				
	TRANSF CC PARA CC PJ	1195825		-250,00	820,00
	AGUA VILON TRANSPORTES EIRELI				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185389		-750,00	70,00
	LENITA RIBEIRO				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185710		-70,00	0,00
	AHMANDA BARO DAHROUGE				
03/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	302185	1.974,13		1.974,13
	TED D CC HBANK*	4111097		-1.187,00	787,13
	DEST. INDUSTRIA E COMERCIO				
	TARIFA BANCARIA	281021		-0,08	787,05
	VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185039		-80,00	707,05
	AHMANDA BARO DAHROUGE				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185860		-696,00	11,05
	LENITA RIBEIRO				
	DOC/TED INTERNET	4111097		-11,05	0,00
	TED INTERNET				
04/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	402185	3.326,97		3.326,97
	ENCARGOS DESCOBERTO CC	211104		-1,36	3.325,61
	TARIFA BANCARIA	281021		-1,81	3.323,80
	VR.PARCIAL TRANSF PGTO PIX				
	TRANSF CC PARA CC PJ	1721961		-78,80	3.245,00
	DAVI FERNANDO DA SILVA				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185012		-1.500,00	1.745,00
	LENITA RIBEIRO				
	TRANSFERENCIA PIX	1415016		-1.745,00	0,00
	DEST: INDUSTRIA E COMERCIO MASSA				
05/11/2021	TRANSF.AUTORIZ.ENTRE C/C Salim Dahrug	2185352	50,00		50,00
	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	502185	1.262,85		1.312,85
	TARIFA BANCARIA	281021		-3,91	1.308,94
	TRANSF PGTO PIX				
	TRANSF CC PARA CC PJ	272018		-46,50	1.262,44
	EDIZIO MAIA DOS SANTOS				
	TRANSF CC PARA CC PJ	1195109		-500,00	762,44
	AGUA VILON TRANSPORTES EIRELI				
	TRANSF CC PARA CP PJ	121241		-320,00	442,44
	JOAO BRAZ FILHO				
	TRANSFERENCIA PIX	1658100		-433,00	9,44
	DEST: INDUSTRIA E COMERCIO MASSA				
08/11/2021	TARIFA BANCARIA	11121		-0,44	9,00
	VR.PARCIAL MANUT CARTAO DEBI				
	TARIFA BANCARIA	41121		-9,00	0,00
	TRANSF PGTO PIX				
16/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	1602185	1.583,94		1.583,94
	TARIFA BANCARIA	11121		-12,96	1.570,98
	MANUT CARTAO DEBITO				
	TARIFA BANCARIA	51121		-6,06	1.564,92
	TRANSF PGTO PIX				
	TARIFA MANUTENCAO C/C	11121		-60,95	1.503,97
	TAR.MANUT.C/C				
	TRANSF CC PARA CC PJ	1195128		-250,00	1.253,97
	AGUA VILON TRANSPORTES EIRELI				
	TRANSF CC PARA CC PJ	2185104		-900,00	353,97
	MARIANE VOLPATI				
	TRANSF CC PARA CP PJ	2185568		-250,00	103,97
	AHMANDA BARO DAHROUGE				
	TRANSFERENCIA PIX	1555375		-38,00	65,97
	DEST: INDUSTRIA E COMERCIO MASSA				
	TARIFA BANCARIA				



