



C.A.daSilveiraLobo	Paulo Ferreira Chor	Frederico Souza	Rafael Barbosa da Silva
José-Ricardo Pereira Lira	Juliana Zielinsky Yonenaga	Pedro Junqueira	
Sérgio Vieira Miranda da Silva	Alessandro Torresi	Gabriela Cristina Monteiro	
Frederico Kastrup de Faro	Daniela Cunha Atem	Rafael Xavier	Flavio Ahmed
Joana Ribeiro	Marcos Rolim da Silva	Gabriela Barbero R. Goulart	Rafael Capaz Goulart

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Ref.: Processo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, inscrito no CNPJ sob o nº 53.991.378/0001-60, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jardim Paulistano, Capital do Estado de São Paulo, neste ato representado por sua administradora AEMP - ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.186.025/0001-10, com sede na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, Capital do Estado de São Paulo, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência, que, perante esse MM. Juízo, moveu contra **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.270.586/0001-47, com sede na Avenida Paulista, nº 854, Loja Q-21, Bela Vista, Capital do Estado de São Paulo, vem, respeitosamente, por seus advogados ao final assinados, dar início ao **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA**, com fulcro nos arts. 523 e seguintes do Código de Processo Civil e em atenção ao Provimento CG nº 16/2016, pelos fatos e fundamentos seguintes.

.I.

DA R. SENTENÇA EXEQUENDA

A ação de despejo por falta de pagamento ajuizada pelo ora Exequente foi julgada parcialmente procedente para declarar a rescisão do Contrato de Locação e a condenação da Ré, ora Executada, ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos e vincendos, abatendo-se do total o valor de R\$ 96.447,98 depositado em juízo.



A Executada também foi condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, nos seguintes termos:

*“Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos para declarar a rescisão do contrato de locação, decretar o despejo do requerido e **condená-lo ao pagamento dos aluguéis e despesas locatícias vencidas e vincendas, acrescidos dos encargos moratórios previstos em contrato (multa e juros), corrigidos monetariamente, em consonância com a Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com juros moratórios de 1% ao mês contados a partir do vencimento de cada prestação devida, abatendo-se do valor encontrado a quantia de R\$ 96.447,98 depositada em juízo.***

*Em razão da sucumbência, **condeno a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.**” (grifos nossos)*

Tendo em vista que ambas as partes não interpuseram recurso contra a r. sentença, esta transitou em julgado em 04.06.2019, motivo pelo qual o Exequente está autorizado a dar início à presente execução de sentença.

.II.

VERBAS OBJETO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA:

(A)

**ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS INADIMPLIDOS
ATÉ A DATA DA DESOCUPAÇÃO DA LOJA**

Conforme demonstrado anteriormente, a Executada foi condenada ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação em aberto, os quais dizem respeito ao período de **julho/2018 (vencimento em 01.08.2018) a maio/2019 (vencimento em 01.06.2019)**, último mês de ocupação da Loja pela Executada, que a desocupou em 19.05.2019 (**Doc. 01**).

Os valores inadimplidos foram devidamente atualizados em conformidade com os termos estipulados pela r. sentença exequenda, **abatendo-se do total apurado a quantia de R\$ 96.447,98 depositada em juízo pela Executada.**

Cumprе ressaltar, ainda, que o aluguel e os encargos devidos pelo mês de junho/2019 foram calculados proporcionalmente aos 19 dias em que a Executada ocupou a Loja.



Portanto, o valor total da condenação da Executada a título dos aluguéis e encargos locatícios em aberto, referentes ao período de julho/2018 (vencimento em 01.08.2018) a maio/2019 (vencimento 01.06.2019), deduzido o valor de R\$ 96.447,98 já depositado em juízo, perfaz o total devido de **R\$ 459.918,17 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e dezessete centavos)**, conforme a planilha de cálculos ora anexada como **Doc. 02.**

(B)
CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

No que diz respeito às custas recolhidas ao decorrer do processo, o Exequente efetuou o pagamento das seguintes quantias explicitadas na tabela abaixo:

Fls. dos autos	Valor histórico	Data do pagamento	Termo final da atualização	Índice TJ-SP Termo inicial	Índice TJ-SP Termo final	Valor atualizado
Fls. 75	R\$ 2.778,52	17.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 2.863,46
Fls. 78	R\$ 21,95	18.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 22,62
Fls. 81	R\$ 21,95	18.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 22,62
Fls. 84	R\$ 21,95	18.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 22,62
Fls. 87	R\$ 3,50	18.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 3,61
Fls. 95	R\$ 21,20	14.09.2018	16.07.2019	69,466894	71,590624	R\$ 21,85
Fls. 173	R\$ 22,17	03.04.2019	16.07.2019	71,049953	71,590624	R\$ 22,34
						R\$ 2.979,12

Sendo assim, o valor total a ser pago pela Executada a título de custas e despesas processuais é o de **R\$ 2.979,12 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais e doze centavos)**.

(C)
HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS

Por fim, com relação aos honorários de sucumbência devidos pela Executada, fixados em 10% do valor atualizado da condenação, a quantia atualizada de acordo com a Tabela Prática do TJ-SP é de **R\$ 45.991,82 (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos)**, conforme se vê abaixo:

Valor atualizado da condenação da Executada	R\$ 459.918,17
Valor dos honorários de sucumbência (10% da condenação)	R\$ 45.991,82

RESUMO DO DÉBITO EXEQUENDO

VERBA	VALOR ATUALIZADO
Aluguéis e encargos locatícios	R\$ 459.918,17
Custas e despesas processuais	R\$ 2.979,12
Honorários sucumbenciais	R\$ 45.991,82
TOTAL	R\$ 508.889,11

A dívida total da Executada, portanto, corresponde ao total de **R\$ 508.889,11** **(quinhentos e oito mil, oitocentos e oitenta e nove reais e onze centavos)**.

.III. PEDIDOS

Diante de todo exposto, requer-se:

- (i) seja a Executada intimada, na pessoa de seus advogados, para que efetue, no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento da quantia de **R\$ 508.889,11**, sob pena de execução forçada de seu patrimônio, devendo ser acrescido a tal valor, até a data do efetivo pagamento, atualização monetária e juros legais, sob pena de incidência da multa de 10% e de honorários de 10% a que aludem o § 1º do art. 523 do CPC; e
- (ii) o deferimento do levantamento do valor depositado às fls. 146 (R\$ 96.447,98), com os acréscimos bancários devidos, requerendo-se seja o respectivo mandado de levantamento eletrônico expedido em nome da advogada do Exequente, **Gabriela Cristina Monteiro (OAB/SP nº 390.208)**.



Por oportuno, em atendimento ao Provimento CG nº 16/2016, requer-se a juntada da íntegra dos autos da ação de despejo por falta de pagamento em referência (**Doc. 03**).

Nestes termos,
Pede deferimento.
São Paulo, 18 de julho de 2019.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

DOC. 01

TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES

Recebemos, neste ato, de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME**, "**POKE POKE**", as chaves da LOJA A-7A, PISO 1, do Shopping Center Iguatemi, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232.

O LOCADOR declara receber, neste ato, a LOJA devidamente livre de pessoas e coisas.

Fica ressalvado o direito do LOCADOR de cobrar, ainda, da LOCATÁRIA quaisquer verbas e demais encargos da locação que sejam ou venham a ser devidos por ela.


São Paulo, 19 de maio de 2019.



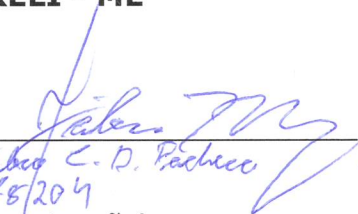
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI



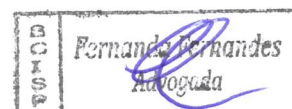
POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME

1. 

Nome: Carlos E. S. Santos
RG: 24.226.515-9
(Depto. Segurança)

2. 

Nome: Fábio C. D. Pacheco
RG: 6678/204
(Depto. Manutenção)



DOC. 02



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

Poke Poke 3010436
IGP-M FGV 78,79

Data da atualização
14/06/2019

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,90	12/12/2018	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	671,16	2.396,52	28.537,45
Condomínio	11.730,97	1.173,10	340,04	1.214,18	14.458,28
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	134,23	479,31	5.707,49
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.516,18	3.951,62	1.145,42	4.090,01	48.703,23

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,90	12/12/2018	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	489,44	2.099,46	28.058,68
Condomínio	11.614,30	1.161,43	245,51	1.053,10	14.074,33
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	97,89	419,89	5.611,74
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.399,51	3.939,95	832,83	3.572,46	47.744,75

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,60	8,53	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	726,39	2.235,41	28.431,57
Condomínio	11.611,77	1.161,18	364,28	1.121,04	14.258,27
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	145,28	447,08	5.686,32
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.396,98	3.939,70	1.235,94	3.803,53	48.376,15

Título Nº.			Data de vencimento		
			77,28	7,50	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	495,30	1.947,38	27.912,45
Condomínio	11.462,91	1.146,29	245,20	964,08	13.818,49
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	99,06	389,48	5.582,49
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.248,12	3.924,81	839,56	3.300,94	47.313,43

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,90	6,50	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	690,50	1.879,34	30.792,23
Condomínio	10.350,27	1.035,03	278,56	758,15	12.422,00
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	138,10	375,87	6.158,44
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	41.138,33	4.113,83	1.107,16	3.013,36	49.372,68

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,07	5,47	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	51.313,44	5.131,34	2.012,34	3.195,66	61.652,78
Condomínio	10.614,95	1.061,50	416,28	661,07	12.753,80
Fundo Promoção	10.262,69	1.026,27	402,47	639,13	12.330,56
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	72.191,08	7.219,11	2.831,09	4.495,86	86.737,13

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,08	4,43	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	1.003,25	1.295,67	30.521,31
Condomínio	11.885,20	1.188,52	464,74	600,21	14.138,67
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	200,65	259,13	6.104,26
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.673,26	4.267,33	1.668,64	2.155,01	50.764,23

Título Nº.			Data de vencimento		
			76,75	3,50	
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado


IGUATEMI

Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

Poke Poke

3010436

Data da atualização

	IGP-M FGV	78,79			14/06/2019
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	748,30	1.013,97	29.984,67
Condomínio	11.919,14	1.191,91	347,63	471,05	13.929,74
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	149,66	202,79	5.996,93
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.707,20	4.270,72	1.245,60	1.687,82	49.911,34

8

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Data de vencimento	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
				01/04/2019	77,72	2,47	
	Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67		387,97	705,72	29.316,08
	Condomínio	11.861,46	1.186,15		179,36	326,27	13.553,23
	Fundo Promoção	5.131,34	513,13		77,59	141,14	5.863,21
		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total Título	42.649,52	4.264,95		644,92	1.173,13	48.732,52

9

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Data de vencimento	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
				01/05/2019	78,43	1,47	
	Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67		127,00	415,79	28.765,18
	Condomínio	11.815,76	1.181,58		58,49	191,49	13.247,31
	Fundo Promoção	5.131,34	513,13		25,40	83,16	5.753,03
		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total Título	42.603,82	4.260,38		210,89	690,43	47.765,53

10

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Data de vencimento	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
				01/06/2019	78,79	0,43	
	Aluguel Mínimo	16.249,26	1.624,93		0,00	77,45	17.951,64
	Condomínio	8.511,47	851,15		0,00	40,57	9.403,19
	Fundo Promoção	3.249,85	324,99		0,00	15,49	3.590,33
		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total Título	28.010,58	2.801,06		0,00	133,52	30.945,16

11

RESUMO DA DÍVIDA (C/ ENCARGOS) - EM R\$						
MÊS REF.	DEBITOS SOBRE LOJA			TOTAL	DEPÓSITOS JUDICIAIS/ PGTO EM JUÍZO	TOTAL GERAL (R\$)
	Valor Original	Encargos	TOTAL			
ago/18	39.516,18	9.187,05	48.703,23	-48.703,23	0,00	
set/18	39.399,51	8.345,24	47.744,75	-47.744,75	0,00	
out/18	39.396,98	8.979,17	48.376,15		48.376,15	
nov/18	39.248,12	8.065,31	47.313,43		47.313,43	
dez/18	41.138,33	8.234,35	49.372,68		49.372,68	
jan/19	72.191,08	14.546,05	86.737,13		86.737,13	
fev/19	42.673,26	8.090,97	50.764,23		50.764,23	
mar/19	42.707,20	7.204,14	49.911,34		49.911,34	
abr/19	42.649,52	6.083,00	48.732,52		48.732,52	
mai/19	42.603,82	5.161,71	47.765,53		47.765,53	
jun/19	28.010,58	2.934,58	30.945,16		30.945,16	
TOTAL *	469.534,58	86.831,57	556.366,15	-96.447,98	459.918,17	
Custas.....:			0,00			
Honorários.....: 10%			0,00			
Total Geral	469.534,58	86.831,57	556.366,15	-96.447,98	459.918,17	

DOC. 03

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, situado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378.0001-60, endereço eletrônico: ffernandes@iguatemi.com.br e msoldam@iguatemi.com.br, neste ato representado por sua administradora, AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10, vem, por seus advogados que esta subscrevem (**protestando pela juntada de procuração no prazo de 15 dias – art. 104 do Novo Código de Processo Civil**), respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento nos artigos 9º, inciso III, 23 inciso I, 62 da Lei nº 8.245/91, ajuizar a presente

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

em face de **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 854, Loja Q-21, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.270.586/0001-47, endereço eletrônico: financeiro@pokepoke.com.br, pelos motivos de fato e de direito que seguem:

1. Por força do Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Shopping Center Iguatemi, datado de 03 de novembro de 2017, a Locatária-Ré tomou em locação a loja A-7A, Piso 01, do Shopping Center Iguatemi, localizado nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jardim Paulistano para uso exclusivo da loja **POKE POKE**, pelo prazo de 05 (cinco) anos (doc. 01).
2. Consoante se infere do exame dos inclusos documentos, a Locatária-Ré efetuou normalmente o pagamento dos Aluguéis, Condomínio e Fundo de Promoção até o mês de Junho/2018, deixando, em descumprimento ao contrato e ao artigo 23, inciso I da Lei 8.245/1991, de efetuar o pagamento do aluguel e demais encargos da locação do mês de Julho/2018 (vencido em 01/08/2018) e Agosto/2018 (vencido em 01/09/2018), resultando em inadimplência total de **R\$ 87.679,99 (oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos)**, conforme cálculo discriminado, ora anexo (doc. 02).
3. Diante do exposto, é a presente para, respeitosamente, requerer digno-se a Vossa Excelência:
 - a) Determinar a citação da Locatária-Ré, via Carta de Citação (com Aviso de Recebimento), na pessoa de seus representantes, no endereço declinado no preâmbulo da inicial, para, querendo e no prazo legal:
 - (i) purgar a mora, pagando os aluguéis e os valores em aberto que perfazem o total de **R\$ 87.679,99 (oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos)**, inclusive os que vencerem no curso da ação, acrescidos da multa contratual de 10%, juros de mora, atualização monetária, encargos da locação, custas processuais e honorários de advogado na base de 20% sobre o total dos débitos e até o dia do pagamento (conforme disposto no Contrato de Locação e seus anexos);
 - (ii) ou, caso não efetuada a purga da mora, seja declarado resolvido, por sentença, o contrato de locação e decretado o despejo, sem prejuízo do prosseguimento para ulterior execução, na forma do disposto nos artigos 829 e seguintes do Novo Código de Processo Civil;

(iii) em razão do inequívoco interesse decorrente da responsabilidade solidária, determinar a cientificação de seus fiadores, **por carta**, *ex vi* do disposto no artigo 247 do Código de Processo Civil, **MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.453.968-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 062.007.158-31 e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, brasileira, casada, gerente financeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.539-41 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 750.088.906-20, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia.

4. Protesta o Locador-Autor por todo gênero de provas em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal da Locatária-Ré, sob pena de confesso, exames, vistorias, arbitramentos, expedição de ofícios informativos e cartas precatórias, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas e todas as demais, sem exceção.
5. Em atendimento ao artigo 319, VII do Novo Código de Processo Civil, informa que não se opõe à realização de audiência de conciliação ou mediação.
6. Protesta, por fim, pela juntada da procuração e respectiva taxa de mandato.
7. Requer que as intimações dos atos processuais sejam feitas em nome dos advogados **FERNANDA MONTEIRO DA SILVA FERNANDES DURAZZO**, inscrita na OAB/SP sob nº 221.030, e **MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO**, inscrito na OAB/SP sob nº 384.477.

Dá-se à presente o valor de R\$ 277.852,08 (duzentos e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), para fins do artigo 291 do Novo Código de Processo Civil c/c artigo 58, inciso III da Lei nº 8.245/91.

Termos em que,
Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 20 de setembro de 2018.


FERNANDA M. DA SILVA FERNANDES DURAZZO
OAB/SP 221.030


MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO
OAB/SP 384.477

3º oficial de registro de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
bel. José Maria Siviero



rua XV de novembro, 80 - 01013.000
fone(011)232.3171 - fax(011)3107.8830
internet: 3rtd.com.br - são paulo - sp

Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002 pela DQS da Alemanha

CERTIDÃO

O Bacharel JOSÉ MARIA SIVIERO, Titular do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, da comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido verbal da pessoa interessada, "que revendo o livro L número 31 de Registro de Títulos e Documentos, verificou constar sob número de ordem 30871 e em data de 17 de Novembro de 1971, o registro de um Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos e de Incorporação de Condomínio, celebrado entre o Shopping Center Iguatemi Ltda e o Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.- Protocolado e microfilmado sob nº 1.103.328 do qual me foi solicitado somente a certidão do trecho seguinte: "CONVENÇÃO DE CONDOMINIO". - Art. 1º) O Shopping Center Iguatemi é um condomínio indivisível destinado a fornecer um rendimento aos seus Condôminos, proveniente da locação de lojas de centros de diversões e de quaisquer outros locais comerciais de que se compõe. Art. 2º) Cada um dos condôminos ao assinar o contrato de aquisição de frações do todo, automaticamente estará conferindo o Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda, a qualidade de ADMINISTRADORA do imóvel. Art.3º) Depois de concedido o "habite-se" para o Edifício, anualmente, até o último dia útil do mês de abril a Administradora prestará contas aos condôminos apresentando o balanço da receita e despesa, para sua discussão e aprovação pela assembléia que será convocada mediante editais publicados uma vez no Diário Oficial do Estado e uma vez em outro jornal de grande circulação, reunindo-se em primeira convocação

com a presença da maioria absoluta dos Condôminos e em seguida convocação a ser feita com as mesmas formalidades e com um intervalo mínimo de oito dias, com qualquer número de Condôminos, cabendo a cada fração ideal de 1/60.000 (um sessenta mil avos), um voto nas deliberações. Art.4º) Fica desde já estabelecido que da receita de aluguéis serão deduzidos todos os gastos gerais, impostos, taxas, seguros, ônus e encargos do condomínio, sendo o saldo líquido distribuído à razão de 95% (noventa e cinco por cento) para os Condôminos na proporção das cotas que possuírem no imóvel, cabendo os restantes 5% (cinco por cento) à Administradora, como remuneração de seus serviços. - Art.5º) Considerando-se que constitui condição fundamental para tomar parte no empreendimento o fato do Condômino, desde logo e de forma irrevogável concordar em que o imóvel, constituído de terreno e de construções, é um todo indivisível, destinado a arrendamento a firmas e pessoas que se dediquem à exploração de atividades comerciais, e jamais a venda, fica estabelecido o seguinte: a) a Incorporadora, poderá livre e independentemente de qualquer direito de preferência do Condômino, ceder e transferir a terceiros, direitos a outras frações ideais, desde que os eventuais cessionários se submetam ao mesmo regime convencionado no presente contrato; b) no caso de vir a rescindir-se qualquer contrato celebrado entre a incorporadora e outros Condôminos, poderá aquela, também independente de audiência, aprovação ou

3º oficial de registro de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
bel. José maria siviero



rua XV de novembro, 80 - 01013.000
fone(011)232.3171-fax(011)3107.8830
internet: 3rtd.com.br - são paulo - sp

Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002 pela DQS da Alemanha

CERTIDÃO

preferência do Condômino, dispor de seus direitos com a mesma autonomia; c) Mesmo após o pagamento integral do preço e o cumprimento pelo Condômino de todas as obrigações a seu cargo o seu direito ficará sempre sujeito à condição resolutiva expressa de respeitar as disposições constantes do Contrato, e desta Convenção, sob pena de aplicar-se o disposto na cláusula 11º retro; d) O Condômino poderá, independente de anuência ou preferência dos demais Condôminos, alienar a terceiros a sua fração ideal no todo, durante e após a incorporação antes e depois de ter escritura definitiva de venda; e) correlatamente o Condômino renuncia solenemente, como de fato renunciado tem, a todo e qualquer direito de preferência para aquisição de cotas pertencentes a outros Condôminos, bem como ao de pedir a dissolução de condomínio de forma amigável ou judicial; f) O Condômino desde logo declara e reconhece de forma irrevogável em favor de todos os demais Condôminos do empreendimento, atuais e futuros, bem como da Incorporadora, o direito de livremente disporem de suas frações ideais; g) mesmo após ser titular do domínio de uma fração de todo, ficará o Condômino, com relação a seu direito de co-propriedade sujeito ao disposto nos artigos 647 e 648 do Código Civil, sendo que de todos instrumentos que se lavrarem em cumprimento às obrigações aqui pactuadas constarão as estipulações contidas neste artigo como condições resolutivas expressas; h) os compromissos, renúncias e obrigações objeto deste artigo são extensivos aos herdeiros e sucessores das partes; i) a

inobservância de qualquer dos compromissos, renúncias ou obrigações para assumidos pelo Condômino e também a eventual revogação dos poderes conferidos à Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., importará no reconhecimento da verificação da condição resolutiva expressa de acordo com o disposto no art.119 do Código Civil, com as consequências previstas e reguladas na cláusula 11º do presente contrato. Art.6º) O Condômino se obriga a manter indiviso o imóvel pelo prazo de cinco anos a partir da concessão do "habite-se". Dito prazo de cinco anos, será automática e sucessivamente prorrodado por igual tempo. Art. 7º) O Condômino, pelo presente instrumento, nomeia e constitui sua bastante procuradora a SHOPPING CENTERS REUNIDOS DO BRASIL LTDA., com sede em São Paulo, à qual confere amplos, gerais e irrevogáveis, poderes para: a) representa-lo perante repartições públicas e terceiros, em Juízo ou fora d'êle, em tudo que diga respeito à sua qualidade deco-proprietário do Shopping Center Iguatemi, podendo firmar contratos de locação, receber aluguéis, despejar inquilinos, contratar advogados com a cláusula ad judicia, receber citações iniciais nas ações renovatórias de locação e quaisquer outras decorrentes da administração do Shopping Center Iguatemi; aceitar e impugnar propostas de locatários e sublocatários, convencionar cláusulas e condições, dar e receber quitação, transigir desistir e substabelecer; b) elaborar Regulamento Interno do Edifício, bem como alterar disposições constantes da presente Convenção, assinar plantas

3º oficial de registro de títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
bel. José Maria Siviero



rua XV de novembro, 80 - 01013.000
fone(011)232.3171-fax(011)3107.8830
internet: 3trtd.com.br - são paulo - sp

Primeiro do País com Certificado de Qualidade ISO 9002 pela DQS da Alemanha

CERTIDÃO

e alterações do projeto e do plano geral da incorporação, votar e ser votado em assembleias de Condôminos, com os mais amplos poderes, inclusive prorrogar o prazo de cinco anos a que se refere o art. 6º desta Convenção; c) verificada qualquer das hipóteses previstas como condições resolutivas do presente contrato, se houver conveniência, a juízo da Incorporadora, materializar o reconhecimento de tal situação, lavrando-se instrumento declaratório desse fato, dando e recebendo quitação e declarando nada mais ter a reclamar, seja a que título fôr e a qualquer tempo; d) declarar o que fôr preciso, a fim de que os compromissos, renúncias e obrigações, neste contrato possam ser expressos em qualquer documento, público ou particular; delegar os poderes de administração, que ora lhe são conferidos, à firma ou sociedade que escolher e contratar para administração do condomínio. E, por estarem de perfeito acôrdo, assinam à vista de duas testemunhas, devendo ser paga o selo federal na forma da lei. São Paulo, 1 FEV. 1965. (Assinado): Shopping Center Iguatemi Ltda. (Assinatura ilegível) - Condômino (Cotista) - (Carimbo) Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (assinatura ilegível). Testemunhas : (duas assinaturas ilegíveis). - São Paulo, 01 de junho de 2001. -

Eu, _____, auxiliar contratado a digital e conferi. -
Eu, _____, escrevente autorizado a subscrevo. -

3º
Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica
Rua XV de Novembro, 80 - Fone: 232.3171 (PARX)

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica

Oficial Registrador: Sr. JOSÉ MARIA SIVIERO
Oficial Substituto: Sr. FRANCISCO ROBERTO LONGO

ESCRITÓRIOS AUTORIZADOS:

Dei Zepherino Costa - Sr. Dr. Jorge Marzeli P. de Almeida
Dei José Tomaz de Souza - Sr. Rubem Benício Soares
Dei João Manoel Leão - Sr. Dr. Edilson de Souza
Dei Carlos Maria - Sr. Dr. Edson Antônio de Sá
Dei Fernando Adão - Sr. Dr. Edson Antônio de Sá

Rua XV de Novembro, 41 - S. Paulo - SP - F. 202-9171

Ofício de Registro de
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica - SP

EMOL. RS.	9,66
ESTADO RS.	2,64
IPESP RS.	1,93
REG. CIVIL RS.	9,49
TOTAL RS.	23,72

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica

PESQUISA FEITA POR

.....

Selas e Taxas devidas ao
Estado e Carteira de Seren-
tias recolhidos por verba.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON DE ANDRADE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 16:59, sob o número 098062492019000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 7816673B.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

SHOPPING CENTERS REUNIDOS DO BRASIL LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, 9º andar – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.693.299/0001-48, por seus representantes legais infra-assinados, doravante designada simplesmente **CEDENTE**;

AEMP - ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA. (doravante denominada simplesmente “AEMP”), com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.186.025/0001-10, por seus representantes legais infra-assinados e **AEST - ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS LTDA.** (doravante denominada simplesmente “AEST”), com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128 – 5º andar, conjunto 502 – parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.140.678/0001-23, por seus representantes legais infra-assinados, doravante designadas simplesmente **CESSIONÁRIAS**;

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2232, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.991.378/0001-60, por seus representantes legais abaixo assinados, doravante designados simplesmente **ANUENTE** e,

- I. **CONSIDERANDO** que a administração do Condomínio Shopping Center Iguatemi é atualmente exercida pela Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., nos termos do quanto dispõe a Convenção de Condomínio, registrada no 3º Cartório de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº de ordem 30871, na data de 17/11/1971;
- II. **CONSIDERANDO** que a **CEDENTE** deseja ceder e transferir às **CESSIONÁRIAS AEMP e AEST**, sociedades igualmente controladas diretas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A; a partir de 01/10/2011, os direitos e obrigações relativos à administração das locações e à administração do estacionamento, respectivamente, reservando-se para si a administração do edifício do Shopping Center Iguatemi;
- III. **CONSIDERANDO** que as **CESSIONÁRIAS** concordam e desejam obter e formalizar a transferência desses direitos e obrigações e,
- IV. **CONSIDERANDO** que as **CESSIONÁRIAS** encontram-se plenamente habilitadas a prestar ao **ANUENTE** os serviços ora cedidos, com o que o **ANUENTE** concorda.

RESOLVEM as partes celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE**, nos termos do quanto disposto na alínea “d” do artigo 7º da Convenção de Condomínio, cede e transfere às **CESSIONÁRIAS AEMP e AEST**, a partir de 01/10/2011, de modo irrevogável e irretroatável, os direitos e obrigações relativos à, respectivamente, administração das locações e à administração do estacionamento do Condomínio Shopping Center Iguatemi.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Caroline Hisatsugui
Especialista Jurídico

Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações – Iguatemi São Paulo

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Dilene Rodrigues Teixeira
Diretora Jurídica



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Marcelo Ribeiro
Gerente Corporativo de Suporte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES DE SAES e TITULADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA e TITULADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099868-00.2019.8.26.0100 e código 78166783.

JUCESP
2011

JUCESP PROTOCOLO
2.150.598/11-5



IESC PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ/MF n. 03.186.025/0001-10

NIRE 35.300.174.321

30.219.206.447

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TRANSFORMAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2011**

DATA, HORA

E LOCAL

Aos 28 dias do mês de setembro de 2011, às 18 horas, na sede da Companhia, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2232 – 9º andar – parte, São Paulo-SP.

QUORUM

Presente a totalidade dos acionistas, conforme registro no Livro de Presença de Acionistas.

CONVOCAÇÃO

E PUBLICAÇÕES

Dispensadas as publicações dos Editais de Convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei n.º 6.404/76.

MESA

Presidente: Cristina Anne Belts
Secretária: Dilene Rodrigues Teixeira

ORDEM DO DIA E

DELIBERAÇÕES

(I) DELIBERAR SOBRE A TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO DE SOCIEDADE ANÔNIMA PARA SOCIEDADE LIMITADA

Foi aprovada, por unanimidade de votos, após exame e discussão, a transformação da Sociedade que, independentemente de dissolução e liquidação, passa a ser organizada sob a forma de sociedade limitada

regida pela Lei 10.406/2002, e a ser denominada de AEMP – Administradora de Empreendimentos Ltda., alterando-se sua sede para Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, 9º andar, São Paulo-SP.

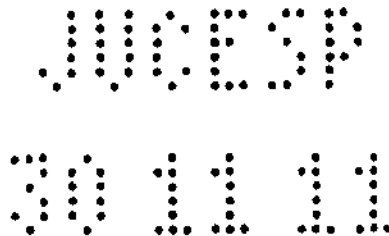
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Wilson Marques Sp. Kelly
Novos Negócios

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Charles W. Kroll
Presidente de Operações

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Eduardo Assari Zullo
Vice-Presidente de Variação

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Rodolpho Freitas
Vice-Presidente Comercial
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Flávia
Garente Jurídica
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Marcelo Rimpi
Garente Corporativo de Controladoria

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 00990668-00.2019.8.26.0100 e código 781667916.



Faria Lima, 2128, 5º andar – conj 502 – parte, CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(II) DELIBERAR SOBRE A ALTERAÇÃO NA FORMA DE REPRESENTAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Foi aprovada, por unanimidade de votos, considerando a deliberação (I) que o capital social da Sociedade de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) passará a ser dividido em 3.100 (três mil e cem) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS-QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.099	3.099,00
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	1	1,00
TOTAL	3.100	3.100,00

(III) DELIBERAR SOBRE O AUMENTO NO CAPITAL SOCIAL

Foi aprovada, por unanimidade de votos, o aumento do capital social da Sociedade no valor de R\$ 598.416,00 (quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais), com a emissão de novas quotas, mediante a capitalização do saldo de lucros acumulados, proporcionalmente às participações detidas pelos quotistas na sociedade. Desta forma, a Cláusula 5, do Contrato Social da Sociedade, vigorará com a seguinte redação:

“CLÁUSULA 5ª - O Capital Social totalmente subscrito e integralizado neste ato, pelos sócios quotistas em moeda corrente do País é de R\$ 601.516,00 (seiscentos e um mil, quinhentos e dezesseis reais), dividido em 601.516

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMR ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO PEREIRA DOS SANTOS, WERNELO PEREIRA DOS SANTOS e TRIBUTARIAL DTE, Usando o aplicativo SBR Assinatura. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090868-00.2019.8.26.0100 e código #81667916.

I E S C
S A

(seiscentos e um mil, quinhentos e dezesseis reais) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS-QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	601.322	601.322,00
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	194	194,00
TOTAL	601.516	601.516,00

PARÁGRAFO ÚNICO - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios."

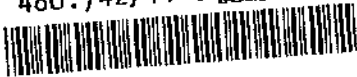
(IV) DELIBERAR SOBRE O TEXTO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE

Foi aprovado, por unanimidade de votos, o texto do Contrato Social da AEMP – ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, sob a forma de Anexo I.


ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, deu-se por encerrada a Assembléia, tendo-se lavrado a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos assinada. **ASSINATURAS:** IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A; SHOPPING CENTERS REUNIDOS DO BRASIL LTDA.; Cristina Anne Betts, Presidente; Dilene Rodrigues Teixeira, Secretária.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO


CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO: 480.742/11-0
KÁTIA REGINA BUENO DE GODOI
SECRETÁRIA GERAL



I E S C S A

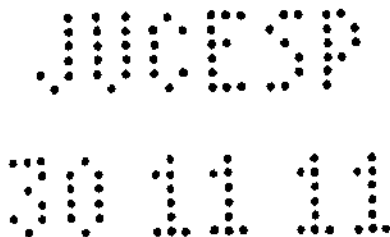


Dilene Rodrigues Teixeira – Secretária



Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IESCS, WELER, ELIAS, ANDRÉ DA SILVA, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2011 às 16:59, sob o número 0989624920110000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 78166796.



**ANEXO I DA ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS QUOTISTAS
REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2011**

**CONTRATO SOCIAL
DA
AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

CLÁUSULA 1ª – A sociedade gira sob o nome empresarial de **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CLÁUSULA 2ª - A sede, foro e domicílio da Sociedade será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128, 5º andar – conj 502 – parte, CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo podendo por resolução dos sócios, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências e escritórios em qualquer parte do País.

CLÁUSULA 3ª - A sociedade tem por objeto social: (a) prestação de serviços de administração de empreendimentos do tipo shopping centers, regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (b) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao objeto social; e (c) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

CLÁUSULA 4ª – O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

**CAPÍTULO II
CAPITAL E PARTICIPAÇÃO**

CLÁUSULA 5ª - O Capital Social totalmente subscrito e integralizado neste ato, pelos sócios quotistas em moeda corrente do País é de R\$ 601.516,00 (seiscentos e um mil, quinhentos e dezesseis reais), dividido em 601.516 (seiscentos e um mil, quinhentos e dezesseis) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IESCA e Tribunal de São Paulo, protocolado em 16/09/2011 às 16:59, sob o número 098062492011000000000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 781667916.

JUE 3º
30 11 11

SÓCIOS-QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	601.322	601.322,00
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	194	194,00
TOTAL	601.516	601.516,00

PARÁGRAFO ÚNICO - A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

CLÁUSULA 6ª – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

CLÁUSULA 7ª – As quotas são indivisíveis e nenhum sócio-quotista poderá ceder suas quotas, sem antes oferecê-las ao sócio quotista remanescente, que no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do recebimento da proposta, poderá adquiri-las ou indicar comprador. A proposta deverá ser feita por escrito e enviada por carta registrada ou telefax.

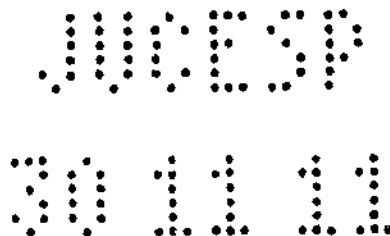
CLÁUSULA 8ª – Se os sócios quotistas remanescentes não manifestarem, no prazo de 90 (noventa dias) dias, interesse em adquirir a totalidade das quotas que lhes foram oferecidas, nem indicar comprador, as referidas quotas poderão ser cedidas a terceiros, desde que sejam no mesmo valor e nas mesmas condições em que forem oferecidas aos demais sócios.

CLÁUSULA 9ª – Na hipótese de que trata a cláusula 8 acima, os sócios quotistas, remanescentes, que não exercerem o direito de preferência que lhes são conferidos, se obrigam a firmar o instrumento de alteração do Contrato Social relativo à efetivação da venda das quotas.

CLÁUSULA 10ª – Na proporção das quotas possuídas, terão os sócios quotistas preferência para subscrição dos aumentos de capital.

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2018 às 16:59, sob o número 098062492018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 78166796.



CLÁUSULA 11ª – Nos atos dos sócios quotistas, inclusive no que se refere à alteração ao Contrato Social, as deliberações serão tomadas pelo voto favorável de quotistas representando no mínimo ¼ do capital social.

**CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA 12ª – Do exercício da administração:

- 12.1. A administração da Sociedade poderá ser exercida por sócios ou não sócios.
- 12.2. A administração social caberá a uma Diretoria, constituída de 01 (um) Diretor Presidente e 06 (seis) Diretores sem designação específica.
- 12.3. Exerce o cargo de Diretor Presidente da Sociedade, o Sr. **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da célula de identidade RG nº 16.226.643-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 146.626.458-67, exercem o cargo de Diretores sem designação específica a Sra. **ERIKA JEREISSATI ZULLO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.226.644-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.520.678-25; Sra. **CRISTINA ANNE BETTS**, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 10.623.897-8-SSP/SP, CPF/MF nº 144.059.448-14; Sr. **CHARLES WILLIAM KRELL**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG nº 11.132.410-SSP/SP e CPF/MF nº 293.581.675-72; Sra. **DILENE RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 98.136 e CPF/MF nº 093.555.328-22; Sr. **WILSON MARQUES SPINELLI**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 2.866.307-SSP/SP e CPF/MF nº 531.983.288-53, e Sr. **RODOLPHO DE FREITAS NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 12.242.277-6 SSP/SP e CPF/MF nº 148.008.808-07, todos residentes e domiciliados na cidade e estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita nº 200 – 9º andar, na cidade e estado de São Paulo.

12.3.1. Os administradores declararam expressamente, por ocasião de sua nomeação, não estarem incurso em qualquer dos crimes que os impeçam de administrar a Sociedade, nos termos do art. 1.011 do Código Civil Brasileiro.

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS WILSON MARQUES SPINELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2018 às 16:59, sob o número 098062442018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00990668-00.2019.8.26.0100 e código #BEE67916.

JUESP
30 11 11

12.3.2. Os administradores exercerão suas funções independentemente de caução.

12.2 – Da administração por sócio

12.2.1. Se a administração da Sociedade for exercida por sócio(s), o seu mandato terá prazo indefinido.

12.2.2. O mandato do(s) sócio(s) para administrar a Sociedade cessará:

- a) pela extinção do seu prazo, se definido este;
- b) a qualquer tempo, pela (i) renúncia ou (ii) pela destituição aprovada por sócios cujas quotas sejam de valor equivalente a, no mínimo, dois terços do capital social.

12.3 – Da administração por não sócio

12.3.1. Os administradores não sócios serão eleitos pela deliberação de sócios:

- a) que representem a totalidade do capital social, enquanto este não estiver integralizado;
- b) cujas quotas tenham valor no mínimo equivalente a dois terços do capital social, após a integralização deste.

12.3.2. O mandato do(s) administrador(es) não sócio(s) terá prazo indefinido.

12.3.3. O mandato do(s) administrador(es) não sócio(s) para administrar a Sociedade cessará:

- a) pela extinção do seu prazo, se definido este;
- b) a qualquer tempo, pela (i) renúncia ou (ii) pela destituição aprovada pelo sócio que o indicou.

12.4. Da formalização da destituição

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA, realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RODRIGUES VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, produto do processo de nº 1507208-8.2019.8.26.0100 e código 7876736. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 7876736.

I E S C S P
3 0 1 1 1 1

12.4.1 A ata da reunião de sócios que deliberar a respeito da destituição do administrador, sócio ou não sócio, será arquivada no órgão de registro em que se encontram os atos societários constitutivos da Sociedade no prazo máximo de 10 (dez) dias após a sua realização.

12.5. Dos poderes da administração

12.5.1. Os administradores terão as atribuições e os poderes conferidos por lei aos que administram sociedade empresária do tipo limitada, podendo, os Diretores, sempre em conjunto de dois, praticar todo e qualquer ato necessário ao regular funcionamento da Sociedade, tais como exemplificativamente:

- a) representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante autarquias, sociedades de economia mista e entidades municipais, estaduais e federais, dispondo de poderes para em nome da Sociedade transigir, renunciar, fazer acordos e contrair obrigações;
- b) abrir e movimentar contas bancárias, fazendo depósitos, emitindo cheques, requerendo extratos bancários e quaisquer outras informações a seu respeito;
- c) emitir, aceitar e endossar títulos de qualquer natureza;
- d) celebrar contratos de qualquer natureza, inclusive de compra e venda de bens móveis e imóveis;
- e) contratar financiamentos de todos tipos com instituições financeiras em geral, privadas ou públicas, inclusive o Banco do Brasil S.A., assumindo toda e qualquer obrigação e oferecendo garantias, inclusive instituição de penhor censual e de hipoteca sobre imóveis;
- f) constituir procurador *ad judicia* sempre que necessário à defesa no âmbito administrativo ou judicial dos direitos e interesses da Sociedade;
- g) constituir procuradores *ad negotia*, definindo-se no instrumento de mandato a finalidade a que se destinam os poderes outorgados, o prazo de sua duração, que não poderá ser superior a 2 (dois) anos e a forma de atuação dos mandatários; e
- h) adquirir para a Sociedade quotas liberadas por sócios, desde que haja lucros líquidos devidamente apurados e nisso aquiesçam sócios que representem a totalidade do capital social.

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a vertical line in the center, and several initials and marks on the right side.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IESCA e Tribunal de Esatubocates do Paju, protocolado em 21/09/2018 às 16:59, sob o número 0980624920180800000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código #BEE67E6.

JUCESP
30 11 11

12.5.2. Dependerá de prévia e expressa autorização pela unanimidade dos sócios a prática pelo(s) administrador(es) da Sociedade, seja(m) sócio(s) ou não sócio(s), dos atos de avaliar, afiançar ou por qualquer outra forma garantir, com a firma da Sociedade, obrigações de um sócio ou de terceiros.

12.5.3. Ao(s) administrador(es) é expressamente vedado:

- a) envolver a Sociedade em negócios alheios aos seus fins sociais;
- b) agir em interesse próprio em caso de conflito de interesses com a Sociedade.

12.5.4. A Sociedade considerará-se obrigada ou representada:

- a) por 02 Diretores em conjunto;
- b) por 01 Diretor em conjunto com 01 Procurador com poderes específicos, nomeados na forma prevista no item "g", da cláusula 12.5.1 acima; e
- c) por 02 procuradores com poderes específicos.

12.6 – Da prestação de contas

12.6.1 Os Diretores da Sociedade, sócios ou não sócios, prestarão anualmente, aos sócios, contas justificadas da sua administração, apresentando-lhes relatório, balanço patrimonial e resultado econômico do exercício.

12.7 – Da remuneração

12.7.1. Os Diretores, sócios ou não sócios, poderão ser remunerados por seu trabalho de acordo com o que for deliberado, por sócios cujas quotas tenham valor equivalente à maioria do capital social, dentro das possibilidades da Sociedade, sendo a remuneração levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

**CAPITULO IV
DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO ANDRE DA SILVA e TRIBUNAL DE JUSTICA do Estado de São Paulo, protocolado em 21/09/2018 às 16:59, sob o número 098062492018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código #BEE67E6.

JUESP
30 11 11

CLÁUSULA 13ª – Anualmente, os sócios, reunir-se-ão ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social, para aprovar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o registro econômico; eleger ou destituir sócio-administrador, quando for o caso; fixar a remuneração do sócio-administrador e qualquer assunto constante da ordem do dia.

PARÁGRAFO 1º - Os documentos mencionados na cláusula 13 serão colocados à disposição dos sócios, na sede da sociedade até 30 (trinta) dias antes da reunião anual de sócios.

PARÁGRAFO 2º - A reunião dos sócios quotistas será realizada extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem.

PARÁGRAFO 3º - A convocação da reunião de sócios quotistas será efetuada, com antecedência mínima de 08 (oito) dias, por meio de carta registrada ou telegrama, com protocolo de recebimento, enviado aos quotistas.

PARÁGRAFO 4º - Dispensam-se as formalidades de convocação quando todos os sócios quotistas comparecerem, ou declararem por escrito, cientes do local, data e ordem do dia.

PARÁGRAFO 5º - A reunião de quotistas torna-se dispensável quando os sócios decidirem, por escrito sobre a matéria que seria objeto dela.

**CAPÍTULO V
BALANÇOS E RESULTADOS**

CLÁUSULA 14ª – O exercício social iniciará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

CLÁUSULA 15ª – No fim de cada exercício, será levantado um Balanço Geral. Os resultados nele apurados terão a destinação que lhes for atribuída pelos sócios quotistas. A sociedade poderá levantar balanços em períodos menores e distribuir dividendos a contas de lucros apurados nestes balanços.

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES DE SAES em 28/09/2011 às 16:59, sob o número 098962442@19987663100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #B#67E6.

AEMP 2011

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO OU DISSOLUÇÃO

CLÁUSULA 16ª – A sociedade somente será dissolvida por deliberação dos sócios ou nos casos previstos em lei. Neste caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo e passivo e o remanescente do patrimônio social será atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social. Os sócios estabelecerão o modo de liquidação e nomearão o liquidante dentre pessoas físicas ou jurídicas de ilibada reputação residentes e domiciliadas na República Federativa do Brasil.

PARÁGRAFO ÚNICO: A falência, liquidação, insolvência, falecimento ou retirada de qualquer sócio quotista não implicará na dissolução da sociedade, que continuará a existir com sócios quotistas remanescentes, herdeiros e sucessores, devendo as quotas do sócio quotista em questão serem resgatadas, pela Sociedade, mediante aplicação de lucros ou outras reservas, pelo valor de patrimônio líquido apurado de acordo com o Balanço Patrimonial especialmente levantado para este fim, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do evento. As quotas serão pagas em 06 (seis) parcelas mensais, a partir da data do Balanço Patrimonial Especial.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 17ª – Os diretores 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 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 de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA 18ª – Nas omissões deste Contrato e da legislação aplicável a este tipo societário, aplicar-se-á subsidiariamente as disposições aqui tratadas e nas relações entre os sócios, e entre os sócios e os terceiros a Lei 6.404/76.

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE
EMPREENHIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a vertical signature in the center, and several initials on the right, including a prominent 'G'.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO WERNELO RODRIGUES SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2018 às 16:59, sob o número 09806244201808000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 78166796.

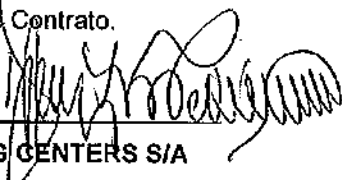
JUL 29
20 11 11

CLÁUSULA 19ª – Fica eleito o foro da cidade de São Paulo para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Contrato.



IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A

Clitina Anne Betts

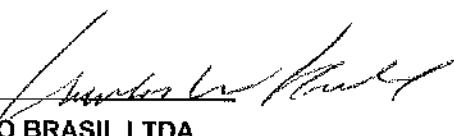


Dilene Rodrigues Teixeira



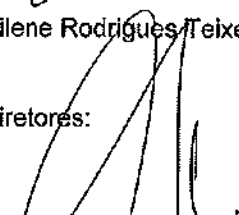
SHOPPING CENTERS REUNIDOS DO BRASIL LTDA.

Dilene Rodrigues Teixeira



Charles William Krell

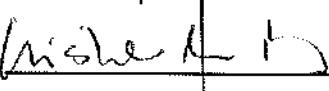
Diretores:



CARLOS JEREISSATI



ERIKA JEREISSATI ZULLO



CRISTINA ANNE BETTS



DILENE RODRIGUES TEIXEIRA



WILSON MARQUES SPINELLI




CHARLES WILLIAM KRELL

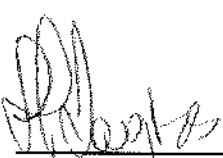


RODOLPHO DE FREITAS NETO

Testemunhas:

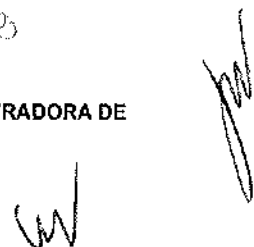


Nome: Thiago P. Pereira
RG nº 26 120 858-7
CPF/MF nº 213 208 655 51



Nome: Henrique Douglas Pereira
RG nº 34 739 131-7
CPF/MF nº 217.101.393-43

Transformação da IESC Participações S.A em sociedade limitada denominada AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., realizada em 28 de setembro de 2011.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS WILSON MARQUES SPINELLI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA de São Paulo, protocolado em 16/09/2011 às 16:59, sob o número 0980624920110988260300. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 78767916.

2025
01 04 15

3) A Sociedade e os demais Diretores outorgam ao Diretor renunciante a mais ampla, plena, rasa, irrevogável e irretroatável quitação por todos os atos por ele praticados enquanto administrador da Sociedade.

4) As Sócias resolvem, neste ato, que os Srs. **GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, RG nº 17.017.307-SSP/SP, CPF/MF nº 804.158.736-49 e **MARCELO GONÇALVES TORRES MIRANDA**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 22.785.039-7- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.652.158-18, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar passarão a exercer o cargo de Diretor sem Designação Específica.

5) Os Diretores ora eleitos 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 encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

6) Face a deliberação prevista no item "4" acima, o item 12.3. da Cláusula 12º do Contrato Social passará a vigor com a seguinte redação:

*"12.3. Exerce o cargo de Diretor Presidente da Sociedade, o Sr. **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da célula de identidade RG nº 16.226.643-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 146.626.458-67, exercem o cargo de Diretores sem designação específica a Sra. **ERIKA JEREISSATI ZULLO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.226.644-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.520.678-25; Sra. **CRISTINA ANNE BETTS**, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 10.623.897-8-SSP/SP, CPF/MF nº 144.059.448-14; Sra. **DILENE RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 98.136 e CPF/MF nº 093.555.328-22; Sr. **GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, RG nº 17.017.307-SSP/SP, CPF/MF nº 804.158.736-49 e Sr. **MARCELO GONÇALVES TORRES MIRANDA**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 22.785.039-7- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.652.158-18, todos residentes e domiciliados na cidade e estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, na cidade e estado de São Paulo".*

7) Finalmente, em consequência das deliberações acima tomadas, os sócios resolvem não apenas alterar as Cláusulas referentes à denominação, endereço e administração, como também consolidar o Contrato Social da Sociedade, o qual passa a vigorar, na íntegra, com a seguinte nova redação:

AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ/MF nº 03.186.025/0001-10
NIRE 35.215.726.447

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS WERNELO RODRIGUES DE ARAUJO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/04/2015 às 16:59, sob o número 098062442015000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 7866737.

2008
01 04 15

CLÁUSULA 1ª – A sociedade gira sob o nome empresarial de **AEMP ADMINISTRADORA EMPREEN-
DIMENTOS LTDA.**

CLÁUSULA 2ª – A sede, foro e domicílio da Sociedade será na Capital do Estado de São Paulo, na com sede social na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, CEP: 01455-070, podendo por resolução dos sócios, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências e escritórios em qualquer parte do País.

CLÁUSULA 3ª – A sociedade tem por objeto social: (a) prestação de serviços de administração de empreendi-
mento do tipo shopping centers, regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (b) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao objeto social; e (c) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

CLÁUSULA 4ª – O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

**CAPÍTULO II
CAPITAL E PARTICIPAÇÃO**

CLÁUSULA 5ª – O Capital Social totalmente subscrito e integralizado neste ato, pelos sócios quotistas em moeda corrente do País é de R\$ 601.516,00 (seiscentos e um mil, quinhentos e dezesseis reais), divididos em 601.516 (seiscentas e uma mil, quinhentas e dezesseis) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS-QUOTISTAS	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	601.322	601.322,00
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	194	194,00
TOTAL	601.516	601.516,00

Parágrafo único – A cada quota corresponderá um voto nas reuniões de sócios.

CLÁUSULA 6ª – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

CLÁUSULA 7ª – As quotas são indivisíveis e nenhum sócio poderá ceder suas quotas, sem antes oferecê-las ao sócio remanescente, que no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do recebimento da proposta, poderá adquiri-las ou indicar um comprador. A proposta deverá ser feita por escrito e enviada por carta registrada ou telefax.

CLÁUSULA 8ª – Se os sócios remanescentes não manifestarem, no prazo de 90 (noventa) dias, interesse em adquirir a totalidade das quotas que lhes forem oferecidas, nem indicar comprador, as referidas quotas poderão ser cedidas a terceiros, desde que sejam pelo mesmo valor e nas mesmas condições em que forem oferecidas aos demais sócios.

8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO R. S. ANDRADE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2018 às 16:59, sob o número 098062492018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 7866737.

JUCESP
01 04 15

CLÁUSULA 9ª – Na hipótese de que trata a cláusula 8ª acima, os sócios, remanescentes, que não exercerem a direito de preferência que lhes são conferidos, se obrigam a firmar o instrumento de alteração de Contrato Social relativo à efetivação da venda das quotas.

CLÁUSULA 10ª – Na proporção das quotas possuídas, terão os sócios, preferência para a subscrição dos aumentos de capital.

CLÁUSULA 11ª – Nos atos dos sócios, inclusive no que se refere a alteração do Contrato Social, as deliberações serão tomadas pelo voto favorável de quotistas representando no mínimo ¼ do capital social.

**CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA 12ª - Do exercício da administração:

12.1 – A administração da Sociedade poderá ser exercida por sócios ou não sócios.

12.2 – A administração social caberá a uma Diretoria, constituída de 01 (um) Diretor Presidente e 06 (seis) Diretores sem designação específica.

12.3. Exerce o cargo de Diretor Presidente da Sociedade, o Sr. **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da célula de identidade RG nº 16.226.643-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 146.626.458-67, exercem o cargo de Diretores sem designação específica a Sra. **ERIKA JEREISSATI ZULLO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.226.644-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.520.678-25; Sra. **CRISTINA ANNE BETTS**, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 10.623.897-8-SSP/SP, CPF/MF nº 144.059.448-14; Sra. **DILENE RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 98.136 e CPF/MF nº 093.555.328-22; Sr. **GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, RG nº 17.017.307-SSP/SP, CPF/MF nº 804.158.736-49 e Sr. **MARCELO GONÇALVES TORRES MIRANDA**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 22.785.039-7- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.652.158-18, todos residentes e domiciliados na cidade e estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, na cidade e estado de São Paulo.

12.3.1 – Os administradores declararam expressamente, por ocasião de sua nomeação, não estarem incurso em qualquer dos crimes que os impeçam de administrar a Sociedade, nos termos do art. 1.011 do Código Civil Brasileiro.

12.3.2 – Os administradores exercerão suas funções independentemente de caução.

12.4 – Da administração por sócio:

12.4.1 – Se a administração da Sociedade for exercida por sócio(s), o seu mandato terá prazo indefinido.

12.4.2 – O mandato do(s) sócio(s) para administrar a Sociedade cessará:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS WERNELO RODRIGUES MIRANDA e ERIKA ZULLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2015 às 16:59, sob o número 098062442015000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 7816737.