Extrato Mensal / Por Período

INDUSTRIA E COMERCIO MASSABOR LTDA EPP | CNPJ: 012.108.158/0001-69

Nome do usuário: Francisco Rodrigues de Abreu

Data da operação: 27/01/2022 - 11h38

Folha 2/2

18/11/2021	TRANSF PGTO PIX	161121		-1,65	64,32
24/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	2402185	1.451,94		1.516,26
	PEND.TARIFAS BANCARIA EXCED TRANSF VIA NET	1100032		-70,40	1.445,86
	TRANSF CC PARA CC PJ DAVI FERNANDO DA SILVA	1721837		-78,80	1.367,06
	TRANSF CC PARA CC PJ KELLY FERREIRA DE SOUZA	2185005		-78,80	1.288,26
	TRANSF CC PARA CC PJ MARIANE VOLPATI	2185661		-1.270,00	18,26
26/11/2021	RECEBIMENTO FORNECEDOR TENDA SECURITIZADORA S.A.	2602185	3.266,92		3.285,18
	TRANSF CC PARA CC PJ MARIANE VOLPATI	2185425		-2.000,00	1.285,18
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185070		-70,00	1.215,18
	TRANSF CC PARA CP PJ LENITA RIBEIRO	2185160		-1.000,00	215,18
	TRANSF CC PARA CP PJ AHMANDA BARO DAHROUGE	2185701		-215,00	0,18
30/11/2021	TAR MALOTE MANUTENCAO	102185		-95,00	-94,82
Total			14.572,73	-14.584,77	-94,82

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h38 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
10/01/2022	SALDO ANTERIOR				0,00
27/01/2022	TARIFA MANUTENCAO C/C MANUTENÇÃO C/C ATIVA	30122		-45,22	-45,22
Total			0,00	-45,22	-45,22

Saldos Invest Fácil / Plus

Não há lançamentos/operações para o período selecionado. (SMC.WSI.0666)

Os dados acima têm como base 27/01/2022 às 11h38 e estão sujeitos a alterações.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 99/101: Expeça-se mandado conforme determinado na sentença.

Fls. 111/29 (apelação da ré): Por disposição do novo CPC, o recebimento do recurso de apelação cabe ao Tribunal. Desse modo, e esgotada jurisdição com a sentença, remeto o pedido de apreciação da Justiça Gratuita ao E. Tribunal de Justiça.

Às contrarrazões.

Int.

Diadema, 01 de fevereiro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 99/101: Expeça-se mandado conforme determinado na sentença. Fls. 111/29 (apelação da ré): Por disposição do novo CPC, o recebimento do recurso de apelação cabe ao Tribunal. Desse modo, e esgotada jurisdição com a sentença, remeto o pedido de apreciação da Justiça Gratuita ao E. Tribunal de Justiça. Às contrarrazões. Int."

Diadema, 2 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/02/2022. Considera-se a data de publicação em 04/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "Fls. 99/101: Expeça-se mandado conforme determinado na sentença. Fls. 111/29 (apelação da ré): Por disposição do novo CPC, o recebimento do recurso de apelação cabe ao Tribunal. Desse modo, e esgotada jurisdição com a sentença, remeto o pedido de apreciação da Justiça Gratuita ao E. Tribunal de Justiça. Às contrarrazões. Int."

Diadema, 3 de fevereiro de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
 AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **161.2022/002527-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, Dr(a). ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, **INTIME** INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA, CNPJ 12108158000169, Rua Joao de Almeida, 00176, Centro, CEP 09920-140, Diadema – P, para que, no prazo de 15 dias, desocupe o imóvel objeto da presente ação, sito à Rua Joao de Almeida, 00176, Centro, CEP 09920-140, Diadema - SP , em cumprimento a determinação de seguinte teor: "**Fls. 99/101: Expeça-se mandado conforme determinado na sentença. Fls. 111/29 (apelação da ré): Por disposição do novo CPC, o recebimento do recurso de apelação cabe ao Tribunal. Desse modo, e esgotada jurisdição com a sentença, remeto o pedido de apreciação da Justiça Gratuita ao E. Tribunal de Justiça. Às contrarrazões. Int.**".

ADVERTÊNCIA: Não havendo a desocupação do imóvel no prazo acima mencionado, sujeitar-se-á(ão) à desocupação forçada.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Diadema, 04 de fevereiro de 2022.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DILIGÊNCIA: Guia nº 25854 - R\$ 174,54

Advogado: Dr(a). Silvio Luis de Almeida
 Telefone Comercial: (11)24127014

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Este documento é eletrônico e assinado digitalmente pelo Juiz(a) de Direito do Foro de Diadema, Dr(a) André Pasquale Rocco Scavone, em 02/03/2022 às 11:10, sob o número 10019012220228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 9B06F0FFZ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

**AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 19h00min

*** 16120220025272 ***

Este documento é uma reprodução digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008215-18.2021.8.26.0161 e código 9B0F0F02.

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA – SP

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.108.158/0001-69, endereço atual Rua João de Almeida, nº 176 – Centro - Diadema – SP – CEP 09920-14, vem à presença de Vossa Excelência, por meio de seus advogados que esta subscrevem, manifestar-se conforme segue.