JUCESP
01 04 15

- a) pela extinção do seu prazo, se definido este; e
- b) a qualquer tempo, pela (i) renúncia ou (ii) pela destituição aprovada por sócios cujas quotas sejam de valor equivalente a, no mínimo, dois terços do capital social.

12.5 – Da administração por não sócio:

12.5.1 – Os administradores não sócios serão eleitos pela deliberação de sócios:

- a) que representem a totalidade do capital social, enquanto este não tiver integralizado; e
- b) cujas quotas tenham valor no mínimo equivalente a dois terços do capital social, após a integralização deste.

12.5.2 – O mandato do(s) administrador(es) não sócio(s) terá prazo indefinido.

12.5.3 – O mandato do(s) administrador(es) não sócio(s) para administrar a Sociedade cessará:

- a) pela extinção do seu prazo, se definido este; e
- b) a qualquer tempo, pela (i) renúncia ou (ii) pela destituição aprovada pelo sócio que o indicou.

12.6 – Da formalização da destituição:

12.6.1. A ata da reunião de sócios que deliberar a respeito da destituição do administrador, sócio ou não sócio, será arquivada no órgão de registro em que se encontram os atos societários constitutivos da Sociedade no prazo máximo de 10 (dez) dias após a sua realização.

12.7 – Dos poderes da administração:

12.7.1 – Os administradores terão as atribuições e os poderes conferidos por lei aos que administram sociedade do tipo limitada, podendo, o Diretor Presidente isoladamente ou os Diretores sem designação específica, sempre em conjunto de dois, praticar todo e qualquer ato necessário ao regular funcionamento da Sociedade, tais como exemplificativamente:

- a) representar a Sociedade, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive perante autarquias, sociedades de economia mista e entidades municipais, estaduais e federais, dispondo de poderes para em nome da sociedade transigir, renunciar, fazer acordos e contrair obrigações;
- b) abrir e movimentar contas bancárias, fazendo depósitos, emitindo cheques, requerendo extratos bancários e quaisquer outras informações a seu respeito;
- c) emitir, aceitar e endossar títulos de qualquer natureza;
- d) celebrar contratos de qualquer natureza, inclusive de compra e venda de bens móveis e imóveis;
- e) contratar financiamentos de todos tipos com instituições financeiras em geral, privadas ou públicas, inclusive o Banco do Brasil S.A., assumindo toda e qualquer obrigação e oferecendo garantias, inclusive instituição de penhor cedular e de hipoteca sobre imóveis;
- f) constituir procurador *ad judicium* sempre que necessário á defesa no âmbito administrativo ou judicial dos direitos e interesses da Sociedade;

8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JUCESP
01 04 15

- g) constituir procuradores *ad negotia*, definindo-se no instrumento de mandato a finalidade a que se destinam os poderes outorgados, o prazo de sua duração, que não poderá ser superior a 2 (dois) anos e a forma de atuação dos mandatários; e
- h) adquirir para a Sociedade quotas liberadas por sócios, desde que haja lucros líquidos devidamente apurados e nisso aquiesçam sócios que representem a totalidade do capital social.

12.7.2 – Dependerá de prévia e expressa autorização pela unanimidade dos sócios a prática pelo(s) administrador(es) da Sociedade, seja(m) sócio(s) ou não sócio(s), dos atos de avalizar, afiançar ou por qualquer outra forma garantir, a com a firma da Sociedade, obrigações de um sócio ou de terceiros.

12.7.3 – Ao(s) administrador(es) é expressamente vedado:

- a) envolver a Sociedade em negócios alheios aos seus fins sociais; e
- b) agir em interesse próprio em caso de conflito de interesses com a Sociedade.

12.7.4 – A sociedade considerar-se-á obrigada ou representada:

- a) por 2 (dois) Diretores em conjunto; ou
- b) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos, nomeados na forma prevista no item "g", da cláusula 12.5.1 acima; e
- c) por 2 (dois) procuradores com poderes específicos.

12.8 – Da prestação de contas:

12.8.1. Os Diretores da Sociedade, sócios ou não sócios, prestarão anualmente, aos sócios, contas justificadas da sua administração, apresentando-lhes relatório, balanço patrimonial e resultado econômico do exercício.

12.9 – Da remuneração:

12.9.1. Os Diretores, sócios ou não sócios, poderão ser remunerados por seu trabalho de acordo com o que for deliberado, por sócios cujas quotas tenham valor equivalente à maioria do capital social, dentro das possibilidades da Sociedade, sendo a remuneração levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

**CAPÍTULO IV
DELIBERAÇÕES SOCIAIS**

CLÁUSULA 13ª - Anualmente, os sócios, reunir-se-ão ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social, para aprovar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o registro econômico; eleger ou destituir sócios administradores, quando for o caso; fixar a remuneração do sócio-administrador e qualquer assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo 1º – Os documentos mencionados na cláusula 13ª serão colocados à disposição dos sócios, na sede da sociedade até 30 (trinta) dias antes da reunião anual de sócios.

Parágrafo 2º – A reunião dos sócios será realizada extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem.

8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6 *[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO SODRADO FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2015 às 16:59, sob o número 098062492015000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código #B16737.

JUCESP
01 04 15

Parágrafo 3º – A convocação da reunião de sócios será efetuada, com antecedência mínima de 08 (oito) dias por meio de carta registrada ou telegrama, com protocolo de recebimento, enviada aos quotistas.

Parágrafo 4º – Dispensam-se as formalidades de convocação quando todos os sócios comparecerem, ou declararem por escrito, ciente do local, data e ordem do dia.

Parágrafo 5º – A reunião dos quotistas torna-se dispensável quando os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

CAPÍTULO V BALANÇOS E RESULTADOS

CLÁUSULA 14ª - O exercício social iniciará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

CLÁUSULA 15ª - No fim de cada exercício, será levantado um Balanço Geral. Os resultados nele apurados terão a destinação que lhes for atribuída pelos sócios. A Sociedade poderá levantar balanços em períodos menores e distribuir dividendos à conta de lucros apurados nestes balanços.

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

CLÁUSULA 16ª - A Sociedade somente será dissolvida por deliberação dos sócios ou nos casos previstos em lei. Neste caso, proceder-se-á à liquidação de seu ativo e passivo e o remanescente do patrimônio social será atribuído aos sócios na proporção de suas participações no capital social. Os sócios estabelecerão o modo de liquidação e nomearão o liquidante dentre pessoas físicas ou jurídicas de ilibada reputação residente e domiciliadas na República Federativa do Brasil.

Parágrafo único – A falência, liquidação, insolvência, falecimento ou retirada de qualquer sócio quotista não implicará na dissolução da sociedade, que continuará a existir com os sócios quotistas remanescentes, herdeiros e sucessores, devendo as quotas do sócio quotista em questão serem resgatadas, pela Sociedade, mediante aplicação de lucros ou outras reservas, pelo valor de patrimônio líquido apurado de acordo com o Balanço Patrimonial especialmente levantado para este fim, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do evento. As quotas serão pagas em 06 (seis) parcelas mensais, a partir da data do Balanço Patrimonial Especial.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 17ª - Os diretores declaram sob as penas da Lei, de 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.

8

7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO SONDADA FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2015 às 16:59, sob o número 098062492015000000000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 7876737.

JUCESP
01 04 16

CLÁUSULA 18ª - Nas omissões deste Contrato e da legislação aplicável a este tipo societário, aplicar-se-á subsidiariamente as disposições aqui tratadas e nas relações entre os sócios e os terceiros a Lei 6.404/76.

CLÁUSULA 19ª - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste Contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento de Alteração de Contrato Social, em 03 (três) vias, de igual forma e ter para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se as partes por si só e por seus herdeiros, sucessores e cessionários a qualquer título.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.

[Handwritten signatures]

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A

Dilene Rodrigues Teixeira
Diretora

Cristina Anne Betts
Diretora

[Handwritten signatures]

SHOPPING CENTERS REUNIDOS DO BRASIL LTDA.

Guido Barbosa De Oliveira
Diretor

Dilene Rodrigues Teixeira
Diretoras

[Handwritten signatures]

DIRETORES

[Handwritten signature]
GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA

[Handwritten signature]
MARCELO GONÇALVES TORRES MIRANDA

Testemunhas:

[Handwritten signature]
Nome: Beatriz Lameira
RG nº RG 12.957.734-0 SSP/SP
CPF/MF nº CPF: 013.934.898-00

[Handwritten signature]
Nome: Fabiana Neupman de Andrade
RG nº RG: 35.437.745-0
CPF/MF nº CPF: 292.977.808-30

8

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
01 ABR 2016
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO JUCESP
FLÁVIA R. BRITTO DE OLIVEIRA
SECRETARIA GERAL
149.256/16-4
JUCESP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES DE SAES e Tribunal de São Paulo, protocolado em 16/02/2016 às 16:59, sob o número 098062492016000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código #B16737.



1º TRASLADO
PROTOCOLO 045727 LIVRO 4520 PÁGINAS 375/383
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI

na forma abaixo:

Aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (27/09/2017), nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em diligência na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 - 9º andar, onde a chamado vim, perante mim, David Dellaqua Basso, escrevente autorizado, do 22º Tabelião de Notas sito à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 3745, compareceu como **OUTORGANTE CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 53.991.378/0001-60, estabelecido na cidade de São Paulo – SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, 9º andar, neste ato representado nos termos do instrumento firmado em 01 de fevereiro de 1965, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob o nº 30871, em 17 de novembro de 1971, e instrumento de cessão de direitos e obrigações datado de 30 de setembro de 2011, registrado sob nº 8.787.803 no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, em 19 de dezembro de 2011, já arquivadas nestas notas sob nº 29.210, na pasta nº 546, neste ato representado por suas administradoras: **Shopping Centers Reunidos Do Brasil Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 51.693.299/0001-48, com sede na cidade de São Paulo – SP, Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01455-070, cadastrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob o NIRE n.º 35218871987, com a Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESP sob n.º 139.426/12-7, em sessão de 05/04/2012, já arquivada nestas notas sob nº 29176, na pasta nº 543, e última alteração contratual datada de 17/06/2016, registrada na Junta Comercial sob o nº 366.271/16-7, em sessão de 16/08/2016, arquivada na pasta 604, sob o nº 30.772, ficando nesta data, arquivado na pasta 644, sob o nº 32.132, o Comprovante da Situação Cadastral, emitido pelo site da Receita Federal do Brasil, e ainda a Ficha Cadastral Completa emitida pelo site da JUCESP. Neste ato representada, nos termos do contrato social, por seus diretores: **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.226.643-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 146.626.458-67; e **CRISTINA ANNE BETTS**, brasileira, casada,



10572602280227.000358559-2



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

002

administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 10.623.897-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 144.059.448-14, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo-SP, CEP 01455-070; **Aemp Administradora De Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.186.025/0001-10, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01455-070, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35215726447, com a Consolidação do Contrato Social datada de 03/02/2016, registrada sob nº 149.256/16-4, em sessão de 01/04/2016, e última alteração do contrato social datada de 17/06/2016, registrada na JUCESP sob nº 342.728/16-7, em sessão de 28/07/2016, arquivada nestas notas sob nº 30.774, na pasta nº 604, ficando arquivado nesta data o comprovante de inscrição e situação cadastral junto ao CNPJ/MF e a Ficha Cadastral da JUCESP, emitidos via internet, na pasta 644, sob o nº 32.132. Neste ato representada, nos termos do contrato social, por seus diretores: **CARLOS JEREISSATI** e **CRISTINA ANNE BETTS**, acima qualificados; **Aest Administradora De Estacionamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.140.678/0001-23, com sede na cidade de São Paulo – SP, Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Europa, CEP 01455-070, cadastrada na JUCESP sob o NIRE nº 35222484216, com a Consolidação do Contrato Social, datada de 15/02/2016, registrada na JUCESP sob n.º 134.109/16-8, em sessão de 29/03/2016, e posterior alteração datada de 17/06/2016, registrada na Junta Comercial sob o nº 342.727/16-3 em sessão de 28/07/2016, arquivadas nestas notas sob nº 30.773, na pasta nº 604, ficando nesta data, arquivados na pasta 644, sob o nº 32.132, o comprovante de inscrição e situação cadastral junto ao CNPJ/MF e a Ficha Cadastral da JUCESP, emitidos via internet, neste ato representada nos termos do contrato social, por seus diretores: **CARLOS JEREISSATI** e **CRISTINA ANNE BETTS**, acima qualificados. Os presentes, capazes, reconhecidos como os próprios por mim, pelos documentos apresentados e acima citados, do que dou fé. E, perante mim, pela OUTORGANTE, na forma como vem representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito nomeia e constitui seus bastantes Procuradores da seguinte forma: **GRUPO A: GRUPO A1 - APARECIDO CARLOS CORREIA GALDINO**, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 5.635.466-SSP/SP,

22º TAP
SANDRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS WERNELO ANDRADE FERREIRA e TRIBUTAL DE SÃO PAULO, protocolado em 16/09/2016 às 16:59 sob o número 09896249201688260300. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2016.8.26.0100 e código 7886759.



inscrito no CPF/MF sob nº 666.708.708-25; **CRISTINA ANNE BETTS**, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 10.623.897-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 144.059.448-14; **SIDNEI NUNES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 11.581.938-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.355.928-37; **ALEXANDRE JEREISSATI LEGEY**, brasileiro, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 34.545.462-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 954.529.077-34; **PEDRO JEREISSATI**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 16.22.645-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 273.475.308-14; **GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 17.017.307-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 804.158.736-49; **ERIKA JEREISSATI ZULLO**, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.226.644-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.520.678-25; **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 16.226.643-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 146.626.458-67; **ANA CAROLINA MEDICI ROMANO**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 20.871.628-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 130.089.568-31; **DILENE RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 13836184-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 093.555.328-22; **CHARLES WILLIAM KRELL**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 11.132.410-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 293.581.675-72; **MARCELO GONCALVES TORRES MIRANDA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 22.785.039-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 215.652.158-18; **GRUPO A2 - CIRO ZICA NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 3.552.387-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 825.916.951-72; **SÉRGIO ZUKOV NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 1007072034-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 553.329.940-87; **ANDRE LUIZ BACCARO MORENO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.891.929-7-SSP/SP, inscrito no

DE NOTAS
SANDRA MARQUES MENDONÇA SOUZA
SUBSTITUTA DA TABELIÃ
SÃO PAULO - SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



10572602280227.000358560-6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARQUES MENDONÇA SOUZA e TITULAR DA FUNÇÃO de Tabelião de Notas. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00990668-00.2019.8.26.0100 e código 781667939. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARQUES MENDONÇA SOUZA e TITULAR DA FUNÇÃO de Tabelião de Notas. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00990668-00.2019.8.26.0100 e código 781667939.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

004

CPF/MF sob nº 296.763.898-62; **GUNTHER SCHRAPPE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 3278586-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.678.109-17; **GRUPO B: GRUPO B1 - MARIA APARECIDA SATOMI NANBA**, brasileira, casada, publicitária, portadora da cédula de identidade RG nº 15.322.351-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 105.380.258-75; **RICARDO LUIZ FLORA DA SILVA**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 14.281.184-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.678.588-61; **MARCELO RIMOLI**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 7.027.700.058-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 410.452.460-34; **RAFAEL DE TOLEDO RIBAS**, brasileiro, solteiro, gerente tesouraria, portador da cédula de identidade RG nº 43882063-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 325.897.708-98; **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.058.308-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 107.330.248-23; **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 13.240.691-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 134.213.838-47; **THAIS HELENA MARSICANO PINTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 17470856-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 143.313.318-06; **GRUPO B2 - MARIO PREVIATO JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.097.240-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 006.195.028-94; **CLAUDIO EDUARDO ALVES SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 11.117.760-1-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 091.494.598-05; **VANIA TAPIAS CANTERAS**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 9.864.261-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 046.202.388-56; **VIVIANNE FUNCIA SIMÕES**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 8.537.141-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 108.905.788-18; **MARIA PAULA ALVES FREIRE BONSANTI**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 21.309.510-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 179.464.808-90; **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº

2207

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MORAES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/02/2018 às 16:59 sob o número 09896249201800000000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00990668-06.2018.8.26.0100 e código 78166793.



13.010.977-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 046.405.698-58; **ANNA KARLA ANGELO RIBEIRO**, brasileira, casada, engenheira química, portadora da cédula de identidade RG nº 3.736.869-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 688.385.574-20; todos com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, Nº 200, 9º andar, **GRUPO C: DANIEL LEITÃO LOTUFO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.331.321-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 301.644.908-09; **DIEGO RIBEIRO DIORIO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 32.314.888-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.448.268-52; **GRUPO D: MARINA CIRELLI**, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 341860062-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 319.005.928-43, todos residentes e domiciliados nesta Capital; **FERNANDO RODRIGUES DE PAIVA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 33.232.577-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.645.428-29, todos com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, 9º andar. Aos quais, de acordo com os grupos a seguir indicados, são conferidos os seguintes poderes: **PODERES I** - Representar os Outorgantes perante as Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, empresas públicas, sociedades de economia mista, entidades paraestatais, autárquicas e fundações: agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um outorgado do Grupo A2, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo D, independente da ordem de nomeação. **PODERES II** - Assinar contratos de prestação de serviços, seus aditivos e rescisões, todos relativos aos Outorgantes, até o limite de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), abrangendo o período total do contrato, bem como termos de acordo, até o limite de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), agindo (i) 2 outorgados do Grupo C, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo C em conjunto com um dos outorgados do Grupo D, independente da ordem de nomeação; ou (iii) 2 outorgados do Grupo D em conjunto, independente da ordem de nomeação. **PODERES III** - Assinar contratos de prestação de serviços, seus aditivos e rescisões, todos relativos

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



10572602280227.000358561-4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARQUES HENRIQUETA SOUZA e Tabela de Notas nº 22.008.985.1659, sob o nº 0098249201588268300. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0098268-00.2019.8.26.0100 e código 78166793.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

006

aos Outorgantes, até o limite de R\$ 514.000,00 (quinhentos e quatorzes mil reais), abrangendo o período total do contrato, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um outorgado do Grupo A2, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com o outorgado **MARCELO RIMOLI**; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo B2, independente da ordem de nomeação. **PODERES IV** - Transferir veículos automotores oferecidos como prêmio em promoções do Shopping Center Iguatemi, podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer documentos necessários e representar os Outorgantes perante os órgãos públicos e privados competentes, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A em conjunto com um outorgado do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um outorgado do Grupo A, em conjunto com um outorgado do Grupo D, independente da ordem de nomeação; ou (iv) 2 outorgados do Grupo C, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (v) um dos outorgados do Grupo C em conjunto com um outorgado do Grupo D, independente da ordem de nomeação. **PODERES V** - Assinar as autorizações de movimentações (AM's) do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, referentes às contas vinculadas dos empregados dos Outorgantes optantes; representar os Outorgantes junto ao Ministério do Trabalho e da Previdência Social, inclusive perante os órgãos e Autarquias a este vinculados e Caixa Econômica Federal, podendo, para tanto, assinar requerimentos, inclusive relativos a Certidão Negativa de Débitos, ou outros documentos que estejam relacionados com as obrigações supra referidas, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A em conjunto com a outorgada **ANNA KARLA ANGELO RIBEIRO**, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um outorgado do Grupo A em conjunto com um outorgado do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo C em conjunto com a outorgada **ANNA KARLA ANGELO RIBEIRO**, independente da ordem de nomeação; ou (v) um dos outorgados do Grupo A em conjunto com com um dos outorgados do Grupo D, independente da ordem de nomeação; ou (vi) 2 outorgados do Grupo C, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (vii) um dos outorgados do Grupo C em





conjunto com um dos outorgados do Grupo D; ou (viii) um dos outorgados do Grupo D em conjunto com a outorgada **ANNA KARLA ANGELO RIBEIRO**, independente da ordem de nomeação. **PODERES VI** - Alienar veículos de propriedade dos Outorgantes, podendo, para tanto, assinar qualquer documento necessário; assinar contratos de câmbio, cartas de crédito e notas promissórias relativos a importações; representar os Outorgantes perante a SECEX, podendo inclusive, assinar guias de importação e aditivos de guias de importação, agindo (i) dois outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação. **PODERES VII** - Assinar contratos de locação, e seus distratos, contratos de comodato, e seus distratos; contratos de co-participação e seus distratos; confissões e novações de dívidas; seus aditamentos e demais documentos correlatos à locação das lojas e áreas destinadas ao estacionamento de veículos situados no Shopping Center Iguatemi, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um outorgado do Grupo A2, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo B1, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (v) um dos outorgados do Grupo A2 em conjunto com a outorgada **MARIA HELENA LOPES MARTINS**. **PODERES VIII** - Assinar contratos de locação temporária, de cessão temporária, de comodato, de patrocínio, de parceria e de "merchandising", seus aditivos e distratos, todos relativos aos quiosques (stands) e aos demais espaços promocionais situados no Shopping Center Iguatemi, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um outorgado do Grupo A2, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo B1, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (v) um dos outorgados do Grupo A2 em conjunto com a outorgada **MARIA HELENA LOPES MARTINS**. **PODERES IX** - Constituir procuradores com poderes da cláusula "ad-judicia", e **isoladamente**, receber citação inicial relativa a ações renovatórias de locação, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

008

em conjunto com as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, ou **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, ou **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, ou **THAIS HELENA MARSICANO PINTO**; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1, em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo A2; ou (v) um dos outorgados do Grupo A2 em conjunto com as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, ou **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, ou **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, ou **THAIS HELENA MARSICANO PINTO**; ou (vi) as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, e **THAIS HELENA MARSICANO PINTO** entre si, duas a duas. **PODERES X** – Nomear prepostos para comparecimento às audiências em que os Outorgantes forem parte, agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, ou **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, ou **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, ou **THAIS HELENA MARSICANO PINTO**; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo A2; (v) um dos outorgados do Grupo A2 em conjunto com as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, ou **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, ou **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA**, ou **THAIS HELENA MARSICANO PINTO**; (vi) as outorgadas **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, e **MARISTELA DE MORAES GARCIA ALMEIDA** e **THAIS HELENA MARSICANO PINTO** entre si, duas a duas; **PODERES XI** – Assinar contratos de locação temporária, de comodato, de 'merchandising', seus aditivos e distratos, todos relativos a ações de sampling, folheteria, mídia digital, cancelas, adesivagem, instalação de painel de estrutura metálica com ou sem contratação de seguro, cujo valor da contratação não ultrapasse o teto de R\$10.000,00 (dez mil reais), e com duração de no máximo 30 (trinta dias); agindo (i) 2 outorgados do Grupo A1, em conjunto, independente da ordem de nomeação; ou (ii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um outorgado do Grupo A2, independente da ordem de nomeação; ou (iii) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos

22º TAP
SANTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON WILSON WILSON e Tribunal de São Paulo, protocolado em 16/07/2019 às 16:09 sob o número 0980624920190882000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 78166739.



009

outorgados do Grupo B1, independente da ordem de nomeação; ou (iv) um dos outorgados do Grupo A1 em conjunto com um dos outorgados do Grupo C, independente da ordem de nomeação; ou (v) um dos outorgados do Grupo A2 em conjunto com a outorgada **MARIA HELENA LOPES MARTINS**; (vi) 2 outorgados do Grupo C, em conjunto, independente da ordem de nomeação. **A PRESENTE PROCURAÇÃO NÃO PODERÁ SER SUBSTABELECIDADA E TERÁ VALIDADE ATÉ 30/09/2018**, podendo, todavia, a qualquer tempo e independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial, ser revogada, perdendo também, e da mesma forma, o seu valor e efeito após o vencimento de seu prazo de validade. **De como assim o disse, dou fé**, pedi-me que lhe lavrasse o presente instrumento, que lido e achado conforme, aceita, outorga e assina. Emolumentos: R\$ 255,06; Estado: R\$ 72,48; IPESP: R\$ 49,60; Reg. Civil: R\$ 13,42; Trib.Juстиça: R\$ 17,50; Min. Público: R\$ 12,24, Santa Casa: R\$ 2,56, ISS: R\$ 5,44; Total: R\$ 428,30. Repasses recolhidos pelas guias próprias. Nada mais. Eu, (a) Fernanda Rocha Basso, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, (a) David Dellaqua Basso, escrevente autorizado, conferi a impressão e lavro. Eu, (a) Sandra Marques Mendonça Souza, Substituta da Tabeliã subscrevo, dou fé e assino. (a.a.) CARLOS JEREISSATI, CRISTINA ANNE BETTS. Traslada em 27 de setembro de 2017. Eu, _____ Sandra Marques Mendonça Souza, Substituta da Tabeliã, a subscrevo e assino, em público e raso.

Sandra Marques Mendonça Souza
Substituta da Tabeliã



10572602280227.000358563-0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARQUES MENDONÇA SOUZA e TITULAR DA TABELIÃO DE NOTAS. Assinado em 2017/09/27 às 16:59:56 sob o número d0980624920159882683-00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00909668-00.2019.8.26.0100 e código 78166793.



DE NOTAS
SANDRA MARQUES MENDONÇA SOUZA
SUBSTITUTA DA TABELIÃ
- SP

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO
22º TABELIÃO DE NOTAS

EM BRANCO
22º TABELIÃO DE NOTAS

**QUADRO RESUMO
DO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS
AVENÇAS DO SHOPPING CENTER IGUATEMI**

01- LOCADOR: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378/0001-60, representado por sua administradora, AEMP-ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10, neste ato representada por seus procuradores abaixo assinados, doravante designado simplesmente **LOCADOR**.

02- LOCATÁRIA: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI - ME, situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 854, Loja Q-21, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.270.586/0001-47, neste ato representada por **TERUO CHINEN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.775.427 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 189.736.048-72, domiciliado na Cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, na Rua 3A, nº 336, Casa 9, Vila Alemã, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**.

02.1- E-MAIL: financeiro@pokepoke.com.br

02.2- FAX: (11) 3384-3773

03- OBJETO DA LOCAÇÃO:

LOJA nº A-7A

PISO: 1

ÁREA privativa real, conforme NBR 12.721: 49,07m²

03.1- LOCALIZAÇÃO: no SHOPPING CENTER IGUATEMI, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim Paulistano, CEP: 01489-900, São Paulo/SP.

*Silvia Nunes
Procurador*

04- FINALIDADE DA LOCAÇÃO: (Fast Food) Comercialização de pratos típicos da culinária havaiana: temaki aberto havaiano no pote, sashimi havaiano no pote, yakisoba havaiano, salada com salmão, sobremesas e bebidas (água, refrigerante, suco, chá).

05- DENOMINAÇÃO DA LOJA: POKE POKE

*Daniel Lotufo
Gerente Geral*

*Fernanda Fernandes
Advogada*

[Handwritten signatures and initials]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON WILSON WILSON e TITUBALDO ESTANISLAU ESTANISLAU ESTANISLAU, assinado digitalmente por TERUO CHINEN e TITUBALDO ESTANISLAU ESTANISLAU ESTANISLAU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 78767713.

06- PRAZO: 05 (cinco) anos

Termo Inicial: 15/11/2017

Termo Final: 14/11/2022

06.1- DATA DE INAUGURAÇÃO: Até 30/12/2017.

07- ALUGUEL PERCENTUAL: 6,00% (seis por cento) do faturamento bruto.

07.1- ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL: Em Setembro/2017 - R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), que será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas, se positiva, adotando-se como base o índice do mês de Agosto/2017.

07.2- ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL EM DEZEMBRO: Será devido em dobro.