Excelência, primeiramente a Ré manifesta sua irresignação quanto ao mandado de intimação para desocupação do imóvel, tendo em vista que pende a análise do pedido de efeito suspensivo da apelação, pois trata-se de situação peculiar que pode afetar gravemente não só a empresa e seus sócios, como seus funcionários e fornecedores.

Ademais, ainda **não houve o trânsito em julgado da sentença e qualquer ato para desocupação ou despejo deve ser realizado por meio de execução provisória e não nos autos da ação principal.**

Nesse sentido é a jurisprudência, conforme a seguir:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. SENTENÇA QUE DETERMINA A EXPEDIÇÃO DO COMPETENTE MANDADO DE NOTIFICAÇÃO E DESPEJO. TRÂNSITO EM JULGADO. 1- Proferida sentença de procedência do pedido em ação de despejo por falta de pagamento, desnecessário que se aguarde o seu trânsito em julgado, **a fim de que seja iniciada a execução provisória, a teor do disposto no artigo 64, caput, da Lei nº 8.245/1991.** 2- Ademais, acaso interposto recurso de apelação, este

somente terá efeito devolutivo, nos termos do artigo 58, V do mesmo diploma legal.

(TJ-RJ - AI: 00832632720208190000, Relator: Des(a). MILTON FERNANDES DE SOUZA, Data de Julgamento: 02/03/2021, DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/03/2021)

Ou seja, o procedimento que está sendo realizado no presente processo não está de acordo com a Lei e nem com a jurisprudência.

Termos em que pede deferimento,

São Paulo (SP), 8 de fevereiro de 2022

**MARIANA FIGUEIRA
MATARAZZO
OAB/SP 207.869**

**LUIZ MARIO BARRETO
OAB/SP 269.997**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008215-18.2021.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**
 Requerido: **Indústria e Comércio Massabor Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 135/6: As ações de despejo são regidas por lei própria e os recursos interpostos em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, são recebidos tão somente no efeito devolutivo, nos termos do art. 58, V, da Lei 8.245/91. Não há irregularidade processual alguma quanto à expedição do mandado de intimação para desocupação voluntária nos autos da fase de conhecimento.

Aguarde-se decurso de prazo para oferecimento das contrarrazões.

Int.

Diadema, 11 de fevereiro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0103/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)	D.J.E
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)	D.J.E
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 135/6: As ações de despejo são regidas por lei própria e os recursos interpostos em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, são recebidos tão somente no efeito devolutivo, nos termos do art. 58, V, da Lei 8.245/91. Não há irregularidade processual alguma quanto à expedição do mandado de intimação para desocupação voluntária nos autos da fase de conhecimento. Aguarde-se decurso de prazo para oferecimento das contrarrazões. Int."

Diadema, 14 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2022. Considera-se a data de publicação em 16/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Silvio Luis de Almeida (OAB 145248/SP)
Mariana Figueira Matarazzo (OAB 207869/SP)
Luiz Mario Barreto Correa (OAB 269997/SP)

Teor do ato: "Fls. 135/6: As ações de despejo são regidas por lei própria e os recursos interpostos em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, são recebidos tão somente no efeito devolutivo, nos termos do art. 58, V, da Lei 8.245/91. Não há irregularidade processual alguma quanto à expedição do mandado de intimação para desocupação voluntária nos autos da fase de conhecimento. Aguarde-se decurso de prazo para oferecimento das contrarrazões. Int."

Diadema, 15 de fevereiro de 2022.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1008215-18.2021.8.26.0161

**SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**, já qualificado nos autos da **Ação de Despejo cc Cobrança de Aluguéis**, que move em face de **INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA.**, por seu advogado, vem a presença de V.Exa., apresentar, tempestivamente, suas **CONTRARRAZÕES** a **Apelação**, interposta pela Ré.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Guarulhos, 24 de Fevereiro de 2022.

Silvio Luis de Almeida
OAB/SP nº 145.248

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

CONTRARRAZÕES A APELAÇÃO

Processo nº: 1008215-18.2021.8.26.0161

Apelante: INDÚSTRIA E COMÉRCIO MASSABOR LTDA

Apelado: SOUEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Egrégio Tribunal.

Colenda Câmara.

A brilhante sentença de primeiro grau, que julgou procedente os pedidos formulados pelo Apelado, não deve ser reformada com base nos fracos fundamentos apresentados pela Apelante.

Senão vejamos.

PRELIMINARMENTE

DA DESERÇÃO DO RECURSO DE APELAÇÃO INSUFICIÊNCIA DE PAGAMENTO

A fim de que a espécie recursal manuseada pela Recorrente seja processada e julgada, existe a necessidade de o interessado comprovar o pagamento integral do preparo e do porte de remessa e retorno dos autos, se o caso.

Se tal providência não seja levada a efeito, o recurso será tido como deserto, ou seja, sequer será processado.

É o que dispõe a regra prevista no art. 1.007, *caput*, do Código de Processo Civil, a saber:

"Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção".

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Com efeito, o rápido compulsar dos autos, notadamente entre as fls.111/123 dos autos, é revelador da inércia da Apelante no que concerne à demonstração de pagamento do preparo do seu recurso.

A Lei nº 11.608/2003, que dispõe sobre a taxa judiciária sobre os serviços públicos de natureza forense no Estado de São Paulo, determina em seu inciso II do artigo 4º, que as custas de preparo corresponderão a 4% incidente sobre o valor da causa:

“Artigo 4º - O recolhimento da taxa judiciária será feito da seguinte forma:

II - 4% (quatro por cento) sobre o valor da causa, nos termos do artigo 511 do Código de Processo Civil, como preparo da apelação e do recurso adesivo, ou, nos processos de competência originária do Tribunal, como preparo dos embargos infringentes; (NR);- Inciso II com redação dada pela [Lei nº 15.855, de 02/07/2015](#)”.

Contudo a Apelante não cumpriu a determinação legal, não efetuado qualquer pagamento à título de preparo, logo é medida que se impõe o reconhecimento da deserção do recurso interposto pela Recorrente.

Há inúmeros precedentes nos âmbitos do Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça e Tribunal de Justiça de São Paulo que conferem juridicidade ao quanto afirmado. Exemplificativamente, confira-se:

STF

"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREPARO. DESERÇÃO. FUNGIBILIDADE. 1. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é firme no sentido de que compete à parte Recorrente o ônus de comprovar o efetivo recolhimento do preparo em conformidade com os ditames legais, o que deve ocorrer no momento da interposição. 2. Na esteira da jurisprudência do STF, não cabe afastar a deserção de apelo extremo, porquanto o princípio da fungibilidade não se aplica a esses casos. 3. Agravo regimental a que se nega provimento". (ARE 914294 Agr, Rel. Min. Edson Fachin, 1ª T., j. 24.11.2015)

TJSP

"Apelação. Ausência de preparo. Deserção. Recurso não conhecido". (Apelação n. 1044395-

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

64.2017.8.26.0002, Rel. Des. Roberto Mac Cracken, 22ª Câmara de Direito Privado, j. 28.11.2018)

"*RECURSO – Apelação – Assistência Judiciária não concedida a ensejar a isenção do preparo – Deserção reconhecida – Recurso não conhecido*". (Apelação n. 1013940-42.2015.8.26.0114, Rel. Des. Heraldo de Oliveira, 13ª Câmara de Direito Privado, j. 29.11.2018)

"*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Não recolhimento do preparo – Deserção – Inteligência do artigo 1.017, §1º do CPC – Negado seguimento ao recurso*". (Agravo de Instrumento n. 2228575-73.2018.8.26.0000, Rel. Des. Leme de Campos, 6ª Câmara de Direito Público, j. 20.11.2018)

Assim, o Apelado pugna pela declaração de **deserção** do Recurso de Apelação, com a consequente certificação do trânsito em julgado da r. sentença de fls., viabilizando-se a imediata abertura do módulo processual referente ao cumprimento da sentença, a fim de que efetivado o despejo da Recorrente.

Subsidiariamente, *ad argumentandum*, caso se entenda não ser a hipótese de imediata declaração da deserção, o Apelado requer a intimação da Apelante para que essa última, em 5 (cinco) dias, efetue o recolhimento **em dobro** do preparo inicial, sob pena de deserção, nos termos do art. 1.007, § 4º, do Código de Processo Civil.