08- LIMITE MÁXIMO DE CARGA DE FORÇA E LUZ DA LOJA: 45,00 (quarenta e cinco) KVA.

09- FUNDO DE PROMOÇÃO:

a) 20,00% (vinte por cento) do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL de 15/11/2017 a 14/11/2022.

10- COEFICIENTE DE RATEIO NAS DESPESAS DE CUSTEIO DO SHOPPING CENTER (CRD): 5.398.

11- RAIOS: 1.000m (hum mil metros) contados do centro do terreno do SHOPPING CENTER, exceto loja já existente no Shopping Eldorado, situado nesta Capital, na Av. Rebouças, 3970.

11.1- EXCLUSIVIDADE: Não aplicável.

12- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: O valor da remuneração da administradora do SHOPPING CENTER, prevista no Capítulo II do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER IGUATEMI, será correspondente a R\$ 555,69 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), correspondente às unidades comerciais com área de 49,07m². Referida remuneração será corrigida mensalmente nos termos e base do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL.

13- FIADORES:

Nome completo: MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA

Nacionalidade: Brasileiro **Estado civil:** Casado **Profissão:** Empresário

RG nº 15.453.968-5 **Órgão de expedição:** SSP **Estado:** SP

CPF/MF nº 062.007.158-31

Residência: Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP.

Nome completo: DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

Nacionalidade: Brasileira **Estado civil:** Casada **Profissão:** Gerente Financeira

RG nº 53.539.41 **Órgão de expedição:** SSP **Estado:** MG

CPF/MF nº 750.088.906-20

Residência: Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP.

14- OBSERVAÇÕES:

14.1. Fica concedido à LOCATÁRIA carência no pagamento do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, no período de 15/11/2017 a 29/12/2017, para que nesse prazo a LOCATÁRIA conclua as obras/reformas necessárias na LOJA; ocorrendo a inauguração da referida LOJA em prazo inferior ao período dado a título de carência, prevalecerá a data da inauguração da LOJA para findar o referido prazo carencial. As obras serão feitas mediante projeto específico e sujeito à aprovação do LOCADOR.

14.1.1. Acertam as partes que a operação "POKE POKE" instalada na LOJA terá projeto diferenciado.

14.2. A LOCATÁRIA deverá apresentar ao LOCADOR, para análise, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da presente data, os documentos abaixo relacionados:

- a. LOCATÁRIA: POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME**
 - Cópia do Contrato Social e suas alterações e/ou Estatuto Social
 - Certidão Negativa de Protestos
 - Certidão de Falência e Recuperação Judicial
 - Certidão dos Distribuidores Cíveis
 - Certidão da Justiça Federal
 - Certidão de Execuções Fiscais

- b. REPRESENTANTE: TERUO CHINEN**
 - Cópia autenticada do RG, CPF e comprovante de endereço
 - Certidão Negativa de Protestos
 - Certidão dos Distribuidores Cíveis
 - Certidão da Justiça Federal
 - Certidão de Execuções Fiscais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA, assinado digitalmente por TERUO CHINEN. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 48447313.

c. FIADORES: MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA E DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

- Comprovante de endereço
- Certidão Negativa de Protestos
- Certidão dos Distribuidores Cíveis
- Certidão da Justiça Federal
- Certidão de Execuções Fiscais

14.2.1 - Todas as certidões acima mencionadas deverão ser apresentadas no original e com data de expedição entre os últimos 30 (trinta) dias.

14.2.2 - Caso a LOCATÁRIA, vencido o prazo supra, não cumpra o mencionado no caput desta cláusula, salvo caso fortuito ou força maior, incorrerá ela na multa moratória diária de R\$ 100,00 (cem reais), valor esse que será corrigido pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas), desde a data de assinatura deste contrato até a do efetivo pagamento, sem prejuízo do LOCADOR poder dar por resolvido o presente contrato, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, voltando as partes ao estado anterior, ressalvada a cobrança, pelo LOCADOR, da multa devida.

14.2.3 - Na hipótese dos documentos se mostrarem insatisfatórios e por isso serem recusados pelo LOCADOR, a LOCATÁRIA compromete-se a, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias contados a partir da data da comunicação da recusa, ou da exigência de providência adicional, obter, por sua conta e responsabilidade, dependendo do caso, o seguinte: **(i)** nova pessoa jurídica a ser aceita pelo LOCADOR, para figurar como LOCATÁRIA do presente contrato; **(ii)** alteração do contrato social de sua empresa, apresentando novo e idôneo representante legal e/ou procurador; **(iii)** novo FIADOR, com a comprovação de idoneidade financeira através da apresentação de imóvel compatível com a garantia oferecida; e/ou **(iv)** outros que a cautela exigir.

14.2.4 - Caso a LOCATÁRIA, vencido o prazo supra, não cumpra o mencionado no caput desta cláusula, salvo caso fortuito ou força maior, incorrerá ela na multa moratória diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), valor esse que será corrigido pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas), desde a data de assinatura deste contrato até a do efetivo pagamento, sem prejuízo do LOCADOR poder dar por resolvido o presente contrato, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade, voltando as partes ao estado anterior, ressalvada a cobrança, pelo LOCADOR, da multa devida.

14.3 - Fica alterada a Cláusula 22 do Instrumento Particular Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Shopping Center Iguatemi, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 22: Na hipótese da cláusula anterior, caso o LOCADOR concorde com a cessão ou transferência, fará ele jus a uma taxa de transferência, equivalente ao valor de 8 (oito) ALUGUÉIS MÍNIMOS MENSAIS REAJUSTÁVEIS, devidos no último mês pela LOCATÁRIA, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, atualizados até a data de pagamento, pelo critério da Cláusula 11.

Parágrafo Primeiro: Fica, neste ato, acertado que, por liberalidade do LOCADOR, não será devida a taxa de transferência prevista nesta Cláusula 22, caso, cumulativamente:

- (i) a LOCATÁRIA transfira, ceda ou subloque a LOJA para qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico;
- (ii) a empresa cessionária, comprovadamente, tenha o mesmo controle acionário da LOCATÁRIA;
- (iii) a empresa cessionária não se enquadre nas hipóteses do Parágrafo Único da Cláusula 21; e
- (iv) sejam mantidos pela empresa cessionária a destinação, o ramo de negócio, o nome fantasia e as características da LOJA hoje existentes.

Parágrafo Segundo: Fica, neste ato, acertado que, por liberalidade do LOCADOR, não será devida a taxa de transferência prevista nesta Cláusula 22, caso, cumulativamente:

- (i) a LOCATÁRIA transfira, ceda ou subloque a LOJA para empresa FRANQUEADA, uma única vez, durante a vigência do presente período locatício;
- (ii) a empresa FRANQUEADA não se enquadre nas hipóteses do Parágrafo Único da Cláusula 21; e
- (iii) sejam mantidos, pela empresa FRANQUEADA, a destinação, o ramo de negócio, o nome fantasia e as características da LOJA hoje existentes.

14.4 - Neste ato, as partes ratificam os demais termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças do Shopping Center Iguatemi que não foram objeto de alteração por este instrumento, ressaltando que em caso de eventual conflito, deverão prevalecer os termos das Cláusulas 14.1 a 14.3 supra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO ANDRADE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 16:59, sob o número 098062492019000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #B667B13.

SHOPPING CENTER IGUATEMI x POKE POKE

LOJA A-7A

15- ASSINATURAS

São Paulo, 03 de novembro de 2017.

LOCADOR:

[Handwritten signature]
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI

[Handwritten signature]
Rubrica

[Handwritten signature]
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI

[Handwritten signature]
Rubrica

LOCATÁRIA:

[Handwritten signature]
POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI- ME
TERUO CHINEN

[Handwritten signature]
Rubrica

FIADORES:

[Handwritten signature]
MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA

[Handwritten signature]
Rubrica

[Handwritten signature]
DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

[Handwritten signature]
Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. *[Handwritten signature]*
Nome: ERICA ALVES GUEDES DE SOUZA
RG: 48.016.459-9 SSP/SP

[Handwritten signature]
Rubrica

2. *[Handwritten signature]*
Nome: SAMIRA MIGUEL DE MOURA
RG: 1700801 SSP/ES

[Handwritten signature]
Rubrica

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
VILA PRUDENTE 26° SUB
 Rua do Orfanato, 340 - PAIX - (11) 2271-3300 - Fax: (11) 2271-3306 - E-mail: vilaprudente@registrocivil.com.br

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) TERUO CHINEN, (1) MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e (1) DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA, em documento com valor econômico, dou fé.
 São Paulo, 13 de novembro de 2017. Em Testemunho da verdade.

Cod. [1077494710473200498803-000108]: Total R\$ 27,00
 Selo(s): 2 Ato(s): 1075AA-0276927; 1 Ato: 1075AA-0742995
 QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO

Colégio Notarial do Brasil

122747
 VALOR ECONÔMICO 2
 FIRMA

122747
 VALOR ECONÔMICO 1
 FIRMA

1075AAD742995

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS WERNELO RODRIGUES VILALBA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2017 às 16:59, sob o número 098962492017000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 481667913.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS DO SHOPPING CENTER IGUATEMI

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, as Partes, de um lado como **LOCADOR** a Pessoa Jurídica qualificada no item nº 01 do QUADRO RESUMO, e de outro lado a **LOCATÁRIA**, a Pessoa Física ou Jurídica nomeada no item nº 02 do QUADRO RESUMO, parte integrante deste contrato, constante do item (iv) da Cláusula Primeira abaixo, ambas as partes por seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos infra assinados celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS**, que se regerá pelas cláusulas e condições que se seguem e que se obrigam a cumprir:

I - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE CONTRATO

CLÁUSULA 1ª: Integram o presente instrumento particular de Contrato de Locação e Outras Avenças, como se nele estivessem integralmente transcritos, para todos os fins de direito:

- (i) Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Shopping Center Iguatemi;
- (ii) Regimento Interno do Shopping Center;
- (iii) Planta; e
- (iv) QUADRO RESUMO.

Parágrafo Primeiro: Obriga-se a LOCATÁRIA a respeitar as normas técnicas que receber do LOCADOR e o limite máximo da carga de força e luz mencionado no nº 08 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Segundo: As disposições deste instrumento prevalecerão sobre aquelas constantes do instrumento referido no item (i) acima, naquilo em que conflitarem.

Parágrafo Terceiro: A LOCATÁRIA declara expressamente conhecer os documentos mencionados nesta cláusula, aos quais adere integralmente, reconhecendo que seu respeito e observância constituem condição da locação. A LOCATÁRIA recebe, neste ato, uma cópia dos documentos mencionados nos itens (i), (ii) e (iii), valendo o presente instrumento como recibo.

Parágrafo Quarto: O LOCADOR, neste ato, autoriza um representante do seu Departamento Jurídico, identificado na primeira folha do QUADRO RESUMO, a rubricar os anexos (i), (ii) e (iii) mencionados no *caput* desta cláusula, como se ele próprio os tivesse rubricado, de forma a atestar seu pleno conhecimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES DE ARAUJO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 16:59, sob o número 098062492019000000000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 78767713.

II - DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 2ª: O LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA, a LOJA descrita no item 03 do QUADRO RESUMO, localizada no SHOPPING CENTER, situado no endereço indicado no item 03.1 do QUADRO RESUMO, e melhor identificada na planta anexa, mencionada no item (iii) da cláusula supra, a qual, devidamente rubricada, passa a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 3ª: O LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA a LOJA supra indicada, doravante dita, simplesmente, LOJA, a qual é aceita pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 4ª: O LOCADOR assegura à LOCATÁRIA a utilização da LOJA, durante o prazo da locação, nos termos da normatividade do SHOPPING CENTER e do presente instrumento, sem qualquer exclusividade no ramo de comércio para o qual se destina e que é expresso no nº 04 do QUADRO RESUMO.

CLÁUSULA 5ª: As partes convencionam, ainda, que toda e qualquer obra a ser efetuada na LOJA só poderá ser realizada se a LOJA estiver devidamente tapumada, sendo que os custos correrão por conta e risco da LOCATÁRIA, ficando a mesma responsável por eventuais danos.

Parágrafo Único: Fica, desde já, certo e ajustado entre as partes que, relativamente à área privativa real prevista no item 03 do QUADRO RESUMO, será admitida uma variação, para mais ou para menos, de até: (i) 5% (cinco por cento) para as lojas com área privativa até 200m² (duzentos metros quadrados); (ii) 2,5% (dois e meio por cento) para as lojas com área privativa acima de 200m² (duzentos metros quadrados). Variações que excedam tais limites deverão ser objeto de negociação entre as partes.

CLÁUSULA 6ª: Na eventualidade de vir a ser encontrada alguma irregularidade na LOJA ou nos equipamentos que a guarnecem, atribuível à LOCATÁRIA, ou ainda ser constatada a inexistência de documentação legal ou técnica pertinente, concordam as partes que caberá à LOCATÁRIA proceder às correções ou complementações necessárias à execução do projeto que venha a ser aprovado pelo LOCADOR por sua exclusiva conta e responsabilidade.

III - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 7ª: A finalidade da locação é a expressa no nº 04 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Primeiro: Independentemente da finalidade social da LOCATÁRIA, contratual ou estatutariamente prevista, a locação é restrita à finalidade acima mencionada, a qual não poderá sofrer qualquer variação, ampliação ou alteração, sem prévia concordância por escrito do LOCADOR.

Parágrafo Segundo: O Alvará de Localização e Funcionamento da LOCATÁRIA, para o exercício da sua atividade na LOJA, somente poderá prever a finalidade expressa no nº 04 do QUADRO RESUMO, ressalvadas as alterações a que se refere a parte final do parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro: A LOCATÁRIA deverá apresentar ao LOCADOR, no máximo, até 30 (trinta) dias após a inauguração da LOJA, todos os documentos que comprovam a constituição e regularização da empresa que irá operar na LOJA objeto deste contrato, assim como os documentos comprobatórios da legalização da atividade explorada no local, tais como licença de funcionamento e os demais exigidos por lei.

IV - DA DENOMINAÇÃO DA LOJA

CLÁUSULA 8ª: A denominação obrigatória da LOJA é a expressa no nº 05 do QUADRO RESUMO e não poderá ser alterada sem o prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: Caso a LOCATÁRIA seja uma licenciada ou franqueada, desde já, compromete-se a demonstrar ao LOCADOR, a prévia assinatura do competente contrato de licença ou franquia que lhe conceda o direito de instalar e operar lojas com a marca e nome fantasia expressos no nº 05 do QUADRO RESUMO, bem como de comercializar produtos com tal marca, entregando cópia do mencionado contrato para o LOCADOR.

Parágrafo Segundo: Caso a LOCATÁRIA, sendo uma licenciada ou franqueada, venha a perder o direito de utilização da denominação prevista no nº 05 do QUADRO RESUMO, devolverá a LOJA ao LOCADOR imediatamente, na medida em que tal fato configura infração contratual, independentemente das razões apresentadas para tal perda.

Parágrafo Terceiro: Não obstante, ressalva-se à LOCATÁRIA o direito de indicar, por escrito, com, no mínimo, 180 (cento e oitenta dias) de antecedência do término do prazo do direito de utilização da denominação prevista no nº 05 do QUADRO RESUMO, outra marca, reservado ao LOCADOR, segundo seu critério e arbítrio exclusivo, aprovar ou não a substituição pretendida.

V - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 9ª: O prazo da locação é o expresso no nº 06 do QUADRO RESUMO e terminará na data lá indicada, impreterivelmente, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro: A LOJA deverá ser inaugurada impreterivelmente até a data prevista no nº 06.1 do QUADRO RESUMO. O não cumprimento, pela LOCATÁRIA, da obrigação ora prevista importará em infração ao presente contrato, estando a mesma sujeita à aplicação das penalidades dispostas contratualmente, sem prejuízo de serem adotadas as medidas judiciais cabíveis à espécie.

Parágrafo Segundo: Fica acertado entre as partes que o presente contrato produz efeitos e obriga as partes entre si, para todos os fins de direito, a partir da data de sua assinatura, e que apenas para contagem do prazo da locação e eventuais outros prazos aqui previstos é que será considerada, a data de início da locação prevista no nº 06 do QUADRO RESUMO.

VI - DO ALUGUEL

CLÁUSULA 10: A LOCATÁRIA pagará mensalmente ao LOCADOR, a título de aluguel, quantia equivalente ao percentual expresso no nº 07 do QUADRO RESUMO incidente sobre o faturamento bruto da LOJA, designado ALUGUEL PERCENTUAL, o qual não poderá ser inferior ao ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, também expresso no QUADRO RESUMO, no nº 07.1.

Parágrafo Único: O faturamento bruto referido no *caput* encontra-se definido no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Shopping Center.

CLÁUSULA 11: O ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL corresponde ao valor expresso no nº 07.1 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Primeiro: Atendendo às disposições legais, fica suspensa a correção monetária mensal ora estipulada, devendo a mesma ser anual, enquanto assim determinar a lei.

Parágrafo Segundo: Convencionam as partes que o período anual de correção monetária aqui estabelecido, devido à imposição legal, ficará reduzido à menor periodicidade permitida por lei(s), de pleno direito e automaticamente, independentemente de notificações, tão logo e cada vez que a(s) lei(s) for(em) promulgada(s). No silêncio da lei, prevalecerá a periodicidade mensal de reajuste.

Parágrafo Terceiro: O valor do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, expresso no QUADRO RESUMO, será atualizado até o mês do início da locação, pelo índice previsto nesta cláusula, passando a correção, a partir de então, a ser feita na periodicidade nela prevista.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES WILSON RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #B#67#13.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de extinção, ou na impossibilidade de uso do IGP-M/FGV, será utilizado o índice que o substituir na Fundação Getúlio Vargas, ou ainda, aquele adotado pelo LOCADOR para as demais locações do SHOPPING CENTER.

Parágrafo Quinto: LOCATÁRIA e LOCADOR declaram ter conhecimento que as expressões "atualização monetária", "correção monetária" e "reajuste", mencionadas no presente instrumento, representam sempre a recuperação plena do valor da moeda brasileira no tempo, em decorrência da perda do poder aquisitivo da moeda, causada pela inflação.

CLÁUSULA 12: No mês de dezembro de cada ano, o ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL será devido nos termos previstos no item 07.2 do QUADRO RESUMO.

CLÁUSULA 13: O ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL será pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR no dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao vencido, prorrogando-se para o primeiro dia útil que se lhe seguir, sempre que o dia do vencimento cair em domingo, sábado ou feriado.

CLÁUSULA 14: Sempre que o ALUGUEL PERCENTUAL for superior ao ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR a respectiva diferença, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, observada, quando for o caso, a prorrogação a que se refere a cláusula anterior.

VII - DO RAIO E DA EXCLUSIVIDADE

CLÁUSULA 15: Tendo em vista o propósito manifestado pela LOCATÁRIA de canalizar todas as suas vendas dentro de um determinado território exclusivamente para a LOJA objeto deste contrato, em decorrência do que foi ajustado o aluguel no percentual e valor mínimo previstos no QUADRO RESUMO, a LOCATÁRIA, enquanto durar a locação, obriga-se a não instalar ou manter qualquer outro estabelecimento (sede ou filial) com o mesmo ramo, ou com feição ou ramo assemelhados aos da LOJA locada, salvo autorização por escrito do LOCADOR, dentro do raio indicado no nº 11 do QUADRO RESUMO, bem como nos locais elencados no nº 11.1 do mesmo anexo.

Parágrafo Único: A disposição supra mencionada aplica-se às sociedades ou às empresas das quais a LOCATÁRIA, ou os seus sócios, participem ou venham a participar, direta ou indiretamente, como quotistas ou acionistas, ou que tenham vínculo comercial ou de qualquer natureza com a LOCATÁRIA, ou com seus sócios, ainda que esporádico.

CLÁUSULA 16: Na hipótese de descumprimento do disposto na cláusula anterior, o ALUGUEL PERCENTUAL previsto no nº 07 do QUADRO RESUMO será acrescido de um ponto percentual, e o ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, previsto no nº 07.1 do QUADRO RESUMO, será devido em dobro, a partir do inadimplemento, sem prejuízo da possibilidade do LOCADOR dar o contrato por resolvido, conforme disposto no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Shopping Center.

Parágrafo Primeiro: Além do acréscimo previsto no "caput", será devido, pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, o montante equivalente a 1% (hum por cento) do faturamento bruto do estabelecimento que houver aberto, tal qual definido o faturamento no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Shopping Center. Para apuração daquele percentual, a LOCATÁRIA entregará ao LOCADOR os dados do faturamento do citado estabelecimento no mês em questão, juntamente com os dados e na forma previstos no Instrumento Particular de Cláusulas Comuns das Locações do Shopping Center.

Parágrafo Segundo: Para efeito desta Cláusula, considerar-se-á como sendo da LOCATÁRIA qualquer estabelecimento do qual a mesma, ou sócios da mesma participem, direta ou indiretamente, ou com o qual tenham qualquer tipo de vínculo, mesmo que eventual.

Parágrafo Terceiro: Da mesma forma, caso a LOCATÁRIA seja um "franqueado" ou "franqueador", aplicar-se-á o disposto nesta Cláusula, na hipótese de, em descumprimento ao previsto na Cláusula 15 acima, após a assinatura do Contrato de Locação, vir a ser aberto qualquer outro estabelecimento que leve a marca franqueada e/ou que comercialize qualquer produto da mesma espécie que aquele comercializado pela LOCATÁRIA, desde que tal produto seja fabricado, comercializado ou licenciado pelo franqueador. O acréscimo ao ALUGUEL PERCENTUAL será pago pela LOCATÁRIA, ao passo que o percentual sobre o faturamento do novo estabelecimento aberto, bem como o relatório desse faturamento, serão pagos e fornecidos pelo franqueador ou pelo franqueado, conforme o caso.

CLÁUSULA 17: Para apuração e determinação do percentual de 1% (hum por cento) referido no Parágrafo Primeiro da Cláusula 16 acima, deverá a LOCATÁRIA preparar e manter na LOJA, ou em sua sede, todos os livros e registros da atividade do estabelecimento aberto na forma prevista na referida Cláusula 15 acima, onde constem a escrituração contábil, balanços, estoque e inventário de mercadorias, registros de todas as vendas à vista, a prazo e a crédito, o movimento diário de todas as operações comerciais, os pagamentos e as devoluções de impostos, bem como os elementos a que se refere o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON WILSON WILSON e TITULADO. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 4886727.

Parágrafo Único: Para fiscalização do percentual referido no *caput*, aplicam-se todos os termos e condições previstas no Capítulo VI - Da Fiscalização do Aluguel, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER.

VIII - DOS DEMAIS ENCARGOS

CLÁUSULA 18: Além do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR no dia 1º (primeiro) de cada mês, prorrogando-se para o primeiro dia útil que se lhe seguir, sempre que o dia do vencimento cair em domingo, sábado ou feriado:

- a) os impostos, taxas, contribuições e demais tributos incidentes sobre o imóvel locado;
- b) a parte que lhe couber, em rateio, nas despesas ordinárias do SHOPPING CENTER, tal como definidas no INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER, mediante a aplicação de um Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), indicado no nº 10 do QUADRO RESUMO;
- c) as suas despesas privativas, a exemplo de energia elétrica; ar condicionado; e
- d) o Fundo de Promoção nos termos previstos no item 09 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Único: A parte do rateio que corresponderá à LOJA será calculada na forma prevista no Capítulo VII do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER.

CLÁUSULA 19: Os pagamentos a que se referem os itens “a”, “b” e “c” do *caput* da cláusula anterior serão feitos por antecipação, observado, quanto às despesas ordinárias, o orçamento elaborado pela administradora do SHOPPING CENTER.

CLÁUSULA 20: Todos os pagamentos devidos pela LOCATÁRIA serão feitos ao LOCADOR ou a quem ele indicar, por meio de quitação do boleto bancário enviado para o endereço eletrônico mencionado no item 02.1 do QUADRO RESUMO ou outro que venha ser indicado.

IX - DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 21: A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente Contrato de Locação, por sublocação ou qualquer outra forma e não poderá dar a LOJA em comodato, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #B7E67E7.

Parágrafo Único: Considerar-se-á cessão, para todos os efeitos contratuais, necessitando, portanto, do prévio consentimento do LOCADOR, (a) a perda ou transferência do controle acionário da sociedade LOCATÁRIA por seus atuais detentores, bem como (b) qualquer mudança acionária ou de administração e/ou representação da sociedade LOCATÁRIA que envolva, especificamente em relação à LOJA e à operação constante do item 05 do QUADRO RESUMO do Shopping Center, a participação (i) de empresa concorrente do LOCADOR ou de pessoas ligadas direta ou indiretamente à atividade da referida empresa concorrente, ou, ainda, (ii) de empresa ou pessoa física que comprovadamente tenham conflito de interesse com o LOCADOR no ramo de varejo ou de shopping centers, uma vez que a presente locação é celebrada tendo em vista a pessoa dos controladores, administradores e representantes da LOCATÁRIA e não da sociedade locatária em si considerada.

CLÁUSULA 22: Na hipótese da cláusula anterior, caso o LOCADOR concorde com a cessão ou transferência, fará ele jus a uma taxa de transferência, equivalente ao valor de 8 (oito) ALUGUÉIS MÍNIMOS MENSAIS REAJUSTÁVEIS, devidos no último mês pela LOCATÁRIA, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, atualizados até a data de pagamento, pelo critério da Cláusula 11.

Parágrafo Único: Fica, neste ato, acertado que, por liberalidade do LOCADOR, não será devida a taxa de transferência prevista nesta Cláusula 22, caso, cumulativamente:

- (i) a LOCATÁRIA transfira, ceda ou subloque a LOJA para qualquer empresa pertencente ao mesmo grupo econômico;
- (ii) a empresa cessionária, comprovadamente, tenha o mesmo controle acionário da LOCATÁRIA;
- (iii) a empresa cessionária não se enquadre nas hipóteses do Parágrafo Único da Cláusula 21; e
- (iv) sejam mantidos pela empresa cessionária a destinação, o ramo de negócio, o nome fantasia e as características da LOJA hoje existentes.

**X - DA INCORPORAÇÃO DAS BENFEITORIAS, DA INDENIZAÇÃO
E DO DIREITO DE RETENÇÃO**

CLÁUSULA 23: Todas as instalações e benfeitorias que forem feitas na LOJA pela LOCATÁRIA a ela serão incorporadas, para todos os efeitos contratuais, inclusive para efeito de avaliação, no caso de renovação da locação.

CLÁUSULA 24: Ao final da locação, a LOCATÁRIA não terá direito a indenização por quaisquer benfeitorias realizadas; não terá direito de retenção pelo valor de benfeitorias e poderá levantar, exclusivamente, as voluptuárias se, pela remoção, não causar dano à LOJA.

XI - DA RENOVAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO

CLÁUSULA 25: Em caso de renovação ou de prorrogação da locação, será preservada a estrutura do contrato, nos termos das cláusulas deste instrumento e daquelas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER.

XII - DOS FIADORES

CLÁUSULA 26: O(a)(s) FIADOR(A)(ES) nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no nº 13 do QUADRO RESUMO assegura(m) ao LOCADOR o cumprimento de todas as obrigações da LOCATÁRIA, principais, acessórias e emergentes deste contrato e daquelas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO SHOPPING CENTER, até a resolução da locação e a efetiva aceitação do imóvel pelo LOCADOR, ainda que o contrato venha a ser prorrogado por prazo indeterminado, como principal(is) pagador(a)(es) e devedor(a)(es) solidário(a)(s), renunciando expressamente aos benefícios de ordem e divisão previstos nos artigos 827 e 829 do Código Civil (Lei 10.406 de 10/01/2002); ao contido no artigo 835 do mesmo Diploma Legal, bem como ao disposto nos artigos 130 Inciso I e 784 Inciso III, ambos do Código de Processo Civil.