Impugnação ao Pleito de Justiça Gratuita

Não deve ser deferida a gratuidade da justiça para a Apelante, uma vez que a mesma não preencheu os requisitos do artigo 98 do Código de Processo Civil.

A Requerida sequer juntou aos autos qualquer documento para demonstrar sua impossibilidade financeira, situação esta obrigatório para o deferimento de tal benesse.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

O extrato de sua conta corrente anexado em seu Recurso de Apelação, não comprova sua real situação financeira, pois é de conhecimento público e notório que as empresas de modo geral, trabalham com vários bancos e possuem várias contas distintas.

As argumentações da Apelante só servem para demonstrar que é uma **CONTUMAZ DEVEDORA**, que utiliza de propriedade alheia sem nada pagar; e agora apresenta um recurso meramente protelatória, sem recolher as custas processuais devidas por este ato.

Sequer a Apelante dignou-se a anexar a presente demanda, qualquer comprovantes de arrecadação – balanço ou qualquer outro documento comprobatório de sua renda, tampouco demonstrou seu patrimônio; logo não há qualquer comprovação de sua incapacidade financeira para arcar com os custos de seu impertinente recurso.

A Apelante se manteve inerte na apresentação de mencionados documentos, evidentemente com o único intuito de esconder sua verdadeira capacidade financeira.

O Superior Tribunal de Justiça já pacificou seu entendimento nestas situações, é o que se observa na súmula 481, *in verbis*:

"Súmula 481 - STJ

Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais. (Súmula 481, CORTE ESPECIAL, julgado em 28/06/2012, DJe 01/08/2012)"

A finalidade do artigo 98 do Código de Processo Civil, é beneficiar os necessitados, garantindo a estes, diante de um direito violado, o acesso à justiça, o que não é o caso da Apelante, que contratou advogado particular, desvinculado da Procuradoria da Assistência Judiciária – PGE, tampouco comprovou sua impossibilidade financeira de arcar com as custas processuais.

Assim é medida que se impõe o indeferimento deste pleito formulado pela Recorrente.

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

MÉRITO

Quanto ao mérito, novamente sem razão a Apelante.

Da Sentença Recorrida

Assim decidiu o D. Juiz *a quo*:

“...Souen Empreendimentos Imobiliarios Ltda, qualificada nos autos, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento contra Indústria e Comércio Massabor Ltda, alegando, em apertada síntese, que o locatário está inadimplente desde 05/2021.

Citada, a ré apresentou contestação.

Não conciliados.

É o Relatório.

Fundamento e decido.

O feito dispensa a produção de outras provas e comporta julgamento antecipado nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de rescisão contratual fundada no inadimplemento das obrigações relativas aos alugueres. O autor comprova a relação jurídica pelo contrato (fls. 17/27). O inadimplemento é fato negativo, e cabe ao devedor a prova do pagamento.

A pandemia Sars-Cov2 gerou sérios desarranjos na economia e os diversos setores enfrentam dificuldades em maior ou menor grau. O contrato não pode ser mantido indefinidamente sem solução, de modo que, se não houve uma composição do débito vencido e valores a pagar, a rescisão é medida que se impõe.

Ainda que se considere a função social da atividade da ré, houve esvaziamento da garantia do contrato e a sua manutenção sem a contrapartida pecuniária agrava a condição da locadora.

*Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos, para declarar rescindida a locação, decretar o despejo do imóvel, e condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos e não pagos até a efetiva desocupação, com os encargos da mora estabelecidos no contrato, tributos, condomínio e outras despesas vinculadas à locação pelo contrato, sem prejuízo da atualização monetária e juros, de 1% am, contados desde o vencimento de cada aluguel, pena de multa nos termos do art. 523, CPC, e execução forçada a requerimento do credor.*

Arcará a ré com as custas, despesas processuais e verba honorária que fixo em 10% do valor atualizado da condenação, exigíveis nos termos do art. 98, §3º, SE beneficiário(a) da gratuidade.

Em razão do que dispõe o art. 63 e 64, da Lei nº 8.245/91, determino a expedição de mandado de desocupação voluntária, em quinze dias, dispensada a caução, cabendo à autora recolher as despesas do ato. ...”