XIII – CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

CLÁUSULA 27: A LOCATÁRIA, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, declara que leu, conhece e entende os termos do Código de Conduta e Ética do LOCADOR, (ou de sua controladora a IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A), comprometendo-se a cumpri-lo na íntegra e a abster-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação das disposições contidas no referido documento.

Parágrafo Primeiro: O referido Código de Conduta e Ética está disponível no seguinte endereço eletrônico:
<http://iguatemi.com.br/institucional/empresa/#codigo-de-conduta-etica>.

Parágrafo Segundo: Caso a LOCATÁRIA tenha ciência de transgressões aos procedimentos, políticas, regulamentações e legislações vigentes, bem como de desvios de comportamento ético e moral de colaboradores do(a) LOCADOR(A) ou de quaisquer terceiros, poderá registrar uma denúncia por meio do seguinte canal:

www.canaldeeticaiguatemi.com.br
 telefone: 0800 2080049
 e-mail: iguatemi@linhaetica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO ANDRADE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 16:59, sob o número 098062492019000000000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #886727.

XIV - DA CITAÇÃO, INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO

CLÁUSULA 28: As partes, desde já, autorizam que toda e qualquer citação, comunicação, intimação ou notificação poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento, fac-símile, e-mail, ou ainda, se necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

Parágrafo Primeiro: Para todos os efeitos, as comunicações mencionadas no *caput* deverão ser enviadas a qualquer dos endereços constantes do item nº 02 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Segundo: A LOCATÁRIA compromete-se a comunicar ao LOCADOR qualquer alteração nos dados expressos nos itens nºs 02 e 02.1 do QUADRO RESUMO, sob pena de ser considerada efetivada qualquer comunicação dirigida a tais endereços, quer seja o físico, quer seja o eletrônico.

XV- DOS MANDATOS

CLÁUSULA 29: A LOCATÁRIA, por este ato, constitui seu(ua)(s) bastante(s) procurador(es), de forma irrevogável e irretroatável, o(a)(s) seu(ua)(s) FIADOR(A)(ES) para, isoladamente e independentemente da ordem em que foi(foram) nomeado(a)(s), representar(em) a ora outorgante em sua ausência ou impedimento, por qualquer motivo, para os fins especiais de receber citação inicial em quaisquer ações originárias do presente contrato, bem como toda e qualquer notificação, intimação, interpelação judicial ou extrajudicial. Por outro lado, o(a)(s) FIADOR(A)(ES), neste mesmo ato, também nomeia(m) e constitui(em) a LOCATÁRIA, supra qualificada, de forma irrevogável e irretroatável, como sua bastante procuradora, para representá-lo(a)(s) em sua ausência ou impedimento, por qualquer motivo, para o fim especial de receber citação inicial em quaisquer ações oriundas do presente contrato, bem como toda e qualquer notificação, intimação, interpelação judicial ou extrajudicial. Para os efeitos desta estipulação, a LOCATÁRIA e seu(ua)(s) FIADOR(A)(ES) declara(m) que as citações, notificações, intimações e interpelações aqui previstas serão sempre tidas como válidas e eficazes quando remetidas para a LOJA, ainda que recebidas por preposto da LOCATÁRIA, observada, ainda, a parte final da Cláusula 28 supra quanto aos meios de realização das citações, notificações, intimações e interpelações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO ANDRADE FERREIRA e Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #BEE67E7.

XVI - DO FORO

CLÁUSULA 30: As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir as questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato, cujos efeitos estendem-se aos seus sucessores a qualquer título, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 03 de novembro de 2017.

LOCADOR: *[Assinatura]*
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUAATEMI

Rubrica

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUAATEMI

Rubrica

LOCATÁRIA: *[Assinatura]*
POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI- ME
TERUO CHINEN

Rubrica

FIADORES: *[Assinatura]*
MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA

Rubrica

[Assinatura]
DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

Rubrica

TESTEMUNHAS:

1. *[Assinatura]*
Nome: ÉRICA ALVES GUEDES DE SOUZA
RG: 48.016.459-9 SSP/SP

Rubrica

2. *[Assinatura]*
Nome: SAMIRA MIGUEL DE MOURA
RG: 1700801 SSP/ES

Rubrica

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
VILA PRUDENTE 26º SUB
Rua do Orlando, 340 - PABX: (11) 2271-3300 - Fax: (11) 2271-3306 - E-mail: vilaprudente@registrocivil.com.br

Reconheço por semelhança as firmas dos: (1) TERUO CHINEN, (1) MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e (1) DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 13 de novembro de 2017.

Em Testemunho da verdade:

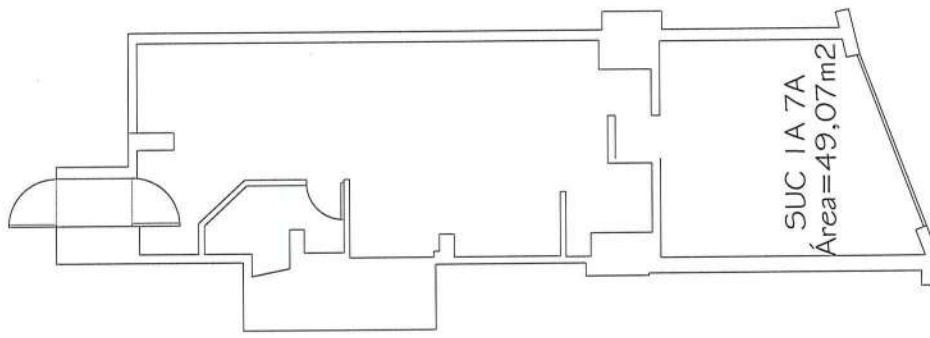
Cod. [1969785710473200493893-000108]: Total R\$ 27,00
Selo(s): 2 Ato:1075AA-0276928; 1 Ato:1075AA-0742996
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO

Colégio Notarial do Brasil
São Paulo, SP

22747
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1075AA0276928

22747
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
1075AA0742996

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON RODRIGUES DE SAES e Tribunal de São Paulo, protocolado em 13/11/2017 às 16:59 sob o número 0989624920170000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00990668-00.2019.8.26.0100 e código 78166727.



SUC 1A 7A
Área = 49,07 m²

[Handwritten signature]

SHOPPING IGUATEMI

AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.232
JARDIM PAULISTANO

SUC LOJA
SUC 1- A- 7A

ÁREA
49,07m²

ESCALA
1:125

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DAS LOCAÇÕES DO
SHOPPING CENTER IGUATEMI**

ÍNDICE

Preâmbulo	
Definições Preliminares	
I. Disposições Gerais	Cláusulas: 1ª a 4ª
II. Da Administração	Cláusulas: 5ª a 15
III. Das Instalações e Decoração das Unidades Comerciais	Cláusulas: 16 a 32
IV. Da Destinação Específica das Unidades Comerciais	Cláusulas: 33 a 38
V. Do Aluguel	Cláusulas: 39 a 50
VI. Da Fiscalização do Aluguel	Cláusulas: 51 a 62
VII. Das Despesas de Custeio e do Rateio	Cláusulas: 63 a 73
VIII. Das Obrigações das Locatárias	Cláusulas: 74 a 77
IX. Dos Seguros	Cláusulas: 78 a 82
X. Do Fundo de Promoção	Cláusulas: 83 a 86
XI. Das Exigências dos Poderes Públicos	Cláusulas: 87
XII. Das Proibições	Cláusulas: 88
XIII. Das Dívidas das Locatárias	Cláusulas: 89 a 90
XIV. Das Penalidades	Cláusulas: 91 a 107
XV. Das Garantias e dos Fiaidores	Cláusulas: 108 a 114
XVI. Outras Áreas Locáveis	Cláusulas: 115 a 117
XVII. Das Áreas Encravadas	Cláusulas: 118
XVIII. Das Áreas de Estacionamentos, do seu Uso e Transformação em Unidades Comerciais	Cláusulas: 119 a 124
XIX. Do Nome, Marca e Logotipo do Shopping Center	Cláusulas: 125 a 128
XX. Da Desapropriação e do Sinistro	Cláusulas: 129
XXI. Das Alienações do Shopping Center	Cláusulas: 130 a 132
XXII. Da Construção do Shopping Center	Cláusulas: 133 a 138
XXIII. Do Foro	Cláusulas: 139

PRÉAMBULO

Sujeitam-se ao disposto no presente instrumento LOCADOR, LOCATÁRIA e os FIADORES, os quais, ao assinarem o contrato de locação do SHOPPING CENTER IGUATEMI, obrigam-se a cumprir as cláusulas e condições comuns às locações do SHOPPING CENTER e que são as seguintes:

DEFINIÇÕES PRELIMINARES

No presente instrumento, definem-se como:

- 1. LOCADOR: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2232, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378/0001-60, representado por sua administradora, AEMP-ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita nº 200 – 9º andar – parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10;
- 2. LOCATÁRIA: A** locatária da UNIDADE COMERCIAL locada;
- 3. LOCATÁRIAS: As** pessoas físicas ou jurídicas, dentre as quais a LOCATÁRIA, que pactuarem a locação de UNIDADES COMERCIAIS com o LOCADOR;
- 4. SHOPPING CENTER: O** SHOPPING CENTER IGUATEMI;
- 5. CONDOMÍNIO: O** conjunto de proprietários das unidades do SHOPPING CENTER;
- 6. CONDÔMINO(S): O(s)** proprietário(s) de unidade do SHOPPING CENTER;
- 7. USUÁRIO(S): O(s)** que, a qualquer título, real ou obrigacional, gratuito ou oneroso, exercer(em) atividade mercantil ou civil nas UNIDADES, ou espaços, ou áreas reservadas do SHOPPING CENTER, neles incluídos, portanto, as LOCATÁRIAS e os CONDÔMINOS, quando na posse direta das suas unidades;
- 8. ADMINISTRADORA: A** pessoa jurídica encarregada da Administração do SHOPPING CENTER e, por consequência, do CONDOMÍNIO;
- 9. UNIDADE(S): Toda** e qualquer unidade de propriedade privativa do SHOPPING CENTER, como tal considerada na descrição do edifício;
- 10. UNIDADE(S) COMERCIAL(ES): São** as lojas, salões comerciais, quiosques, bancas e quaisquer espaços físicos locáveis do SHOPPING CENTER;

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1ª** O LOCADOR está investido na titularidade do TENANT-MIX do SHOPPING CENTER.
- 2ª** A LOCATÁRIA ajustou a locação de UNIDADE COMERCIAL do SHOPPING CENTER, tendo por pressuposto a aceitação da sua normatividade, consistente dos seguintes instrumentos: (1) Contrato de Locação; (2) Regimento Interno; (3) Convenção de Condomínio.
- 3ª** LOCADOR e LOCATÁRIA se obrigam a cumprir a normatividade do SHOPPING CENTER, bem como os princípios que o regem e as CLÁUSULAS COMUNS das locações, definidas no presente instrumento.
- 4ª** A LOCATÁRIA declara aceitar que o TENANT-MIX seja exercido, em caráter irrevogável, pelo LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, os quais, em razão dessa titularidade, poderão estabelecer critérios de distribuição das atividades a serem desenvolvidas nas UNIDADES do SHOPPING CENTER, adaptando-se aqueles e variando estas, competindo-lhes:
 - a) o planejamento da colocação e distribuição das atividades comerciais e civis a serem instaladas no SHOPPING CENTER e bem assim suas modificações e alterações;
 - b) elaborar os projetos de construção e suas modificações;
 - c) elaborar os projetos de expansão do SHOPPING CENTER e suas modificações;
 - d) remanejar as diferentes áreas;
 - e) alterar o destino das áreas de sua propriedade, executando as obras pertinentes;
 - f) estabelecer normas de instalação, decoração e utilização das UNIDADES COMERCIAIS, bem como modificá-las;
 - g) modificar, extinguir e/ou criar partes comuns;
 - h) modificar, extinguir e/ou criar áreas privativas;
 - i) atribuir frações ideais de terreno e coisas comuns a áreas privativas criadas ou modificadas;
 - j) promover a fusão, o desmembramento e o remembramento de áreas privativas, incorporando, desmembrando ou remembrando frações ideais de terreno e coisas comuns;
 - k) explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados, o espaço aéreo superior da edificação e todas as partes comuns do SHOPPING CENTER, pelo tempo e modo que desejar;
 - l) fixar e arrecadar taxas de estacionamento;
 - m) criar, modificar e/ou extinguir vitrines internas ou externas, boxes, stands, balcões, extensões, barracas, tabladros, palcos, quiosques, locais para exposições, espaços promocionais e destinados a merchandising, em qualquer das partes do SHOPPING CENTER, explorando-os comercialmente pelo tempo e modo que lhes aprouver;
 - n) dar tratamento diferenciado às diversas LOCATÁRIAS, conforme o caso.

Parágrafo Único - No exercício de suas funções e competência, o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA observarão e exigirão a observância das normas legais, técnicas e de boas práticas comerciais pertinentes, bem como das posturas municipais.

II - DA ADMINISTRAÇÃO

- 5ª** A administração do SHOPPING CENTER será exercida por pessoa jurídica, estranha ou não ao SHOPPING CENTER, escolhida nos termos da Convenção de Condomínio, a qual será designada como ADMINISTRADORA.
- 6ª** A ADMINISTRADORA exercerá todos os atos, judiciais e extrajudiciais, de representação do CONDOMÍNIO, bem como os de gestão e administração do SHOPPING CENTER e os que lhe são atribuídos na Convenção de Condomínio e nas Leis nºs 4.591, de 1964 e 10.406, de 2002.
- 7ª** A ADMINISTRADORA poderá delegar, no todo ou em parte, suas atribuições, sob sua inteira responsabilidade.
- 8ª** A ADMINISTRADORA, pelo exercício de suas funções específicas de administração, receberá uma remuneração mensal (honorários) pagas pelas LOCATÁRIAS proporcionalmente a área da UNIDADE COMERCIAL locada, conforme previsto nos respectivos contratos de locação.
- 9ª** Concordam, LOCADOR e LOCATÁRIA, que compete à ADMINISTRADORA o desempenho das funções específicas de administração do CONDOMÍNIO e do SHOPPING CENTER, consideradas as suas peculiaridades, especialmente:
 - a) fiscalizar o fiel cumprimento do plano de distribuição das atividades; realizar o seu aprimoramento; mantê-lo atualizado, em função das tendências do mercado, introduzindo novos ramos de comércio ou serviços, suprimindo ou modernizando os já existentes ou previstos;
 - b) elaborar planos e campanhas publicitárias, bem como implementá-los;
 - c) diligenciar, juntamente com os CONDÔMINOS, por todos os meios, a promoção do SHOPPING CENTER, criando novos atrativos para o maior fluxo de público; definir, modificar, suprimir e redefinir as atividades de lazer;
 - d) praticar todos os atos para estabelecer e manter elevado o padrão de comércio no SHOPPING CENTER;
 - e) colaborar e orientar tecnicamente os USUÁRIOS, para o aprimoramento das suas instalações e métodos de comércio;
 - f) buscar informações e subsídios para o aprimoramento do SHOPPING CENTER;

- g) adotar as providências judiciais e extrajudiciais, ativa e passivamente, em tudo o que for pertinente ao interesse comum dos USUÁRIOS e do SHOPPING CENTER;
- h) cumprir e fazer cumprir as disposições da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do REGIMENTO INTERNO, das instruções que expedir, das deliberações da assembleia geral dos Condôminos e das leis;
- i) contratar serviços, com ou sem vínculo empregatício, fixando-lhes as remunerações, benefícios e outros, tais como, de pessoal administrativo, segurança, limpeza e manutenção do SHOPPING CENTER, incluindo a contratação de profissionais especializados, a exemplo de escritórios de advocacia, entre outros.
- j) ordenar reparos urgentes e a aquisição de bens necessários à segurança e conservação do SHOPPING CENTER;
- k) executar fielmente o orçamento;
- l) elaborar o balanço das receitas e despesas do exercício findo e submetê-lo à aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos;
- m) manter os registros contábeis, sob técnica adequada;
- n) promover a cobrança, inclusive judicialmente, das contribuições devidas ao SHOPPING CENTER, bem como as multas por infrações à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, ao REGIMENTO INTERNO e ao presente instrumento, quando for o caso;
- o) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas ao CONDOMÍNIO ou ao SHOPPING CENTER, inclusive para ressarcimento de danos que sofrerem;
- p) gerir o FUNDO DE PROMOÇÃO;
- q) dirimir controvérsias entre CONDÔMINOS e USUÁRIOS e prevenir litígios;
- r) encaminhar ao respectivo USUÁRIO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato do próprio USUÁRIO, de empregado ou preposto do USUÁRIO;
- s) expedir instruções para cumprimento do presente instrumento, da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do REGIMENTO INTERNO e demais documentos que compõem a normatividade do SHOPPING CENTER;
- t) estabelecer os horários do SHOPPING CENTER e os de acesso a ele fora do horário normal de funcionamento;
- u) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e demais pertences do SHOPPING CENTER sob sua guarda e posse;
- v) elaborar, quando for o caso, projeto de modificação da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e do REGIMENTO INTERNO, e submetê-los à assembleia geral;
- w) contratar empresas e/ou pessoal especializado para promover as manutenções preventivas e corretivas do SHOPPING CENTER e de seus equipamentos, bem como manter atualizados os arquivos de documentação técnica do SHOPPING CENTER;
- x) prestar aos CONDÔMINOS, a qualquer tempo, as informações sobre os seus atos.

Parágrafo Único - A ADMINISTRADORA exercerá as funções que lhe forem delegadas pelo LOCADOR e pela assembleia geral dos CONDÔMINOS.

10. A ADMINISTRADORA não responde pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do CONDOMÍNIO, no exercício regular de suas funções, sendo, contudo, responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

11. As LOCATÁRIAS desde já concordam que a ADMINISTRADORA poderá, quando julgar necessário, vistoriar as UNIDADES COMERCIAIS, para verificar o cumprimento das leis e regulamentos administrativos, da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, do REGIMENTO INTERNO e das instruções que expedir.

12. As LOCATÁRIAS desde já concordam que a ADMINISTRADORA poderá, a qualquer tempo, ingressar nas UNIDADES COMERCIAIS, para realizar reparos ou determinar modificações nas instalações, que sejam do interesse do CONDOMÍNIO ou de outra UNIDADE COMERCIAL, sem que se possa considerar turbação na posse do respectivo USUÁRIO.

13. Concordam as LOCATÁRIAS que todas as dependências e instalações destinadas ao uso comum dos USUÁRIOS, prepostos, empregados, clientes ou qualquer do povo, ficarão, plenamente, sob a fiscalização, controle e disciplina da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único - Para o exercício das funções expressas no *caput*, a ADMINISTRADORA poderá praticar todos os atos necessários, inclusive suprimindo, modificando e extinguindo atividades e áreas, removendo instalações e quaisquer objetos.

14. O ingresso de qualquer pessoa no SHOPPING CENTER, dentro ou fora do horário comercial, obedecerá a regulamentação a ser expedida pela ADMINISTRADORA.

15. A ADMINISTRADORA poderá autorizar ou mandar instalar no edifício antenas gerais de rádio, rádio frequência, televisão e outras eventualmente necessárias ao CONDOMÍNIO, às expensas dos USUÁRIOS.

III - DAS INSTALAÇÕES E DECORAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS

16. A posse, o uso e a fruição das UNIDADES COMERCIAIS por suas LOCATÁRIAS dependerá da observância das disposições legais e regulamentos pertinentes, bem como do estabelecido no Contrato de Locação, neste instrumento, na CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, no REGIMENTO INTERNO e nas instruções do LOCADOR e da ADMINISTRADORA, sendo só exercidos precariamente, em caráter resolúvel, até a inauguração das UNIDADES COMERCIAIS, condicionada à aludida observância das disposições legais e das inerentes ao complexo contratual da locação.

17. As LOCATÁRIAS apresentarão ao LOCADOR e/ou à ADMINISTRADORA todos os projetos necessários à instalação da UNIDADE COMERCIAL, dentre eles os de arquitetura, de instalações hidráulicas, elétricas, ar condicionado, alarme, sprinklers, de exaustão e de gás, se for o caso, elaborados por profissionais habilitados e idôneos, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's), contendo:

- Plantas e especificações, em escala de 1:25;
- elevações das paredes internas e das fachadas, na escala de 1:25;
- indicação nas plantas e nas elevações das especificações e dos materiais de acabamento a serem utilizados, com determinação das cores, dos letreiros e demais elementos projetados;
- cortes longitudinal e transversal, na escala 1:25;
- projeto do letreiro de identificação da UNIDADE COMERCIAL, com todas as especificações pertinentes, em escala 1:10;
- projetos das instalações elétricas, hidráulicas, do ar condicionado, alarme, sprinklers, de decoração e de exaustão, este quando exigível, com as especificações das cargas de luz e força e das demandas de água, inclusive térmica, e de gás, quando for o caso;
- a indicação dos profissionais, empreiteiros e sub-empreiteiros responsáveis pela execução dos projetos.

Parágrafo Único - Os projetos a que se refere a presente cláusula obedecerão as especificações e critérios determinados pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA.

18. O LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão solicitar à LOCATÁRIA a complementação dos detalhes relativos aos projetos e especificações da cláusula anterior.

19. Apresentados os projetos de que trata a cláusula 17, o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA terão o prazo de dez (10) dias para solicitar à LOCATÁRIA as complementações referidas na cláusula anterior, procedendo ao seu exame nos quinze (15) dias subseqüentes ao atendimento completo das solicitações.

20. Na hipótese de recusa, total ou parcial, dos projetos, a LOCATÁRIA promoverá a substituição ou as modificações que lhe forem determinadas pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA, no prazo por elas estabelecido.

21. Aprovados os projetos, a LOCATÁRIA receberá do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA a autorização para o início das obras, que serão encetadas se houver as licenças das autoridades públicas competentes, sob pena da LOCATÁRIA arcar com eventuais conseqüências advindas da ausência de tais licenças, inclusive financeiras.

22. O LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA, no ato de autorização para o início das obras, estabelecerão o prazo dentro do qual deverão as mesmas estar concluídas.

Parágrafo Único - O início das obras somente será autorizado pelo LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, após a entrega e aprovação de todos os projetos, acompanhados das respectivas ART's e do certificado de Seguro de Responsabilidade Civil da Obra.

23. A LOCATÁRIA somente poderá iniciar as suas atividades na UNIDADE COMERCIAL, quando as obras de instalações e decoração estiverem concluídas e aprovadas mediante termo de finalização de obras, salvo autorização de funcionamento em caráter precário do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único - Na hipótese de ser autorizado o funcionamento em caráter precário, o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA estabelecerão as condições de funcionamento e o prazo de conclusão, sendo certo que, desobedecidas aquelas ou ultrapassado este, poderão determinar a cessação da atividade, até que sejam cumpridos, sem prejuízo da resolução do complexo contratual e da multa compensatória.

24. No caso de realização simultânea de obras do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA com obras da LOCATÁRIA, terão aquelas preferência sobre estas, que deverão se adaptar no seu cronograma à realização preferencial das primeiras, o que não prejudicará o cumprimento dos prazos estabelecidos.

25. As LOCATÁRIAS concordam que o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão fiscalizar as obras das LOCATÁRIAS para efeito de serem obedecidos os projetos aprovados e os prazos neles estabelecidos, podendo determinar alterações no prazo, bem como modificações necessárias ao cumprimento dos projetos e especificações.

Parágrafo Único - O LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão paralisar a obra caso identifiquem situação irregular e/ou fora das normas técnicas em vigor, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

26. As obras das LOCATÁRIAS serão executadas sob sua responsabilidade e de seus empreiteiros e subempreiteiros, não ensejando qualquer responsabilidade do LOCADOR, ou da ADMINISTRADORA, em razão do poder de fiscalização.

27. As obras das LOCATÁRIAS serão executadas por profissionais legalmente habilitados, podendo o LOCADOR ou a ADMINISTRADORA determinar a substituição dos mesmos, se comprovada a inabilitação técnica ou inidoneidade.

28. Na execução de suas obras, as LOCATÁRIAS observarão, também, o seguinte:

- livre acesso à sua UNIDADE COMERCIAL pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA, através dos seus fiscais encarregados;
- respeito às exigências técnicas de execução, à estrutura do edifício e de suas instalações -trancos;
- respeito aos locais destinados ao depósito de materiais, sujeitando-se às determinações legais e regulamentares e às instruções do LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA;
- informação dos horários de trabalho ao LOCADOR e/ou à ADMINISTRADORA;
- identificação de todas as pessoas que exercerão atividades nas obras, na forma estabelecida pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA;
- colocação de tapumes, às suas expensas, de acordo com os modelos determinados pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA, ficando certo que deverá ser divulgada nos tapumes a "Denominação da Loja" prevista no contrato de locação.

Parágrafo Único: A mencionada divulgação será realizada por meio de adesivos em modelo determinado pelo LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, podendo, no entanto, a LOCATÁRIA apresentar seu próprio *layout* de adesivagem, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da assinatura do contrato, o qual deverá ser previamente aprovado pelo LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA.

g) obediência às instruções, determinações e normas pertinentes à execução dos serviços determinados pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA;

§ 1º- A LOCATÁRIA responderá perante o LOCADOR, a ADMINISTRADORA e os demais USUÁRIOS por todos os danos causados em decorrência da execução de suas obras, inclusive por atos de suas empreiteiras, subempreiteiras, prepostos, empregados ou pessoas que tenham acesso à UNIDADE em instalação.

§ 2º- A guarda e a responsabilidade de materiais, bens e instrumentos de trabalho pertinentes às obras da LOCATÁRIA a ela competem com exclusividade.

§ 3º- A LOCATÁRIA responsabiliza-se por promover, por sua exclusiva conta e risco, os seguros necessários, por valores suficientes para cobrirem eventuais danos, especialmente os seguros de risco de engenharia, incluindo cobertura de responsabilidade civil (danos materiais e corporais causados a terceiros), fazendo entrega para o LOCADOR, dentro dos 15 (quinze) dias que antecederem ao início das suas obras de instalações comerciais, de cópia autenticada das respectivas apólices, sob pena de suspensão imediata do início das referidas obras e sem prejuízo da aplicação de multa prevista na Cláusula 94 deste instrumento. Se o LOCADOR o preferir, na hipótese de descumprimento pela LOCATÁRIA do disposto neste parágrafo, fica ele próprio autorizado a contratar o seguro em nome da LOCATÁRIA, acrescentando 10% (dez por cento) como taxa de administração e cobrando esse valor global da LOCATÁRIA através de nota de débito encaminhada para a LOCATÁRIA.

§ 4º- Caso o LOCADOR ou a ADMINISTRADORA sejam condenados judicialmente a arcar com qualquer despesa devida pela LOCATÁRIA nos termos do parágrafo 3º supra, concorda ela desde já que os valores envolvidos serão lançados na primeira nota de débito a vencer imediatamente após o desembolso.

§ 5º- A LOCATÁRIA reembolsará o SHOPPING CENTER por todas as despesas de consumo de água, luz, força e serviços de limpeza e retirada de entulhos a que der causa, bem como pelos serviços de segurança e gerais de administração.