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Os fundamentos da decisão atacada, esta em consonância com nossa legislação vigente e com as provas anexadas ao feito, logo não enseja qualquer reforma.

Senão vejamos

Da Inexistência de Garantia Locatícia

Destaca-se por oportuno, que a Recorrente, em flagrante litigância de má-fé, tenta induzir estes r.Julgadores a erro, uma vez que o contrato de locação firmado pelas partes, está DESPROVIDO de qualquer garantia.

Conforme se observa às fls. 78/89, do presente feito, o imóvel dado em caução para a garantia do contrato de locação firmado pelas partes, foi levado a hasta pública, por determinação do D. Juiz da 5ª Vara do Trabalho de Santo André – SP; nos autos do processo nº 0001649-57.2012.5.02.0435, e arrematado na data de 21/10/2021.

Logo ao contrário do que afirma a Apelante, com a arrematação do imóvel dado em caução, e sendo esta a única garantia do instrumento particular firmado entre as partes, **tornou o contrato de locação, desprovido de qualquer garantia.**

Da Inexistência de qualquer impedimento a ordem de Despejo

De início é bom destacar que beira a má-fé as argumentações da Apelante em seu recurso, uma vez que os dispositivos de lei indicados pela mesma em suas argumentações não se aplicam ao caso em tela.

A ação foi julgada procedente, com base nos incisos II e III do art. 9º e nos incisos I e II do art. 62 da Lei nº 8.245/91; ou seja, **O DESPEJO FOI DECRETADO EM DECORRÊNCIA DA FALTA DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS.**

Portanto não há qualquer óbice a ordem de despejo.

Frise-se que o contrato de locação firmado com a Apelante é **NÃO RESIDENCIAL E NÃO SE ENQUADRA COMO ÁREA**

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

PRODUTIVA PELO TRABALHO INDIVIDUAL OU FAMILIAR, portanto não esta sujeita às medidas excepcionais prevista na Lei nº 14.216/2021.

*Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, **exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.** (grifo nosso)*

A Apelante afirma em sua Apelação que “..tem como principal atividade o fornecimento de alimentos a escolas, com as escolas fechadas durante mais de um ano, o faturamento da empresa caiu para 20% do que faturava anteriormente. O caos se instalou e por um fio a Apelante não fechou as portas...”

Contudo não comprovou nos autos qualquer redução de seu faturamento, aliás, o que pretende a Recorrente é repassar os riscos de sua atividade comercial ao Apelado, e permanecer no imóvel sem nada pagar.

O imóvel ainda permanece à disposição da Apelante, não se podendo imputar ao Apelado qualquer responsabilidade decorrente de medidas editadas pelo governo que tenham obstado o uso pretendido pela Requerida; que, aliás, nenhuma prova fez neste sentido

Não pode ser imputada ao Apelado a responsabilidade pelos eventuais prejuízos sofridos pela Recorrente, se sua atividade comercial foi “supostamente” impactada pela pandemia e/ou em razão de ordem emanada do Poder Público, não podendo o Recorrido, portanto, ser prejudicado por tal fato.

Com efeito, a Recorrente não juntou qualquer prova que demonstrasse o quanto alegado, sendo certo ainda que o pagamento das quantias avençadas no contrato de locação não encontra qualquer vinculação com o sucesso da pessoa jurídica, ora Apelante, instalada no imóvel de propriedade do Apelado.

Reitera-se a ocorrência de dificuldades financeiras por parte da Recorrente, por caso fortuito ou força maior, são irrelevantes, em razão de que prevalece o direito do Recorrido de receber seu crédito, já que não deu causa à situação.

Deste modo, a crise instalada no país não autoriza o descumprimento da obrigação contratual, tampouco possibilita a

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

permanência da Recorrente no imóvel independentemente de pagamento de contraprestação mensal.

Nesse sentido, confirmam-se as recentes jurisprudências deste Egrégio Tribunal:

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. Locação não residencial. Sentença que, quanto ao pedido de despejo, extinguiu o processo, sem resolução de mérito e, quanto à reconvenção, julgou improcedente o pedido. Apelação da ré. Pandemia de covid-19. Necessidade de redução dos alugueis. Impossibilidade. Pandemia que afeta a sociedade como um todo. Locador que ofertou mero parcelamento dos encargos locatícios restantes. Impossibilidade de redução arbitrária do valor dos alugueis sem a realização de acordo entre as partes, sob pena de se impor ao locador prejuízos elevados e desproporcionais, como se apenas a locatária estivesse suportando os efeitos deletérios da crise pandêmica. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível nº 1001559-40.2020.8.26.0659; Rel. Carmen Lucia da Silva; 25ª Câmara de Direito Privado; j. 28/04/2021)

LOCAÇÃO - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com pedido de cobrança - Inadimplemento - Pagamento de alugueis e encargos não demonstrados - Obrigação do locatário de pagar o aluguel pontualmente - Valor do aluguel que deve corresponder ao pactuado entre as partes, mesmo durante o período de pandemia - Pedido de despejo prejudicado ante a entrega das chaves do imóvel - Sentença mantida. Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível nº 1002397-42.2020.8.26.0704; Rel. Sá Moreira de Oliveira; 33ª Câmara de Direito Privado; j. 23/04/2021) (realce não original)

Locação de imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres e encargos - Sentença de parcial procedência para declarar rescindido o contrato, decretar o despejo do imóvel e condenar a ré no pagamento dos locativos vencidos desde novembro/2019 - Recurso da ré - Manutenção do julgado - Cabimento - Singela alegação no sentido de que deixou de arcar com o pagamento dos locativos devido a dificuldades financeiras ocasionadas pela pandemia de Covid-19, sendo de rigor a suspensão da ordem de despejo enquanto perdurar esse estado - Inconsistência jurídica, na hipótese - Débito locatício que remonta a novembro/2019, muito anterior, portanto, à instalação do estado de calamidade pública- Poder Judiciário que não pode impôr moratória forçada ao credor - Inexistência de previsão legal - Ocupação gratuita do imóvel que, ademais, ocasionaria enriquecimento ilícito à locatária inadimplente. Apelo da ré desprovido. (TJSP; Apelação Cível nº 1009423-45.2020.8.26.0008; Rel. Marcos Ramos; 30ª Câmara de Direito Privado; j. 08/04/2021) (realce não original)

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELOS RÉUS. INADIMPLEMENTO INCONTROVERSO. CERCEAMENTO DE DEFESA INOCORRÊNCIA. PEDIDO DECLARATÓRIO DE INEXIGILIDADE DOS ALUGUÉIS VENCIDOS E REVISÃO DO CONTRATO DEDUZIDO EM SEDE DE CONTESTAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. PRETENSÃO A SER PROPOSTA POR MEIO DE RECONVENÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 343 DO CPC. ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO DECORRENTE DA PANDEMIA DE COVID-19. CAUSA INSUFICIENTE PARA DESONERAR POR COMPLETO OS RÉUS. EFEITOS DA PANDEMIA QUE ATINGIRAM TODA A SOCIEDADE, NÃO PODENDO TRANSFERIR À LOCADORA, IGUALMENTE AFETADA, O ÔNUS DE SUPORTAR COM EXCLUSIVIDADE OS PREJUÍZOS. SENTENÇA MANTIDA. VERBA HONORÁRIA FIXADA NO PATAMAR MÁXIMO. MAJORAÇÃO DESCABIDA. *Apelação improvida. (TJSP; Apelação Cível nº 1005549-83.2020.8.26.0127; Rel. Cristina Zucchi; 34ª Câmara de Direito Privado; j.06/04/2021)*

LOCAÇÃO. Imóvel comercial. Despejo. Inadimplemento bem caracterizado e não afastado pela superveniência da pandemia. Multa contratual válida. Sentença mantida. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível nº 1000316-69.2020.8.26.0333; Rel. Gilson Delgado Miranda; 35ª Câmara de Direito Privado; j. 17/03/2021)

Apelação. Despejo c.c. cobrança de aluguéis. Cerceamento de defesa. Inexistência. Adversidades imprevisíveis em razão das medidas restritivas impostas no contexto de pandemia de Covid-19 que não afastam o dever de pagar aluguéis. Ausência de ação revisional, prevalecendo, assim o pacta sunt servanda. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível nº 1010633- 93.2020.8.26.0344; Rel. Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 05/05/2021))