29. No caso de infração pela LOCATÁRIA de qualquer das normas pertinentes às suas obras, a mesma será notificada, sob protocolo, pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, que fixarão prazo para reparação. Se a reparação não for realizada no prazo estabelecido, ela poderá ser promovida pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, que serão ressarcidas de todos os custos que dispenderem, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre o valor desses mesmos custos, sem prejuízo de outras penalidades.

Parágrafo Único - Se a reparação for urgente, o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão promovê-la, desde logo, nos termos da segunda parte do *caput* desta cláusula, independentemente de qualquer notificação.

30. As alterações e benfeitorias que se fizerem necessárias nas UNIDADES COMERCIAIS, de acordo com o interesse das LOCATÁRIAS, estarão sujeitas às normas do presente capítulo e serão executadas de forma a não causar transtorno ao normal funcionamento do SHOPPING CENTER e das demais UNIDADES COMERCIAIS, observando-se, ainda, a propriedade dos horários de trabalho e das épocas do ano, segundo critérios da ADMINISTRADORA.

31. A decoração das UNIDADES COMERCIAIS, especialmente das suas fachadas, ficará sujeita às instruções do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA.

32. As vitrines serão periodicamente reddecoradas, sujeitando-se, no que couber, ao disposto na cláusula anterior.

Parágrafo Único - As vitrines e o interior da UNIDADE COMERCIAL não poderão conter elementos decorativos (i) de cunho político ou que defendam qualquer opinião ou programa político-partidário, religioso ou outra opinião ou programa notoriamente controverso e não-comercial; (ii) de conteúdo publicitário, erótico ou obsceno, assim considerada também qualquer imagem ou representação de nudez; (iii) que sejam contrários aos bons costumes, devendo ser observada estritamente a finalidade da locação em vigor.

IV - DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DAS UNIDADES COMERCIAIS

33. A destinação específica da utilização de cada UNIDADE COMERCIAL prevista no contrato ficará sujeita à fiscalização da ADMINISTRADORA.

34. No exercício de suas atividades, as LOCATÁRIAS observarão as melhores técnicas de comercialização, criatividade e administração, compatíveis com a natureza e as finalidades do SHOPPING CENTER.

35. A LOCATÁRIA não será permitida a utilização, ainda que gratuita, da sua UNIDADE COMERCIAL para finalidade diversa daquela prevista no plano geral de utilização, nem para objetivos diversos dos previstos nos contratos que legitimem sua posse, ainda que tais objetivos sejam de caráter beneficente, religioso, político, cultural ou esportivo, salvo autorização prévia e expressa da ADMINISTRADORA. A LOCATÁRIA é vedada a utilização da sua UNIDADE COMERCIAL para quaisquer tipos de propaganda, promoções e degustações, exceto se aprovado previamente, por escrito, pelo LOCADOR.

§ 1º- Caso o LOCADOR aprove prévia e expressamente eventual utilização da área locada para finalidade diversa daquela prevista no contrato de locação, como, por exemplo, a transmissão, ao vivo ou não, de jogos de futebol, shows, óperas, corrida de fórmula 1, entre outros, a ele será devido, pela LOCATÁRIA, além do percentual previsto sobre a bilheteria, 10% (dez por cento) do Aluguel Mensal devido, pelo período aprovado, sendo certo que se o período for superior ao mensal, o percentual acima previsto será devido por cada fração de 30 (trinta) dias.

§ 2º- Concorde a LOCATÁRIA, desde já, que o montante equivalente ao mencionado no Parágrafo Primeiro supra será acrescido à nota de débito do mês seguinte ao da expressa aprovação por parte do LOCADOR.

36. As UNIDADES COMERCIAIS serão utilizadas, nos termos das cláusulas anteriores, de forma contínua e ininterrupta, observada a autorização constante dos respectivos alvarás de localização, independentemente da eventual maior amplitude que se contiver nos contratos, estatutos sociais ou declarações das firmas individuais.

§ 1º- Obedecidas as normas municipais pertinentes e observados os regulamentos e as instruções do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA, o horário de funcionamento das UNIDADES COMERCIAIS do SHOPPING CENTER será das 7:00 horas de um dia à 1:00 hora do dia seguinte.

§ 2º- O horário mínimo de funcionamento das UNIDADES COMERCIAIS será das 10:00 às 22:00 horas, de forma ininterrupta, de segunda-feira a sábado e, aos domingos, em horário a ser informado pela ADMINISTRADORA.

§ 3º- De 1º a 23 de dezembro, bem como em datas e eventos comemorativos e especiais, estabelecidas pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, o horário mínimo estabelecido poderá sofrer alteração, a critério do LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA.

§ 4º- As UNIDADES COMERCIAIS e vitrines permanecerão iluminadas durante o horário mínimo de funcionamento, sendo certo que a iluminação deverá ser mantida, na hipótese de ser estendido o horário de funcionamento do SHOPPING CENTER, de acordo com as determinações da ADMINISTRADORA.

37. Não serão permitidas e, como tal, são rigorosamente proibidas nas UNIDADES COMERCIAIS as seguintes atividades:

- comércio de artigos usados, de segunda mão, mercadorias com defeito, recuperadas de sinistro;
- salvados de incêndio, materiais e bens obsoletos de estoques provenientes de falências, leilões e sorteios;
- negócios que por seus métodos e desempenho possam prejudicar, comprometer ou afetar o padrão de comércio da natureza do empreendimento;
- de qualquer natureza, seja de venda e compra, de exposição de mercadorias ou de prestação de serviços, que utilize práticas ou procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos, bem como que se possa configurar ou assemelhar à concorrência desleal;
- o comércio, ainda que por catálogos ou mostruários, de mercadorias não incluídas nos ramos de comércio específico da UNIDADE COMERCIAL;
- no caso dos cinemas, em hipótese alguma será permitida:
 - a divulgação, através de propaganda, promoção, publicidade ou sob qualquer outra forma, de shopping centers concorrentes do LOCADOR, bem como de lojas concorrentes àquelas instaladas no shopping center LOCADOR;
 - a restrição da liberdade de escolha do consumidor, com a oferta tão somente de uma marca ou um tipo de produto, qualquer que seja a espécie.

§ 1º - A transgressão de quaisquer das proibições previstas nas alíneas desta cláusula implicará imediata interdição da atividade da LOCATÁRIA, a ser imposta pela ADMINISTRADORA ou pelo LOCADOR, bem como poderá acarretar a resolução do Contrato de Locação, a critério do LOCADOR, sem prejuízo de outras penalidades.

§ 2º - É de competência do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA definir e interpretar a natureza do empreendimento, também para os efeitos da presente cláusula.

38. O LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão autorizar, por escrito, o exercício das atividades vedadas nas letras "a", "b" e "e" do "caput", da cláusula anterior.

V - DO ALUGUEL

39. O aluguel devido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, mensalmente, corresponderá a um percentual incidente sobre o faturamento bruto da UNIDADE COMERCIAL - aluguel percentual - o qual não poderá ser inferior ao aluguel mínimo mensal reajustável, ambos definidos no Contrato de Locação.

40. Para todos os efeitos da locação, entender-se-á por faturamento bruto o total da receita da LOCATÁRIA, bem como o de todos os seus agentes, concessionários, cessionários, representantes e sublocatários legítimos, (seja receita em dinheiro, crédito ou qualquer outra forma), por todas as suas vendas de bens ou serviços, bem como qualquer outro tipo de renda e receita, qualquer que seja por todas as vendas relacionadas a (i) todos os negócios realizados na UNIDADE COMERCIAL, (ou através de depósitos, centros de distribuição ou armazéns de qualquer espécie); (ii) todos os negócios que tenham origem na UNIDADE COMERCIAL; ou (iii) todos os negócios que tenham sido concluídos na UNIDADE COMERCIAL, incluindo, em quaisquer das hipóteses acima mencionadas, sem limitação:

- negócios realizados através de cartas, catálogos, telefones, fax, comércio eletrônico ("internet"), meios eletrônicos em geral, pedidos (ou ordens) realizados através de terminais ou computadores, pedidos através de sistemas baseados em qualquer tipo de tecnologia (seja esta tecnologia existente na data da assinatura da locação, ou que venha a ser desenvolvida posteriormente), bem como quaisquer pedidos (ou ordens) recebidos, colocados, preenchidos ou originados na UNIDADE COMERCIAL;
 - depósitos não reembolsáveis aos compradores;
 - pedidos (ou ordens) recebidos na UNIDADE COMERCIAL, porém preenchidos ou completados em outra localidade;
 - receitas brutas de máquinas de vender e de apostas, desde que constante da finalidade da locação prevista em contrato;
 - preço de venda de certificados para presentes ("vale presente");
 - pagamentos ou quaisquer receitas efetuadas por terceiros em razão de qualquer tipo de propagandas, promoções ou degustações na UNIDADE COMERCIAL, nos termos da Cláusula 35 acima; e
 - o faturamento bruto (observada a definição aqui constante) de quaisquer agentes, concessionários, cessionários, representantes ou sublocatários legítimos da LOCATÁRIA.
- § 1º- As vendas realizadas pelo sistema de crediário serão consideradas como vendas à vista, somando-se todas as prestações de uma só vez, no mês em que se realizar o contrato, excluídos os valores de financiamento acrescidos.
- § 2º- Nenhuma dedução será permitida por qualquer não pagamento ou não cobrança do preço das mercadorias ou serviços, ou em razão de despesas de transportes, frete, armazenagem ou quaisquer despesas administrativas.
- § 3º- Artigos, mercadorias ou serviços que entrem como parte de pagamento não deverão ser deduzidos do preço de venda dos itens vendidos, ou dos serviços prestados.
- § 4º- Não serão computados no faturamento bruto as vendas e os negócios desfeitos, efetivamente, com a devolução integral do preço recebido.

41. O aluguel percentual pago e recebido com base na declaração da LOCATÁRIA não se presume quitado, nem implica exoneração da obrigação de comprovar a receita ou de submeter-se à fiscalização do LOCADOR.

42. Semanalmente, às terças-feiras, a LOCATÁRIA obriga-se a entregar ao LOCADOR todos os dados do faturamento bruto realizado em sua UNIDADE COMERCIAL, em cada um dos dias da semana anterior. Referidos dados serão entregues através de formulários padronizados e fornecidos pelo LOCADOR, ou através do meio eletrônico padronizado e definido pelo LOCADOR.

Parágrafo Único - Em caso de dúvida, o LOCADOR poderá exigir a entrega diária dos dados, que se reportarão ao dia anterior.

43. Até o dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao vencido a LOCATÁRIA entregará ao LOCADOR, através de formulários, relatórios ou de meio eletrônico, conforme definido pelo LOCADOR, todos os dados referentes ao valor global do faturamento bruto correspondente ao mês a que o mesmo se referir, devidamente assinado pela LOCATÁRIA ou por representante legal, se for o caso.

Parágrafo Único: Se o dia 1º (primeiro) cair em Sábado, Domingo ou feriado, a entrega deverá ser feita até o dia útil imediatamente anterior.

44. Na falta de entrega dos dados na forma, nos prazos e frequências estabelecidos, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR a multa no valor equivalente ao dobro do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, sem prejuízo da apuração do faturamento bruto real e do pagamento da diferença que for apurada pelo LOCADOR, no exercício da fiscalização, e de outras penalidades que no caso couberem.

Parágrafo Único - Considerando que a regular entrega dos dados na forma, nos prazos e frequência estabelecidos é condição básica e essencial da locação como um todo, na eventualidade do LOCADOR ter tolerado o primeiro descumprimento, a reincidência dessa falta será causa de resolução do contrato de locação e acarretará a penalidade no valor correspondente à multa compensatória, conforme definido neste instrumento.

45. A falta de pagamento do aluguel, da contribuição para o fundo de promoção e demais encargos da locação, inclusive despesas ordinárias e privativas, sem prejuízo do direito de resolução do contrato, sujeitará a LOCATÁRIA:

- à correção monetária de todos os valores devidos, até o efetivo pagamento;
- a juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês;
- à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o total do débito;
- a todas as despesas e custas judiciais, bem como aos honorários advocatícios, na base de 20% sobre o valor do débito, se houver intervenção de advogado.

46. Os aluguéis e demais encargos deverão ser pagos na rede bancária autorizada, por meio de ficha de compensação a ser entregue pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, ou a ser impressa diretamente pela LOCATÁRIA, se assim vier a ser determinado pelo LOCADOR.

47. No caso de eventual prorrogação ou renovação do Contrato de Locação, será mantida a estrutura do contrato, com os instrumentos que compõem a normatividade do SHOPPING CENTER, imputando-se, para eventual arbitramento do novo aluguel mínimo mensal reajustável, todos os valores pagos pela LOCATÁRIA ao LOCADOR a título de aluguel.

48. Para os efeitos da cláusula anterior, será observado o percentual estabelecido e o aluguel mínimo mensal reajustável devidamente corrigido, sendo certo que o valor anual da locação a vigorar não poderá ser inferior à média aritmética dos aluguéis efetivamente devidos nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à renovação ou prorrogação, observada a atualização monetária dos valores pagos ou devidos.

49. Nas hipóteses de prorrogação ou renovação, se o aluguel mínimo mensal reajustável vier a ser estabelecido por avaliação, no valor da UNIDADE COMERCIAL serão consideradas todas as benfeitorias, equipamentos e instalações realizadas pela LOCATÁRIA, em decorrência de sua automática incorporação à UNIDADE COMERCIAL ou às partes comuns do SHOPPING CENTER, conforme o caso.

50. Na hipótese da cláusula 47, o novo aluguel mínimo mensal reajustável continuará sendo reajustado no curso da nova locação, na menor periodicidade permitida em lei, com os acréscimos percentuais periódicos, considerado o valor destacado do devido no mês de dezembro de cada ano, quando será devido em dobro, e o que mais houver sido pactuado no respectivo Contrato de Locação.

VI - DA FISCALIZAÇÃO DO ALUGUEL

51. A LOCATÁRIA assegura ao LOCADOR o mais amplo e irrestrito direito à fiscalização das operações mercantis ou civis dela LOCATÁRIA.

52. Para apuração e determinação do aluguel percentual, deverá a LOCATÁRIA preparar e manter na UNIDADE COMERCIAL locada, ou em sua sede, todos os livros e registros de sua atividade, onde constem a escrituração contábil, balanços, estoque e inventário de mercadorias, registros de todas as vendas à vista, a prazo e a crédito, o movimento diário de todas as operações comerciais, os pagamentos e as devoluções de impostos, bem como os elementos a que se refere a Cláusula 57 infra.

§1º - Os documentos a que se refere a presente cláusula serão conservados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

§2º - Incluem-se nas obrigações estabelecidas nesta cláusula, idênticos documentos de todos os agentes, concessionários, cessionários, representantes e sublocatários legítimos da LOCATÁRIA.

§3º - Para os fins do disposto na Cláusula 40 letra "a" supra, ou seja, se restar comprovado que qualquer das sociedades abaixo mencionadas neste Parágrafo realizou venda na UNIDADE COMERCIAL, estará a LOCATÁRIA obrigada a apresentar idênticos documentos de (i) qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, detenha participação no capital social da LOCATÁRIA, qualquer que seja esta participação; (ii) qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, esteja sob o controle comum da LOCATÁRIA; (iii) qualquer sociedade em que, direta ou indiretamente, a LOCATÁRIA detenha participação no capital social, qualquer que seja esta participação; e (iv) qualquer sociedade em que qualquer pessoa física ou jurídica que detém participação direta ou indireta no capital social da LOCATÁRIA detenha participação, seja direta ou indiretamente;

53. Na vigência da locação, o LOCADOR, por si ou por seus representantes, terá amplo acesso aos livros, documentos e sistemas de controle da contabilidade da LOCATÁRIA, sublocatários e ocupantes legítimos da UNIDADE COMERCIAL, mesmo quando a escrituração for confiada a terceiros ou estiver fora do SHOPPING CENTER, podendo promover auditorias parciais ou completas, quando entender necessárias.

Parágrafo Único - Para as hipóteses dos § 2º e § 3º da Cláusula 52 supra, a LOCATÁRIA deverá garantir o acesso aos documentos aqui mencionados, bem como aos sistemas de computação necessários à condução das auditorias aqui previstas, inclusive em relação aos agentes, concessionários, cessionários, representantes, sublocatários legítimos da LOCATÁRIA.

54. Na hipótese de que os livros, registros e demais elementos aludidos na cláusula 52 se encontrem em local diverso da UNIDADE COMERCIAL, sempre que o LOCADOR desejar examiná-los, cientificará a LOCATÁRIA por carta, para apresentá-los em dia, hora e local por ele designados.

Parágrafo Único - Na falta de apresentação, sujeitar-se-á a LOCATÁRIA ao pagamento em dobro do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, até que a apresentação se faça, sem prejuízo das demais cominações previstas, sendo certo que a reincidência dessa falta será causa de resolução do contrato de locação e sua normatividade, acarretando ainda o pagamento de multa no valor correspondente à multa compensatória, conforme definido neste instrumento.

55. A LOCATÁRIA, por si, seus prepostos, empregados e agentes registrará todas as vendas na presença dos clientes, utilizando-se, obrigatoriamente, de emissor de cupom fiscal lacrado, dotado de total cumulativo, podendo o LOCADOR recusar os emissores que não reunirem as características necessárias.

56. As fitas dos emissores de cupom fiscal lacrados identificarão a UNIDADE COMERCIAL e conterão o nome que vier a ser adotado no SHOPPING CENTER e o endereço da LOCATÁRIA.

57. Incluem-se nos elementos a que alude a Cláusula 52:

- as fitas dos emissores de cupom fiscal lacrados, sejam elas permanentes ou provisórias;
- as notas de venda, numeradas e seriadas;
- os originais de todos os pedidos feitos e encaminhados, direta ou indiretamente, nas UNIDADES COMERCIAIS, ou por eles remetidos;
- os registros originais de todos os pedidos feitos e encaminhados, incluindo os comprovantes de frete, através do correio, fax, comércio eletrônico ("internet", meios eletrônicos em geral, pedidos ou ordens realizados através de terminais ou computadores, pedidos através de sistemas baseados em qualquer tipo de tecnologia, seja esta tecnologia existente na data de assinatura da locação, ou que venha a ser desenvolvida posteriormente), bem como quaisquer pedidos ou ordens recebidos, colocados, preenchidos ou originários da UNIDADE COMERCIAL ou em consequência de negócios nelas entabulados;
- todos os relatórios referentes a operações comerciais com sublocatários legítimos, representantes ou concessionários;
- os registros originais probatórios de que as devoluções de mercadorias foram feitas por seus efetivos compradores;
- recibos e outros documentos de mercadorias retiradas em consignação de/ou para exposições e amostras;
- qualquer outros registros ou controles de venda, se houver, inclusive de caráter interno ou mesmo pessoal, anotações de comissões pagas ou devidas a vendedores.

Parágrafo Único - A relação do *caput* desta cláusula tem caráter enunciativo, compreende os sublocatários e ocupantes legítimos das UNIDADES COMERCIAIS, podendo o LOCADOR exigir da LOCATÁRIA a utilização de práticas e métodos mais adequados à fiscalização.

58. A LOCATÁRIA concorda, desde já, que o LOCADOR e/ou a ADMINISTRADORA poderão manter no interior da UNIDADE COMERCIAL, onde entenderem conveniente, inclusive junto aos caixas de pagamento, pelo tempo que considerarem necessário, empregados ou prepostos seus, para apurar o faturamento, os quais poderão fazer as anotações necessárias e úteis às suas tarefas de fiscalização, obrigando-se a LOCATÁRIA a facilitar, por todos os meios, esse trabalho.

59. Durante a realização da fiscalização obriga-se a LOCATÁRIA, por si ou por seu preposto, a acompanhar os dados levantados pela auditoria do LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, devendo assinar, em local apropriado, as planilhas do Relatório de Movimentação Diária, que sempre ser-lhe-ão apresentadas, onde constarão as vendas brutas ocorridas na UNIDADE COMERCIAL locada, devidamente identificadas.

§1º - Caso, por qualquer motivo, as planilhas do Relatório de Movimentação Diária, destinadas à coleta dos dados para apuração do volume de vendas brutas, não sejam assinadas pela LOCATÁRIA, tal recusa será considerada sua aceitação tácita, para todos os efeitos de Direito, da correção de todos os dados delas constantes, desde que identificadas as vendas brutas ocorridas na UNIDADE COMERCIAL locada.

§2º - Compromete-se a LOCATÁRIA, por si ou por seu preposto, a informar ao LOCADOR e/ou à ADMINISTRADORA, diariamente, sempre que solicitado, o volume das vendas brutas ocorridas na UNIDADE COMERCIAL locada, no dia imediatamente anterior, sendo que, na falta da referida informação, presumir-se-ão, para todos os efeitos de Direito, a manifestação de sua vontade de considerar como corretos e aceitos os dados constantes das planilhas do Relatório de Movimentação Diária, apurados pela Auditoria do LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA.

§ 3º - Compromete-se ainda a LOCATÁRIA, por si ou por seu preposto, inclusive e principalmente durante período de auditoria presencial, informar a quantidade de máquinas de cartão de crédito em operação na LOJA, quais as empresas prestadoras dos serviços e quais as bandeiras, devendo, também, fornecer ao LOCADOR e/ou à ADMINISTRADORA o extrato totalizador de todas as máquinas – bandeira a bandeira. Caso seja observada a utilização de máquina nova, ainda não informada, a LOCATÁRIA deverá entregar o extrato totalizador diário desde o seu primeiro dia de uso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO DOS SANTOS SILVA e Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul em 16/09/2019 às 16:59 sob o número 09096249201900000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 48166727.

60. Apurada diferença entre o valor do faturamento bruto da UNIDADE COMERCIAL declarado pela LOCATÁRIA e o valor da fiscalização, a diferença entre o aluguel pago e o aluguel efetivamente devido será paga até o quinto dia do mês subsequente ao da apuração, com correção monetária, calculada dia por dia, até o efetivo pagamento e, por tratar-se de aluguel não pago na data apurada, incidirá sobre ele multa meramente moratória de 10% (dez por cento).

61. Constitui condição resolutive da presente locação, a falta de pontual e correta informação dos valores de vendas brutas ocorridas na UNIDADE COMERCIAL na forma estipulada neste instrumento e no contrato de locação, de forma que, constatado, por qualquer meio, que a LOCATÁRIA, por si ou por seus prepostos, veio a informar incorretamente o real volume das vendas brutas da UNIDADE COMERCIAL locada, fica resolvido, de pleno direito e independentemente de notificação, interpeção ou intervenção judicial ou extrajudicial, o contrato de locação e todo seu complexo contratual, mesmo se da citada incorreção, não decorrer diferença de aluguel a pagar ao LOCADOR.

Parágrafo Único: Ocorrendo a resolução de pleno direito acima referida, será devida pela LOCATÁRIA e seus FIADORES a multa compensatória estabelecida pelo presente instrumento.

62. O LOCADOR dará caráter confidencial aos dados fornecidos pela LOCATÁRIA ou por ele levantados, utilizando-os para o fim a que se destinam.

VII - DAS DESPESAS DE CUSTEIO E DO RATEIO

63. Todas e quaisquer despesas de custeio do SHOPPING CENTER e do estacionamento, após deduzidos de seu valor global os valores pagos a esse título pelas lojas âncoras, megalojas e/ou UNIDADES COMERCIAIS com área superior a 300 m² serão assumidas pelas LOCATÁRIAS, inclusive as despesas relativas a eventuais vacâncias, limitadas a 3% (três por cento) da totalidade das áreas das UNIDADES COMERCIAIS (compreendendo satélites, megalojas, âncoras e cinemas), após rateadas na forma estabelecida pela Cláusula 67.

64. Enumeram-se como despesas ordinárias:

- a) as que se referirem ao funcionamento, administração, segurança, conservação, limpeza, manutenção, reparos, reposições, substituições, fiscalização, aprimoramento e modernização do SHOPPING CENTER, inclusive áreas de estacionamento;
- b) todos os tributos, taxas, contribuições e seguros que, direta ou indiretamente, venham a incidir sobre o edifício, os serviços e as instalações comuns;
- c) a manutenção, reforma, reparos, limpeza, substituição e ampliação de equipamentos e de máquinas do SHOPPING CENTER, inclusive áreas de estacionamento, bem como a aquisição e instalação de novos, quando necessário;
- d) pinturas periódicas das áreas de circulação e das demais de uso comum, inclusive áreas de estacionamento;
- e) climatização ambiente, manutenção, reforma, reparos, limpeza e substituição de suas máquinas, dutos e instalações referentes às partes comuns, inclusive áreas de estacionamento;
- f) substituição de pisos e revestimentos das partes de uso comum, inclusive áreas de estacionamento;
- g) aquisição de material, ferramentas, máquinas e equipamentos destinados à conservação, substituição, modificação, expansão, aprimoramento ou reforma da iluminação, de aparelhos e instalações de uso comum;
- h) colocação de letreiros, placas, quadros, avisos ou outros sistemas óticos ou auditivos de indicação para orientação do público;
- i) despesas com a contratação e treinamento de funcionários especializados e empregados comuns, para o desempenho das respectivas tarefas, inclusive as referentes à auditoria e fiscalização do volume de vendas brutas ocorridas nas UNIDADES COMERCIAIS das LOCATÁRIAS;
- j) consumo de energia elétrica das áreas de uso comum e das áreas de uso privativo, quando à disposição de todos;
- k) decoração, paisagismo e comunicação visual, interna e externa, pertinentes às áreas comuns, inclusive áreas de estacionamento;
- l) despesas com fiscalização e arrecadação das taxas de estacionamento, se for o caso;
- m) despesas com a cobrança das contribuições, multas e quaisquer outras quantias devidas ao CONDOMÍNIO;
- n) todas as demais despesas de conveniência ou interesse do SHOPPING CENTER e as necessárias ao exercício das funções de administração e fiscalização da ADMINISTRADORA, inclusive serviços compartilhados.

§1º - A enumeração das despesas deste capítulo é meramente exemplificativa, sendo que deverão ser pagas pelos USUÁRIOS todas as despesas, por mais especiais que sejam, necessárias ou úteis ao funcionamento, administração, conservação, fiscalização e aprimoramento do SHOPPING CENTER, inclusive estacionamento.

§2º - O rateio dos serviços compartilhados será, igualmente, considerado despesas de custeio.

65. Não se incluem nas despesas ordinárias do SHOPPING CENTER, as que disserem respeito à promoção e à publicidade, a serem suportadas pelas LOCATÁRIAS, de forma destacada, através do FUNDO DE PROMOÇÃO (Capítulo X).

66. As despesas com serviços eventuais, ou com a utilização de equipamentos comuns (telefonia, veículos, etc.), feitas em benefício de apenas algumas LOCATÁRIAS, serão por elas suportadas, acrescentando-se os encargos sociais e previdenciários, quando os serviços forem executados por empregados do SHOPPING CENTER, inclusive do estacionamento, da ADMINISTRADORA ou do LOCADOR.

Parágrafo Único - Havendo dificuldade na quantificação dos valores a serem pagos, caberá à ADMINISTRADORA a sua determinação, através de métodos idôneos de apuração de custos.

67. O rateio das despesas devidas pelas LOCATÁRIAS será efetuado proporcionalmente à área das respectivas UNIDADES COMERCIAIS locadas.

68. Os pagamentos das respectivas quotas do rateio serão efetuados pelas LOCATÁRIAS juntamente com o aluguel mínimo reajustável de cada mês, de acordo com a estimativa que a ADMINISTRADORA realizar, observado o disposto na cláusula anterior.

69. Ocorrendo, por disposição contratual, a adoção de métodos diferenciados para a apuração do cálculo referente às despesas de custeio e respectivo rateio de que trata este capítulo, tais métodos serão compatibilizados entre si, de forma a guardar, sempre, a respectiva proporção.

70. O saldo remanescente de cada exercício será incorporado ao exercício seguinte. O eventual déficit será rateado entre as LOCATÁRIAS, nos termos do disposto neste capítulo, e será pago no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do aviso que a LOCATÁRIA receber da ADMINISTRADORA.

71. O pagamento referente ao rateio de despesas extras urgentes será feito pelas LOCATÁRIAS até 5 (cinco) dias antes do vencimento das obrigações a que se referirem, observando-se quanto ao rateio o disposto neste Capítulo.

72. A LOCATÁRIA que, por ato próprio, de preposto, de empregado ou de quem, a qualquer título, ocupar a sua UNIDADE COMERCIAL, der causa a aumento de despesa ou a danos, responderá pelo custeio dos mesmos, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar.

73. A comprovação das despesas pagas pelas LOCATÁRIAS ficará à sua disposição durante o prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir do respectivo pagamento. Findo o referido prazo, sem sua manifestação, importará, seu silêncio, na concordância com o valor pago, sendo-lhes vedado questioná-lo, implicando o decurso do prazo na renúncia do direito de ação para tanto.

VIII - DAS OBRIGAÇÕES DAS LOCATÁRIAS

74. Além de outras obrigações emergentes da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do REGIMENTO INTERNO e dos regulamentos e instruções, as LOCATÁRIAS concordam desde já e se obrigam a exigir o cumprimento da normatividade do SHOPPING CENTER de seus empregados, prepostos, fornecedores e clientes.

75. Constituem ainda obrigação das LOCATÁRIAS:

- a) somente armazenar, guardar ou estocar nas UNIDADES COMERCIAIS, mercadorias que nelas deverão ser comercializadas, vedada essa prática quanto a mercadorias em trânsito;
- b) exercer suas atividades na totalidade da área disponível de sua UNIDADE COMERCIAL, com eficiência e diligência, através de equipe de vendas selecionada e treinada;
- c) manter, em caráter permanente, estoque de mercadorias que, por sua qualidade, espécie, preço e competitividade ensejem o máximo de interesse e atração, para atender à demanda do público frequentador do SHOPPING CENTER;
- d) o cumprimento dos horários estabelecidos pelo LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA, em caráter geral e particular, ordinário ou extraordinário, diurno e noturno, para as atividades e funcionamento do SHOPPING CENTER;
- e) manter suas UNIDADES COMERCIAIS abertas durante todos os dias e horários estabelecidos pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA;
- f) expor as mercadorias de seu comércio sob as melhores técnicas, variando a forma de exposição, segundo a natureza da atividade e, havendo vitrines, observando a periodicidade das alterações e os padrões determinados pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA;
- g) manter as vitrines e letreiros das UNIDADES COMERCIAIS iluminados durante os períodos em que o SHOPPING CENTER estiver aberto ao público;
- h) manter, de forma ininterrupta, as UNIDADES COMERCIAIS em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, especialmente quanto às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, equipamentos, benfeitorias, instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e de ventilação e seus respectivos aparelhos, executando pinturas periódicas, bem como, se for o caso, a manutenção corretiva e preventiva do sistema de exaustão;
- i) manter, nas fachadas, unicamente, os letreiros com seus respectivos nomes comerciais, conforme aprovação da ADMINISTRADORA, de cuja autorização por escrito dependerão eventuais alterações, arcando com os custos e taxas inerentes e observando as posturas municipais;
- j) manter em perfeitas condições de utilização e em pleno e ininterrupto funcionamento, durante os horários do SHOPPING CENTER, seus respectivos equipamentos de ar condicionado;
- k) instalar e manter em perfeitas condições de funcionamento, em locais pré-estabelecidos pela ADMINISTRADORA, equipamentos de exaustão da UNIDADE COMERCIAL, de acordo com as especificações técnicas e as instruções da ADMINISTRADORA;
- l) realizar manutenções, revisões e desobstruções periódicas no seu equipamento de exaustão e de ar condicionado, de acordo com as exigências das autoridades públicas, as instruções dos fabricantes e as da ADMINISTRADORA;
- m) atender, por sua conta, risco e responsabilidade as exigências e determinações das autoridades públicas, nomeadamente pertinentes à saúde, higiene, segurança, silêncio, respondendo pelas multas e penalidades emergentes do descumprimento;
- n) dar ciência à ADMINISTRADORA de quaisquer notificações ou intimações que receberem, em razão de questões relativas às obrigações da alínea anterior;
- o) depositar todo o lixo, detritos e refugos em recipientes e nos horários recomendados pela ADMINISTRADORA. Os mesmos serão coletados exclusivamente por pessoal da administração, observadas as normas do REGIMENTO INTERNO;
- p) utilizar adequadamente os encanamentos e esgotos, de acordo com suas finalidades, abstendo-se de neles lançar objetos ou substâncias que possam determinar entupimentos ou danos;

q) atualizar junto ao LOCADOR, anualmente ou sempre que solicitado, suas informações cadastrais, bem como de seus fiadores, sob pena da aplicação das penalidades aqui previstas, inclusive resolução contratual;

- r) entregar ao LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA no caso de desocupação da UNIDADE COMERCIAL, no mínimo as 3 (três) últimas contas de energia elétrica, devidamente quitadas;
- s) retirar, incontinentemente, no caso de desocupação da UNIDADE COMERCIAL, todos os bens e objetos nela existentes que por si só sejam removíveis sem causar danos ao imóvel, sob pena de, no caso de abandono, ficar facultado ao LOCADOR/ADMINISTRADORA deles se apossar, dando-lhes a destinação que melhor lhes aprouver;
- t) responder por todas as ocorrências havidas dentro da UNIDADE COMERCIAL, inclusive por eventuais perdas ou danos, sejam de natureza material, moral, física ou outros – causados a/ou sofridos por terceiros, prepostos e/ou empregados, seus e/ou do LOCADOR e/ou da ADMINISTRADORA; e
- u) zelar pela segurança interna de sua UNIDADE COMERCIAL, inclusive dos bens materiais e das pessoas que por lá transitarem, sendo responsável pela contratação dos seguros, nos termos previstos neste instrumento.
- v) realizar reformas e atualizações na UNIDADE COMERCIAL a cada período de 5 (cinco) anos, independente de estar a locação vigorando por prazo determinado ou indeterminado, de forma a manter a UNIDADE COMERCIAL sempre atualizada, especialmente, no que se refere ao seu mobiliário e infra-estrutura, cuja extensão e seu respectivo projeto deverão ser submetidos à prévia e expressa aprovação do LOCADOR.

76. Como condição de funcionamento de sua UNIDADE COMERCIAL, especialmente lojas e salões comerciais, a LOCATÁRIA fará instalar, em local pré-estabelecido pela ADMINISTRADORA, por conta dela LOCATÁRIA, equipamento tipo *fan coil*, com seus respectivos componentes (válvulas, controles, etc.), com as características, potências e quantidades indicadas no projeto da UNIDADE COMERCIAL e observadas as especificações técnicas fornecidas pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, sendo incorporado ao patrimônio do LOCADOR.

Parágrafo Único - A aquisição dos materiais e a rede interna de ar condicionado, observado o projeto específico, será objeto de contratação direta entre a LOCATÁRIA e os instaladores/fornecedores, previamente selecionados pelo LOCADOR.

77. A LOCATÁRIA reembolsará o LOCADOR do valor do projeto de instalação de sprinklers e sensores de detecção de fumaça ou termo velocimétrico, a serem integrados à central de controle do SHOPPING CENTER, bem como das respectivas execuções, cuja contratação será realizada por ele LOCADOR com empresa idônea.

§1º - O reembolso será feito no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da comunicação que a LOCATÁRIA receber do LOCADOR.

§2º - Poderá o LOCADOR conferir à LOCATÁRIA a execução de qualquer dos projetos referidos no *caput*, que serão contratados com empresa idônea, sujeitando-se à fiscalização dele LOCADOR, nos termos das demais obras dela LOCATÁRIA.

IX - DOS SEGUROS

78. O LOCADOR contratará com seguradora de sua escolha:

- seguro contra incêndio do edifício do SHOPPING CENTER, excluídas as fundações e incluídos os elevadores e escadas rolantes de uso comum e todas as instalações de uso comum, com cobertura dos riscos de explosão e perda de recebimento do valor dos alugueis, em valores adequados à reposição dos mesmos (bens e valores);
- seguro de responsabilidade civil dele LOCADOR, pelos prejuízos que resultarem a terceiros da existência, uso e funcionamento do imóvel e de todas as atividades nele exercidas, excetuando-se o fornecimento de bebidas e gêneros alimentícios;
- seguro dos vidros e vidraças do edifício, sempre pelo valor de reposição, abrangendo as áreas locadas somente se o LOCADOR, através de seus prepostos, houver contribuído para a ocorrência;
- outros seguros do interesse e conveniência do SHOPPING CENTER.

79. Serão de conta e responsabilidade exclusiva das LOCATÁRIAS o seguro de bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoque, móveis, utensílios e instalações, bem como para cobertura de qualquer ocorrência que se verificar nas suas respectivas UNIDADES COMERCIAIS locadas, inclusive responsabilidade civil.

Parágrafo Único: O LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA não respondem por eventos ocorridos no interior das UNIDADES COMERCIAIS que gerem danos a terceiros, e/ou aos prepostos ou colaboradores das LOCATÁRIAS que sejam materiais, físicos, morais ou de qualquer outra natureza.

80. A LOCATÁRIA declara que não exercerá na UNIDADE COMERCIAL qualquer tipo de atividade, bem como nela não manterá, usará, venderá ou conservará bens ou objetos que sejam vedados pelas cláusulas da apólice de seguro contratado.

81. Se o destino dado pela LOCATÁRIA à UNIDADE COMERCIAL ou se a atividade nela exercida der causa a aumento do prêmio dos seguros contratados, dispõe-se ela, desde já, a pagar a parcela correspondente a esse aumento, como encargo adicional.

82. Se o destino dado pela LOCATÁRIA à UNIDADE COMERCIAL ou se a atividade nela exercida ensejar a resolução do contrato de seguro, ou a redução da respectiva garantia dada pela Seguradora e a LOCATÁRIA, advertida, não afastar a causa ensejadora, poderá o LOCADOR, independentemente das perdas e danos a que fizer jus:

- resolver a locação; ou
- ingressar na UNIDADE COMERCIAL e afastar a causa, interditando atividades e removendo bens, ressarcindo-se da LOCATÁRIA por todos os custos que dispender, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor.

X - DO FUNDO DE PROMOÇÃO

83. O SHOPPING CENTER terá um Fundo de Promoção, destinado à propaganda e à publicidade de forma permanente e continuada, ou ainda a campanhas de incentivo das vendas, bem como ao próprio desenvolvimento dele SHOPPING CENTER.

84. O Fundo de Promoção será constituído pela contribuição das LOCATÁRIAS no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do seu aluguel mínimo mensal.

§ 1º - As UNIDADES COMERCIAIS constituídas pela reunião de partes de mais de uma UNIDADE COMERCIAL justapostas ou agrupadas terão sua contribuição calculada pela área total resultante do somatório das áreas originais que as compuserem.

§ 2º - O LOCADOR contribuirá para o Fundo de Promoção com valor de até 10% (dez por cento) da contribuição total dos lojistas no mês em questão.

85. Caberá à ADMINISTRADORA promover a cobrança das contribuições para o Fundo de Promoção, que serão pagas pelas LOCATÁRIAS juntamente com o aluguel mínimo reajustável e demais encargos.

Parágrafo Único - O LOCADOR pagará a sua contribuição no mês em curso.

86. Caberá à ADMINISTRADORA a escolha da Agência de Publicidade, bem como a gestão dos recursos do Fundo de Promoção.

XI - DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

87. A LOCATÁRIA atenderá todas as exigências dos poderes públicos, especialmente as relativas às obras realizadas na UNIDADE COMERCIAL, à saúde, higiene, segurança, silêncio e ordem, realizando o que se fizer necessário à satisfação das exigências e respondendo pelas multas e penalidades a que der causa.

Parágrafo Único - Se as exigências referirem-se a atos ou fatos nas áreas de uso comum, imputáveis à LOCATÁRIA, serão atendidas pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA, que se ressarcirão dela LOCATÁRIA de todas as despesas que tiverem, acrescidas da taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor, na nota de débito do mês seguinte, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar.

XII - DAS PROIBIÇÕES

88. Além de outras vedações constantes da normatividade do SHOPPING CENTER, as LOCATÁRIAS declaram estar dispostas a absterem-se de:

- praticar atos que possam danificar as UNIDADES COMERCIAIS, as partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao próprio SHOPPING CENTER, ao sossego, à segurança, à salubridade e às atividades dos demais USUÁRIOS;
- alterar a numeração das suas UNIDADES COMERCIAIS;
- instalar em suas UNIDADES COMERCIAIS qualquer maquinário, equipamento, artigo ou mercadoria que:
 - ultrapasse a carga útil ou acidental de 500KG (quinhentos quilos) por metro quadrado;
 - provoque vibrações prejudiciais à estrutura do prédio;
 - ultrapasse a carga elétrica prevista para a sua unidade;
 - provoque som ou ruído que cause prejuízo às demais LOCATÁRIAS, aos USUÁRIOS ou ao SHOPPING CENTER;
- instalar, em qualquer dependência do SHOPPING CENTER, alto-falantes, televisão ou aparelhos de som sem a prévia aprovação por escrito da ADMINISTRADORA;
- queimar lixo, detritos, refugos ou entulho, seja qual for sua espécie ou quantidade, dentro das UNIDADES COMERCIAIS ou fora delas;
- exercer atividades que provoquem acúmulo de pessoas ou tumultos, nas dependências das UNIDADES COMERCIAIS, nos corredores ou áreas de acesso do SHOPPING CENTER;
- utilizar quaisquer dependências do SHOPPING CENTER para propaganda ou publicidade de qualquer espécie, incluindo, mas não se limitando, envio de mensagens para celular por meio de *bluetooth* ou por qualquer tipo de tecnologia (seja esta tecnologia existente na data da assinatura da locação, ou que venha a ser desenvolvida posteriormente), salvo prévia e escrita autorização da ADMINISTRADORA, mediante pagamento das taxas por ela fixadas;
- fazer propostas comerciais ou distribuição de peças promocionais ou de folhetos nas áreas comuns do SHOPPING CENTER ou, mesmo fora dele, nas suas imediações;
- colocar toldos, letreiros luminosos ou qualquer outro elemento promocional fora dos locais destinados, por escrito, pela ADMINISTRADORA;
- transferir ou dar saída a mercadorias ou bens fora dos locais de expedição geral;
- dar em garantia, por qualquer forma, o fundo de empresa (ou de comércio), ou apenas o ponto comercial que o integra, ou sofrer constrição judicial sobre eles, tais como, penhora, arresto e/ou sequestro. Caso venha a ocorrer qualquer das constrições previstas nesta alínea, a LOCATÁRIA estará automaticamente sujeita às penalidades aqui previstas, sem prejuízo da faculdade do LOCADOR de resolver o presente contrato de locação.
- utilizar o CNPJ/MF do LOCADOR com a finalidade de cadastrar a matrícula de sua Obra no Cadastro Específico do INSS – CEI ou utilizar-se da matrícula CEI do LOCADOR para realizar os recolhimentos de seus seguros empregados perante a RECEITA FEDERAL.

Parágrafo Único - Caso o LOCADOR e/ou ADMINISTRADORA verifiquem que foram desrespeitadas quaisquer das disposições supra descritas, ou ocorra risco eventual à estrutura, ou à segurança, ou à integridade patrimonial do SHOPPING CENTER, fica desde já facultado a elas (e ora expressamente autorizado pelo USUÁRIO) que sejam tomadas as medidas preventivas que eventualmente se façam necessárias ao caso, tais como corte do fornecimento de energia elétrica, ar condicionado, obstrução de áreas contíguas e outras, sem que ocorra a obrigação de indenizá-lo por quaisquer prejuízos daí advindos.

XIII - DAS DÍVIDAS DAS LOCATÁRIAS

89. O LOCADOR e a ADMINISTRADORA não responderão pelas obrigações contraídas pela LOCATÁRIA, seja a que título for, ainda que referentes às obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas à UNIDADE COMERCIAL ou ao SHOPPING CENTER.

Parágrafo Único: Caso o LOCADOR venha a ser acionado, a LOCATÁRIA incorrerá, ainda, no pagamento dos honorários advocatícios, sempre que houver intervenção de advogado, bem como das despesas e custas processuais, sempre que houver ação ou medida judicial.

90. Salvo como indicação de endereço e localização, a LOCATÁRIA não permitirá que conste o nome do SHOPPING CENTER nas notas fiscais, faturas e duplicatas relativas a compras e serviços que contratar ou das guias de recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições.

§1º - Se, por qualquer motivo, o nome do SHOPPING CENTER, do LOCADOR ou da ADMINISTRADORA constar nos documentos a que se refere o *caput* desta cláusula, a LOCATÁRIA devolvê-los-á para correção, no prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, com carta esclarecedora, cuja cópia será, simultaneamente, encaminhada à ADMINISTRADORA e/ou ao LOCADOR.

§2º - No caso de reincidência no cumprimento do disposto no parágrafo anterior, a LOCATÁRIA ficará sujeita à pena de 10% (dez por cento) do valor do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, sem prejuízo da resolução contratual no caso de reiteração da falta.

XIV - DAS PENALIDADES

91. A locação celebrada implica, necessariamente, dadas as suas peculiaridades, no fiel cumprimento das obrigações contratuais contempladas pela normatividade do SHOPPING CENTER, definida na cláusula 2ª das Disposições Gerais do presente instrumento, de forma que, o descumprimento de quaisquer dessas obrigações implica o inadimplemento do negócio jurídico como um todo, dando causa à resolução do contrato de locação e dos instrumentos que compõem a sua normatividade, de pleno direito, independentemente de notificação, interposição e intervenção judicial ou extrajudicial, qualquer que seja o tempo transcorrido desde o inadimplemento. Qualquer tolerância por parte do LOCADOR será mera liberalidade, não sendo considerada, em hipótese alguma, novação.

92. Se a LOCATÁRIA descumprir quaisquer das obrigações estabelecidas pela normatividade do SHOPPING CENTER, ou, devolver a loja objeto da locação antes do término do prazo contratado, ou, ainda, desistir da locação a qualquer momento após a assinatura do contrato, dando causa à resolução do mesmo e dos instrumentos que compõem sua normatividade, ficará sujeita ao pagamento de multa resolutoria, no valor correspondente a 80% (oitenta por cento) dos valores dos aluguéis vincendos até o término do contrato, com base no último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, sem prejuízo da indenização devida pelas perdas e danos a que der causa, além das multas específicas cominadas a cada infração cometida e do pagamento do aluguel vencido, encargos e de outras obrigações contratuais.

§1º - A multa resolutoria será proporcionalmente reduzida em decorrência do cumprimento parcial do prazo do contrato de locação, de suas prorrogações e de suas renovações, na ordem de 5% (cinco por cento) do seu valor a cada 20% (vinte por cento) do prazo contratual transcorrido.

§2º - Tal como ocorre com todas as cláusulas e condições previstas no contrato de locação e nos instrumentos que compõem sua normatividade, as multas, quer compensatórias, quer moratórias, ou que se refiram a alguma cláusula especial, vigoram nos períodos das prorrogações ou renovações da locação.

93. Não obstante o disposto na Cláusula 91, o LOCADOR, a seu exclusivo critério, poderá notificar a LOCATÁRIA para que venha a sanar qualquer infração que tenha cometido, sendo que, quer no caso do não cumprimento da obrigação no prazo fixado pela notificação a ela enviada para esse fim, quer na falta de pagamento da multa estipulada, até o limite da obrigação principal ou, ainda, no caso da reincidência da mesma infração, (i) ficarão resolvidos o contrato de locação e os instrumentos que compõem a normatividade do SHOPPING CENTER, de pleno direito, independentemente de notificação, interposição e intervenção judicial ou extrajudicial, qualquer que seja o tempo decorrido desde o inadimplemento e, nesse caso, será devido o pagamento estabelecido pela cláusula 92 ou, (ii) ficará a critério do LOCADOR lacrar a loja e promover a reparação das irregularidades, visando a segurança do empreendimento. Finalizada a respectiva obra, o LOCADOR cobrará da LOCATÁRIA o valor despendido para tanto, através de nota de débito enviada para a LOCATÁRIA.

94. No caso de descumprimento de qualquer obrigação de fazer, a LOCATÁRIA será notificada pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, sob protocolo, a cumprir a sua obrigação, em prazo por elas fixado.

§1º - Persistindo o descumprimento da obrigação de que trata o *caput*, ficará a LOCATÁRIA sujeita a uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, até o total adimplemento, sem prejuízo das demais penalidades e das reparações de direito. A multa poderá ser incluída na nota de débito, sendo certo que a reincidência acarretará a resolução do contrato e/ou multa em dobro.

§2º - Em casos de urgência ou necessidade inadiável, poderá a ADMINISTRADORA promover a execução de todos os atos indispensáveis à realização devida, ressarcindo-se da LOCATÁRIA falta de todos os custos que dispender, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento) das despesas, sem prejuízo da pena e das reparações do parágrafo anterior.

§3º - Na eventualidade do contrato prever a incidência somente do aluguel percentual, será considerada, para os efeitos desta cláusula, a média dos últimos 6 aluguéis pagos ou devidos, igualmente desconsiderando-se eventuais descontos ou carências.

95. No caso de descumprimento de obrigação de não fazer, o LOCADOR, bem como a ADMINISTRADORA, poderão desde logo adotar as providências necessárias ao cumprimento da obrigação, utilizando-se do sistema interno de segurança, da força policial ou, se for o caso, das providências judiciais cabíveis.

§1º - Sem prejuízo do disposto no *caput* desta cláusula, ficará o infrator sujeito a uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, enquanto não cessar a transgressão, além das demais penalidades e das reparações de direito. A multa poderá ser incluída na nota de débito, sendo certo que a reincidência acarretará a resolução do contrato e/ou multa em dobro.

§2º - No caso do descumprimento do disposto na Cláusula 35 supra, utilizada a UNIDADE COMERCIAL para quaisquer tipos de propaganda, promoções e degustações, sem a aprovação prévia e por escrito do LOCADOR, ficará o infrator sujeito a uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, enquanto não cessar a transgressão, além das demais penalidades e das reparações de direito. Concordam as partes, desde já, que a eventual reincidência da LOCATÁRIA na infração aqui objetivada poderá ensejar, a critério do LOCADOR, a resolução imediata de pleno direito do contrato de locação.

96. As quantias devidas pela LOCATÁRIA, a partir do dia previsto para a sua liquidação, ficarão sujeitas à atualização monetária, conforme a cláusula 99 abaixo; a juros de mora de 1% (hum por cento) do valor global do débito, à multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor total do débito atualizado.

97. A ADMINISTRADORA promoverá a cobrança do débito da LOCATÁRIA, inclusive judicialmente, independentemente de prévio aviso ou notificação.

Parágrafo Único - Além do débito, com seus acréscimos e multas, suportará a LOCATÁRIA as despesas do processo, as custas judiciais e os honorários do advogado contratado pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA.

98. Toda a referência à correção monetária no presente instrumento entende-se como a atualização do valor devido, dia a dia, desde a data da sua exigibilidade até a data do efetivo pagamento, em função da variação do IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice contratual substitutivo, assim entendido o índice que o substituir na referida Fundação ou, ainda, aquele adotado pelo LOCADOR e/ou pela ADMINISTRADORA, para as demais locações do SHOPPING CENTER.

99. A LOCATÁRIA ficará sujeita à pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do valor do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, por dia de paralisação de atividade da UNIDADE COMERCIAL.

§1º - Nos contratos de locação com prazo igual ou inferior a 1 ano, se a paralisação ultrapassar 02 (dois) dias consecutivos ou 15 (quinze) dias intercalados, no ano calendário, poderá o LOCADOR dar por resolvida a locação, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

§2º - Nos contratos de locação com prazo superior a 1 ano, se a paralisação ultrapassar 10 (dez) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias intercalados, no ano calendário, poderá o LOCADOR dar por resolvida a locação, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

§3º - Para todos os efeitos, considerar-se-á como paralisação o fechamento da UNIDADE COMERCIAL para o público, salvo expressa e escrita autorização da ADMINISTRADORA; a falta de mercadorias ou a existência de pouca mercadoria na UNIDADE COMERCIAL; a inexistência de atividade, ou a redução do faturamento em 30% (trinta por cento) da média mensal do ano anterior, apurada com a correção monetária prevista para o aluguel mínimo reajustável, durante 3 (três) meses consecutivos ou 5 (cinco) quaisquer, no ano calendário.

§4º - Se a paralisação, contudo, decorrer de denúncia da locação vigorante por prazo determinado, por parte da LOCATÁRIA, ficará ela sujeita ao pagamento do mesmo valor previsto na cláusula 92 do presente instrumento.

100. A falta de entrega dos formulários, relatórios e dados, na forma e nos prazos estabelecidos, sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa no valor equivalente a duas vezes o último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, sem prejuízo da resolução contratual, da apuração do faturamento bruto real e do pagamento da diferença que for apurada pelo LOCADOR, no exercício da fiscalização, e de outras penalidades que no caso couberem.

Parágrafo Único - A reincidência da falta prevista no "caput" será causa de resolução de pleno direito do contrato de locação e demais instrumentos que compõem sua normatividade.

101. A falta de instalação e funcionamento da UNIDADE COMERCIAL pela LOCATÁRIA no prazo estabelecido pelo LOCADOR, sujeita-la-á ao pagamento de uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, até o total adimplemento, sem prejuízo da resolução contratual.

102. A falta de pagamento do aluguel mínimo reajustável, da diferença correspondente ao aluguel percentual, da contribuição para o fundo de promoção e/ou dos demais encargos da locação, inclusive despesas ordinárias e privativas, na forma e prazos contratuais, ensejará o direito à resolução do contrato e ao pagamento das quantias devidas com: (a) a correção monetária segundo os índices contratuais; (b) juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês; (c) multa de 10% (dez por cento) do valor total do débito; (d) despesas e custas judiciais, bem como honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, se houver a intervenção de advogado.

103. A LOCATÁRIA pagará, ainda, os honorários advocatícios, sempre que houver intervenção de advogado, bem como as despesas e custas processuais, sempre que houver ação ou medida judicial.

104. Nas mesmas penas da Cláusula 100, incidirá a LOCATÁRIA que fraudar, diminuir, obstar, impedir, impossibilitar ou dificultar a fiscalização do LOCADOR, ou de seus prepostos.

105. A LOCATÁRIA ficará sujeita à pena equivalente a 10% (dez por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências, por dia em que a abertura ou o fechamento da UNIDADE COMERCIAL ocorrer fora dos horários determinados nos regulamentos e nas instruções da ADMINISTRADORA.

§1º. Na hipótese da abertura e do fechamento ocorrerem fora dos horários num mesmo dia, a pena será aplicada cumulativamente, ou seja, será equivalente a 20% (vinte por cento) do último aluguel devido, desconsiderando-se eventuais descontos ou carências.