Locação comercial. Ação de despejo cumulada com pedido de cobrança. Inadimplemento incontroverso. Dificuldades financeiras da locatária que não a isentam do cumprimento do contrato. Rescisão antecipada pela locatária. Multa de 3 alugueres aplicada proporcionalmente, consoante o tempo de cumprimento do contrato. Exegese dos artigos 413 do Código Civil e 4º da Lei nº 8.245/91. Honorários fixados no contrato e decorrentes da sucumbência. Cumulação desautorizada. Verba honorária fixada conforme previsão contratual. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível nº 1003833-67.2020.8.26.0047; Rel. Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 10/02/2021)

Ação de despejo por falta de pagamento com pedido cumulado de cobrança. Desobrigação de pagar os aluguéis em face da situação econômica gerada pela quarentena decorrente da pandemia por COVID-19. Descabimento. Decretação do despejo que é mera consequência da

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

falta de pagamento dos locativos, não tendo sido vedada pela Lei federal 14.010/2020. Sentença preservada. Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível nº 1028683-26.2019.8.26.0564; Rel. Arantes Theodoro; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 22/07/2020)

Logo não há que se falar em reforma da r.sentença recorrida, uma vez que seus fundamentos legais estão em conformidade com a Lei nº 8.245/91, que rege a relação jurídica havida entre as partes.

Razão pela qual deve ser rejeitada no todo; a APELAÇÃO apresentada pela APELANTE e, caso venha a ser recebida deve ser julgada improcedente, confirmando a sentença prolatada pelo magistrado de primeira instância e majorada a condenação em honorários advocatícios sucumbenciais, nos termos acima apresentados.

Do Efeito Suspensivo – Inaplicável à espécie

Pretende a Recorrente a aplicação do efeito suspensivo ao seu impertinente e deserto recurso, contudo sem razão em sua pretensão.

É sabido que as ações de despejo são regidas por lei própria e os recursos interpostos em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, são recebidos tão somente no efeito devolutivo, nos termos do art. 58, V, da Lei 8.245/91.

Logo não há irregularidade processual alguma quanto à **expedição do mandado de intimação para desocupação voluntária do imóvel**; é o que dispõe os artigos 63 e 64, da Lei nº 8.245/91, *in verbis*:

“Art. 63. Julgada procedente a ação de despejo, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterà o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes. (Redação dada pela Lei nº 12.112, de 2009)

§ 1º O prazo será de quinze dias se:

a) entre a citação e a sentença de primeira instância houverem decorrido mais de quatro meses; ou

b) o despejo houver sido decretado com fundamento no art. 9º ou no § 2º do art. 46. (Redação dada pela Lei nº 12.112, de 2009)

ALMEIDA E PAVIA ADVOGADOS ASSOCIADOS

§ 2º Tratando-se de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares.

§ 3º Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, o prazo será de um ano, exceto no caso em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de um ano, hipótese em que o prazo será de seis meses. (Redação dada pela Lei nº 9.256, de 9.1.1996)

§ 4º A sentença que decretar o despejo fixará o valor da caução para o caso de ser executada provisoriamente.

Art. 64. Salvo nas hipóteses das ações fundadas no art. 9º, a execução provisória do despejo dependerá de caução não inferior a 6 (seis) meses nem superior a 12 (doze) meses do aluguel, atualizado até a data da prestação da caução. (Redação dada pela Lei nº 12.112, de 2009)

§ 1º A caução poderá ser real ou fidejussória e será prestada nos autos da execução provisória.

§ 2º Ocorrendo a reforma da sentença ou da decisão que concedeu liminarmente o despejo, o valor da caução reverterá em favor do réu, como indenização mínima das perdas e danos, podendo este reclamar, em ação própria, a diferença pelo que a exceder.”

Assim não há que se conceder efeito suspensivo ao recurso interposto pela Recorrente.

Conclusão

Nestas condições, espera que seja negado provimento ao recurso, por ser de direito e merecida

J U S T I Ç A !

Guarulhos, 24 de fevereiro de 2022.

Silvio Luis de Almeida
OAB/SP nº 145.248