§2º. A mesma penalidade prevista no parágrafo primeiro supra será aplicada no caso de reincidência da infração prevista no "caput".

§3º. Caso a frequência da(s) falta(s) prevista(s) no parágrafo primeiro supra venha a superar o número de 10 (dez) vezes, consecutivas ou não, dará ensejo à resolução do contrato de locação e do seu complexo contratual, incorrendo a LOCATÁRIA, ainda, no pagamento previsto na cláusula 92.

106. A falta de cobrança de quaisquer importâncias devidas, inclusive multas; a falta de aplicação de penalidades; a concessão de prazos especiais para pagamentos em cumprimento de obrigações da LOCATÁRIA, bem como quaisquer tolerâncias do LOCADOR, não induzirão precedente invocável, nem constituirão novação, quer para benefício da LOCATÁRIA, quer de terceiros ou dos fiadores, especialmente para os efeitos do art. 838 do novo Código Civil Brasileiro/2002, devendo ser considerados como mera liberalidade.

Parágrafo Único – As penalidades previstas neste capítulo serão devidas relativamente ao período da inadimplência verificada, ainda que venha a LOCATÁRIA a saná-la.

107. O LOCADOR poderá dar por resolvida a locação, independentemente de notificação:

- a) se a LOCATÁRIA infringir qualquer cláusula ou disposição do Contrato de Locação, do presente instrumento ou de qualquer outro que componha a normatividade do SHOPPING CENTER;
- b) se a LOCATÁRIA requerer recuperação judicial ou autofalência, ou tiver a sua falência decretada ou, ainda, tornar-se insolvente ou entrar em liquidação, mesmo extrajudicial.

XV - DAS GARANTIAS E DOS FIADORES

108. Os Fiadores do Contrato de Locação responderão solidariamente pela LOCATÁRIA perante o LOCADOR, por todas as obrigações por ela assumidas naquele contrato, neste instrumento e nos demais que compõem a normatividade do SHOPPING CENTER, até a resolução da locação e a efetiva aceitação do imóvel pelo LOCADOR, ainda que o contrato venha a ser prorrogado por prazo indeterminado.

109. A LOCATÁRIA dará substituto idôneo, no prazo de 30 (trinta) dias da ocorrência do fato, ao fiador que morrer, requerer falência ou recuperação judicial, cair em insolvência, sofrer alteração patrimonial que comprometa a garantia, tiver sua incapacidade declarada ou mudar o domicílio para outra cidade.

110. O descumprimento da obrigação da cláusula anterior sujeitará a LOCATÁRIA às penalidades previstas para a transgressão das obrigações de fazer, sem prejuízo da resolução do contrato, que poderá ser declarada pelo LOCADOR, hipótese em que não assistirá a ela LOCATÁRIA direito a qualquer indenização.

111. No caso de garantia caucionária, poderá o LOCADOR exigir da LOCATÁRIA a manutenção da proporção entre o valor do aluguel e dos títulos, valores ou bens caucionados sempre que houver majoração dos aluguéis.

Parágrafo Único - Se o reforço da garantia não for prestado no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da majoração do aluguel, ficará a LOCATÁRIA sujeita ao disposto na cláusula anterior.

112. O LOCADOR assumirá a condição de depositário dos títulos, bens e valores recebidos em caução, obrigando-se a devolvê-los à LOCATÁRIA ou seus sucessores, ao término da locação, com seus frutos e rendimentos, contanto que estejam cumpridas todas as obrigações que a garantia visava a assegurar.

113. No caso de alienação da UNIDADE COMERCIAL, o LOCADOR transferirá ao adquirente o objeto da garantia caucionária.

114. Os fiadores assumem a condição de principais pagadores e devedores solidários da LOCATÁRIA, do principal e acessórios das obrigações, bem como das despesas judiciais, nas condições previstas no contrato de locação.

XVI - OUTRAS ÁREAS LOCÁVEIS

115. As áreas reservadas, definidas na Convenção de Condomínio ou, ainda, aquelas selecionadas a critério do locador e/ou da ADMINISTRADORA ("Áreas"), poderão ser cedidas pelo LOCADOR ou pela ADMINISTRADORA, no todo ou em parte, por tempo determinado, a título gratuito ou oneroso.

116. Aplicam-se aos USUÁRIOS das Áreas todas as disposições deste instrumento quanto à utilização respectiva, equiparando-se as mesmas às UNIDADES COMERCIAIS do SHOPPING CENTER.

117. Aos contratantes da locação de Áreas aplicam-se todas as disposições do presente instrumento, como se fossem LOCATÁRIAS de UNIDADES COMERCIAIS.

XVII - DAS ÁREAS ENCRAVADAS

118. Em caso de surgimento de áreas encravadas, em virtude de desmembramento, fusão, remembramento ou alteração das áreas privativas ou de uso comum, poderá o LOCADOR dar-lhes a destinação que lhes aprovar, inclusive anexando-as, no todo ou em parte, a uma ou mais UNIDADES COMERCIAIS contíguas.

XVIII - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS, DO SEU USO E TRANSFORMAÇÃO EM UNIDADES COMERCIAIS

119. As áreas de estacionamento, com as áreas de circulação e parqueamento de propriedade do LOCADOR, destinam-se ao estacionamento de veículos automotores, ressalvadas as disposições da Convenção de Condomínio.

120. As áreas dos estacionamentos e bem assim as da circulação entre eles e as de parqueamento poderão ser transformadas pelo LOCADOR em áreas de UNIDADES COMERCIAIS, ou poderão ser destinadas por elas a outra finalidade, correndo à sua conta as despesas de construção inerentes.

121. O LOCADOR, a qualquer tempo, poderá cobrar taxas pelo estacionamento, bem como poderá destinar a utilização de um determinado número de vagas de estacionamento ao uso exclusivo de qualquer pessoa ou entidade, estranha ou não ao CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI, a título gratuito ou oneroso.

122. As vagas de estacionamento e as áreas respectivas não estão sujeitas a quaisquer encargos, não participando do rateio das despesas comuns ordinárias do SHOPPING CENTER.

123. Na hipótese de cessão onerosa das vagas de estacionamento, as taxas ou locações correspondentes serão arrecadadas pela ADMINISTRADORA, revertendo até 25% (vinte e cinco por cento) do seu resultado líquido (receitas menos despesas/investimentos) para o SHOPPING CENTER e o restante, para o LOCADOR.

124. Na hipótese da Cláusula 120, as áreas que forem transformadas em UNIDADES COMERCIAIS serão como tal consideradas para os efeitos deste instrumento.

XIX - DO NOME, MARCA E LOGOTIPO DO SHOPPING CENTER

125. A LOCATÁRIA se obriga a promover o SHOPPING CENTER em todas as oportunidades e por todos os meios ao seu alcance.

126. Observadas as restrições da Cláusula 90, LOCADOR desde já autoriza a LOCATÁRIA ao uso do nome, marca e logotipo do SHOPPING CENTER, sem qualquer exclusividade, para seus impressos, papéis, enquanto durar a locação.

127. O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, cancelar a faculdade da cláusula anterior.

128. A LOCATÁRIA poderá realizar a utilização de que trata o presente Capítulo simultaneamente com os tipos, marcas, normas, símbolos e demais características de sua UNIDADE COMERCIAL, mediante autorização prévia e por escrito da ADMINISTRADORA e/ou LOCADOR.

XX - DA DESAPROPRIAÇÃO E DO SINISTRO

129. No caso de desapropriação ou de sinistro do edifício do SHOPPING CENTER, de parte dele ou da UNIDADE COMERCIAL, que venha a afetar a utilização compatível da mesma, concordam ambas as partes que poderá o LOCADOR dar por resolvido o contrato, sem que à LOCATÁRIA atingida corresponda qualquer direito ou indenização.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta cláusula, considerar-se-á afetada a utilização, quando houver a redução de mais de 50% (cinquenta por cento) do faturamento bruto, devidamente corrigido pelos índices contratuais.

XXI - DAS ALIENAÇÕES DO SHOPPING CENTER

130. A qualquer tempo, o LOCADOR poderá alienar o SHOPPING CENTER, no todo ou em parte, por frações ou unidades, independentemente da ciência ou anuência da LOCATÁRIA.

Parágrafo Único: Em razão do disposto acima, a LOCATÁRIA renuncia expressa e irrevogavelmente ao direito de preferência à aquisição da UNIDADE COMERCIAL.

131. A alienação de que trata a cláusula anterior não exonerará a LOCATÁRIA de qualquer obrigação contratual.

132. A alienação de fração ideal do SHOPPING CENTER pelo LOCADOR implicará a constituição de CONDOMÍNIO PRO INDIVISO do todo, que será representado no SHOPPING CENTER de conformidade com o ato que o instituir, preservando-se as locações em todos os seus termos, cláusulas e condições.

XXII - DA CONSTRUÇÃO DO SHOPPING CENTER

133. A construção do SHOPPING CENTER observará, basicamente, o projeto aprovado pelo Município de São Paulo/SP, com as modificações que nele forem introduzidas pelo LOCADOR.

134. As modificações a que se reserva o LOCADOR introduzir no projeto, como proprietária da edificação ou como titular de *tenant mix*, dizem respeito a todas as partes do projeto, suas áreas e respectivas destinações, podendo a qualquer tempo, mesmo após terminada a construção, alterar projetos, modificar o SHOPPING CENTER, construir áreas novas, suprimir ou acrescer as áreas existentes, inclusive as comuns, sem que isso acarrete direito do USUÁRIO a qualquer tipo de pagamento, inclusive indenizatório.

135. A planta específica da UNIDADE COMERCIAL locada, mencionada e integrante do respectivo contrato, quando não coincidente com a do projeto, prevalecerá sobre ele.

136. As UNIDADES COMERCIAIS serão entregues as LOCATÁRIAS "no osso", com piso e teto em concreto estrutural, paredes em simples alvenaria ou gesso, com as instalações de luz, força, água, esgoto, telefone e água gelada, sprinkler, hidrantes e detecção de fumaça, quando for o caso, levadas até o limite da loja em local a ser indicado.

Parágrafo Único – Caberão à LOCATÁRIA todas as despesas com as instalações na parte interna da UNIDADE COMERCIAL, observado o disposto no Capítulo III.

137. As áreas locadas serão medidas considerando-se os eixos das paredes limítrofes com outras lojas, a linha de fachada para o *mall*, as faces externas das demais paredes ou fachadas do edifício e rampas ou áreas de serviço.

138. Os dutos e tubulações de luz, força, ar condicionado, telefone, sonorização e circuito de TV, bem como os encanamentos hidráulicos e de esgoto, sprinkler, hidrantes e detecção de fumaça quando for o caso, relativos às partes comuns, serão executados nas áreas a elas correspondentes, podendo, todavia, passar pelos rebaxos de tetos, sob os pisos e pelo seu interior, por exigências de ordem técnica, por necessidade ou comodidade do LOCADOR.

XXIII - DO FORO

139. Qualquer demanda emergente deste instrumento será dirimida no Foro da Comarca de São Paulo/SP.

REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI

Capítulo I - Disposições Gerais

1. O presente REGIMENTO INTERNO destina-se a reger a utilização do SHOPPING CENTER IGUATEMI, devendo ser respeitado por todas as pessoas que ingressem na sua esfera jurídica de atuação.
2. Ficam subordinados, particularmente, às normas do presente Regimento Interno, devendo zelar pela sua observância, os condôminos, usufrutuários, locatários, comodatários, bem como quem quer que, legitimamente, exerça a posse de qualquer unidade comercial, área ou espaço do Shopping Center, assim denominados USUÁRIOS.
3. Os USUÁRIOS não poderão exercer quaisquer negócios que, devido aos métodos empregados para a sua realização, possam afetar o padrão de comércio exercido pelo Shopping Center.
4. Os USUÁRIOS serão responsáveis por todos os danos, prejuízos e outras conseqüências causados, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, empregados e eventuais sublocatários, em qualquer recinto do Shopping Center.
5. A Administradora, no cumprimento das suas funções, poderá complementar este Regimento, promover as suas alterações, bem como resolver os casos omissos.

Capítulo II - Da Implantação das Normas

1. A implantação de normas ou serviços pertinentes à administração do Shopping Center, bem como a fiscalização do presente Regimento Interno, das demais disposições contratuais, legais e de autoridades competentes, será exercida pela Administradora.
2. Os USUÁRIOS deverão dispensar aos empregados e prepostos da Administradora todo o acatamento e facilidades para o desempenho de suas funções, que visam ao interesse comum.
3. Os USUÁRIOS não poderão se utilizar dos funcionários das Locadoras e/ou da Administradora.

Capítulo III - Dos Horários

1. As atividades no interior do Shopping Center serão desenvolvidas, consoante a sua natureza, em horários distintos, a serem rigorosamente observados, conforme vier a ser estipulado pela Administradora.
2. A Administradora estabelecerá e comunicará aos USUÁRIOS, mediante circulares específicas, os dias e horários de funcionamento público do Shopping Center, a hora de abertura para ingresso e circulação de público e a hora do encerramento das atividades para o público, bem como estabelecerá e comunicará os dias e horários de funcionamento das unidades comerciais, respeitadas as determinações das autoridades e as disposições das cláusulas comuns das locações do Shopping Center, devendo o usuário manter seu estabelecimento ininterruptamente aberto durante todo o horário acima aludido.
3. A Administradora estabelecerá e comunicará aos USUÁRIOS, mediante circulares específicas, o horário para ingresso e saída, pelas entradas gerais, de funcionários do Shopping Center, dos funcionários, prepostos e fornecedores das lojas.
4. O ingresso de qualquer outra pessoa, fora do horário de funcionamento para o público do Shopping Center, somente será permitido quando acompanhado do usuário, ou mediante a utilização de passe especial, com prazo limitado de vigência, a ser previamente fornecido pela Administradora, após solicitação escrita do usuário.
5. Será permitido aos USUÁRIOS, seus prepostos e funcionários o ingresso nos estabelecimentos do Shopping Center antes de sua abertura ao público, desde que previamente autorizados pela Administradora e munidos, sempre, de seus cartões de identificação.
6. Não será permitida a permanência de veículos de USUÁRIOS, prepostos e empregados do Shopping Center após o encerramento do horário de funcionamento, a ser fixado pela Administradora, salvo com prévia e escrita concordância desta.
7. A Administradora estabelecerá e comunicará aos USUÁRIOS, mediante circulares específicas, os horários para execução de serviços de limpeza, arrumação de lojas, carga e descarga de mercadorias destinadas às lojas e para o depósito de lixo e detritos nos locais especificamente determinados para esses fins.
8. As lojas, bem como as vitrines e letreiros, deverão ficar iluminados durante os períodos determinados pela Administradora, sendo obrigatória essa iluminação, no mínimo, nos horários em que o Shopping Center estiver aberto ao público.
9. O fornecimento de luz, força e gás será mantido em ligação permanente, cabendo a cada usuário desligar os respectivos registros ou chaves nos horários estabelecidos pela Administradora.
10. O fornecimento de ar refrigerado cessará no encerramento do horário de funcionamento público das lojas. O fornecimento de ar refrigerado, fora destes estritos limites de tempo, só poderá ser adotado para os locais onde for constatada absoluta necessidade de seu fornecimento, a critério da Administradora.
11. Em caso de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a Administradora poderá, sempre que reputar necessário, vistoriar e reparar as lojas ou instalações do Shopping Center, seja nos seus horários de funcionamento, seja, até mesmo, fora desses horários.
12. A Administradora, sempre que entender necessário, poderá modificar quaisquer horários, comunicando estas alterações aos USUÁRIOS, previamente, através de circulares.

Capítulo IV - Da Circulação de Funcionários e de Pessoal

1. Todas as pessoas que vierem a trabalhar no Shopping Center deverão possuir cartões de identificação, segundo modelo estabelecido pela Administradora e por ela autenticado, devendo exibi-los sempre que solicitado.

Capítulo V - Da Utilização das Áreas de Uso Comum e Privativo

1. Todas as áreas de uso comum estarão permanentemente sob o controle e fiscalização da Administradora.
2. Os USUÁRIOS, seus funcionários e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas lojas, o prédio e as partes comuns do Shopping Center, ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e o comércio dos demais USUÁRIOS.
3. O usuário, seus prepostos ou funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior da respectiva loja.
4. Os USUÁRIOS, seus prepostos e funcionários deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as vizinhas à sua loja, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo exagerado de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do Shopping Center.
5. Os USUÁRIOS, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do Shopping Center para distribuir propostas comerciais, folhetos, peças promocionais, cupons etc., sendo também vedadas realizações junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores, aliciadores etc., salvo se com autorização da Administradora.
6. Os USUÁRIOS, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar, nem permitir que qualquer seus agentes utilizem os malls, estacionamentos, calçadas ou quaisquer outras partes da área comum, para colocar mercadorias, stands, quiosques, balcões, extensões, bancas, tabladados, palcos, boxes, mobiliários ou exercer qualquer outro tipo de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia e por escrito da Administradora.
7. Os USUÁRIOS se obrigam a não exercer qualquer tipo de ocupação do imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que sejam vedadas pelas cláusulas de qualquer das apólices de seguro do Shopping Center.
8. Os USUÁRIOS, seus funcionários e prepostos deverão manter, ininterruptamente, as suas lojas em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, divisões, portas e quaisquer acessórios ou aparelhos.

9. Toldos, letreiros luminosos ou não luminosos, faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas as normas regedoras da espécie e mediante aprovação da Administradora.
10. Os USUÁRIOS só poderão fazer uso de alto-falantes, receptores de televisão ou rádio, fonógrafo ou qualquer meio de difundir o som, mediante aprovação prévia, expressa e por escrito da Administradora.
11. Não será permitido que odores de qualquer espécie exalem das unidades comerciais, salvo se com prévia, expressa e por escrito autorização da Administradora.
12. Os USUÁRIOS não poderão montar instalações de qualquer natureza, tais como antenas de rádio ou TV, em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de suas lojas, salvo se com prévia e escrita autorização da Administradora, devendo usar para tal fim as instalações coletivas que a Administradora venha porventura a instalar ou a autorizar a instalação.
13. Os USUÁRIOS obrigam-se a observar a capacidade de carga elétrica prevista para sua loja, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la.
14. Os USUÁRIOS não instalarão nas lojas quaisquer máquinas, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso, tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou a quaisquer partes do Shopping Center, nem que ultrapassem a carga máxima determinada pela Administradora, ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio.
15. Os USUÁRIOS deverão manter suas unidades de ar condicionado em perfeito estado de conservação e em funcionamento durante todo o período de fornecimento de ar refrigerado do Shopping Center.
16. Quando necessário, a critério da Administradora, os USUÁRIOS estarão obrigados a instalar equipamentos de exaustão mecânica com as características por elas indicadas, cuidando que, após instalados, estejam os equipamentos sempre desobstruídos e em funcionamento durante o período de funcionamento do Shopping Center.
17. Caso o usuário possua equipamento de exaustão mecânica, deverá submetê-lo a limpezas periódicas, segundo a frequência indicada pela Administradora, de forma que seu equipamento esteja sempre em perfeitas condições.
18. As lojas que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás, deverão obedecer, na execução das respectivas instalações, necessariamente, as determinações da Administradora e das autoridades competentes e concessionárias.
19. Nenhum botijão de gás poderá ser guardado, utilizado ou estocado em qualquer loja.
20. Objetos encontrados nas partes comuns serão levados a local específico, a ser determinado pela Administradora, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.

Capítulo VI – Da Utilização dos Estacionamentos

1. Os estacionamentos destinam-se aos clientes do Shopping Center, não podendo ser utilizados pelos USUÁRIOS, seus prepostos e funcionários.
2. O horário de funcionamento dos estacionamentos será determinado a critério da Administradora.
3. O Locador e a Administradora, a qualquer tempo, poderão cobrar taxas pelo estacionamento.

Capítulo VII – Da Carga e Descarga

1. Toda e qualquer mercadoria deverá ser transportada até o Shopping Center em veículos a serem descarregados em local especificamente destinado ao desembarque de carga, sendo conduzida pelos USUÁRIOS, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pela Administradora e utilizando o meio apropriado, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do usuário.
2. As mercadorias vendidas pelo usuário em sua loja e destinadas à entrega no domicílio do comprador serão conduzidas pelo usuário, ou por seus prepostos ou funcionários, em horários a serem determinados pela Administradora e utilizando o meio apropriado, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do usuário.
3. As transferências e saídas de mercadoria, a qualquer título, das lojas do Shopping Center, somente poderão ser feitas mediante autorização prévia e escrita da Administradora, através dos locais de expedição geral do Shopping Center, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade do usuário.
4. Os mesmos procedimentos estabelecidos acima serão adotados para a entrada e saída de quaisquer materiais dos USUÁRIOS, tais como, exemplificativamente, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos de propriedade ou destinados aos USUÁRIOS, desde que previamente autorizado pela Administradora.
5. A Administradora poderá, eventualmente, interferir no transporte de carga e descarga no intuito de manter a ordem, conforto e segurança do Shopping Center.
6. O usuário só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à comercialização direta em sua loja.

Capítulo VIII - Do Lixo E Detrito

1. Todo lixo, detrito ou refugo proveniente de qualquer unidade comercial deverá ser transportado e depositado pelo respectivo usuário, por sua conta e responsabilidade exclusiva, até o local e nos horários a serem determinados pela Administradora.
2. Todo o lixo, detrito e refugo, seja caracterizado como lixo seco ou úmido, deverá ser transportado utilizando-se os recipientes, descartáveis ou não, sacos ou caixas adequadas para cada tipo, de acordo com as prescrições das autoridades competentes e da Administradora, quando for o caso.
3. Nenhum lixo, detrito ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do Shopping Center, nem depositado em qualquer parte das áreas comuns, à exceção dos locais determinados pela Administradora.
4. A Administradora poderá criar ou contratar serviços específicos de coleta e remoção de lixo, detritos ou refugos, que em tal caso serão de uso obrigatório pelos USUÁRIOS.
5. É de responsabilidade do usuário a remoção do refugo proveniente de danos ou reformas ocorridas em sua unidade comercial.

Capítulo IX – Da Vigilância e Manutenção

1. O Shopping Center contará com serviços de vigilância e manutenção especializados, com a finalidade de guardar e vigiar as áreas comuns, orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns, prover o fornecimento de força, luz, gás, água, telefone, exaustão mecânica e ar condicionado, bem como o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns, realizar a prevenção e dar combate a incêndios, treinar e manter equipamento especializado nas atividades a seu encargo e para tratamento de emergência.
2. São proibidos o ingresso ou a permanência, em qualquer dependência do Shopping Center, de materiais inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se sua presença for comprovadamente indispensável à venda e/ou execução de algum serviço, por tempo limitado e utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, e após prévia e escrita autorização da Administradora.

Capítulo X - Obras e Modificações

1. Todas as benfeitorias e obras civis nas unidades comerciais serão realizadas pelos respectivos USUÁRIOS, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita das autoridades competentes da Administradora, à vista dos planos e especificações que lhe forem apresentados.
2. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada nos horários previamente ajustados pela Administradora para este fim e de acordo com o Manual de Instalação de Lojas do Shopping Center.
3. A Administradora, a seu livre critério, poderá fiscalizar as lojas. Havendo irregularidades esta determinará um prazo para saná-las. Permanecendo tais irregularidades a Administradora poderá cumpri-las, sem que a isto esteja obrigada, repassando o seu custo por ocasião do pagamento do primeiro aluguel que se seguir ao evento, acrescido de 15% (quinze por cento).

COND.SHOP.CENTER IGUATEMI

Santander

033-7

Recibo do Sacado

Sacado	Competência	Número Documento
POKE POKE RESTAURANTE	072018	0718100007569030068

[CN - Condominio]

CONDOMÍNIO COMUM CRD	8.550,21	
IPTU	1.031,14	
AR COND.PRIVATIVO	500,76	
ÁGUA PRIVATIVA	1.089,44	
TAXA ADMINISTRAÇÃO	559,42	
Total de CN - Condominio:		11.730,97

[EM - Empreendedor]

ALUGUEL MÍNIMO	23.154,34	
Total de EM - Empreendedor:		23.154,34

[FP - Fundo Promocao]

FUNDO DE PROMOÇÃO	4.630,87	
Total de FP - Fundo Promocao:		4.630,87

Nosso Numero	Especie	Quantidade	Valor do Documento	Especie Doc	Vencimento	Agência/Código Cedente
9030068	R\$		39.516,18	-	01.08.2018	3689/29001277-8

Autenticação Mecânica

Santander

033-7

03399.48507 13000.000094 03006.801017 1 76030003951618

Local de Pagamento					Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					01.08.2018
Cedente					Agência/Código Cedente
COND. SHOP. CENTER IGUATEMI 53.991.378/0001-60					3689/4850130
Data Documento.	Número Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
01.07.2018	0718100007569030068		A	25.07.2018	9030068
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	[=] Valor do Documento
	RCR	DS			39.516,18
Instruções					(-) Desconto/Abatimento
APÓS O VENCIMENTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS DO BANCO SANTANDER					(-) Abatimento/Outras Deduções
ACRESCIDOS DE 10% DE MULTA E 0,033% AO DIA DE MORA					(+) Mora/Multa
ESTE BOLETO É VALIDO ATÉ 05 DIAS APÓS O VENCIMENTO.					(+) Outros Acréscimos
APÓS ESTA DATA ENTRAR EM CONTATO: COBRANCA@IGUATEMI.COM.BR					(=) Valor cobrado
ESTE BOLETO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES.					

Sacado	POKE POKE RESTAURANTE	CNPJ: 22.270.586/0001-47
	AV PAULISTA 854	VIVENDA / POKE POKE
	01310 100 BELA VISTA SAO PAULO - SP	

SUC: 1-A-7A

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2018 às 16:59, sob o número 098162442018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 78166778.

COND.SHOP.CENTER IGUATEMI

Santander

033-7

Recibo do Sacado

Sacado	Competência	Número Documento
POKE POKE RESTAURANTE	082018	0818100007569030555

[CN - Condominio]

CONDOMÍNIO COMUM CRD	8.550,21
IPTU	1.031,14
AR COND.PRIVATIVO	500,76
ÁGUA PRIVATIVA	972,77
TAXA ADMINISTRAÇÃO	559,42

Total de CN - Condominio: 11.614,30

[EM - Empreendedor]

ALUGUEL MÍNIMO	23.154,34
----------------	-----------

Total de EM - Empreendedor: 23.154,34

[FP - Fundo Promocao]

FUNDO DE PROMOÇÃO	4.630,87
-------------------	----------

Total de FP - Fundo Promocao: 4.630,87

Nosso Numero	Especie	Quantidade	Valor do Documento	Especie Doc	Vencimento	Agência/Código Cedente
9030555	R\$		39.399,51	-	01.09.2018	3689/29001277-8

Autenticação Mecânica

Santander

033-7

03399.48507 13000.000094 03055.501013 6 76340003939951

Local de Pagamento					Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					01.09.2018
Cedente					Agência/Código Cedente
COND. SHOP. CENTER IGUATEMI 53.991.378/0001-60					3689/4850130
Data Documento.	Número Documento	Espécie Documento	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
01.08.2018	0818100007569030555		A	24.08.2018	9030555
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	[=] Valor do Documento
	RCR	DS			39.399,51
Instruções					(-) Desconto/Abatimento
APÓS O VENCIMENTO SOMENTE NAS AGÊNCIAS DO BANCO SANTANDER					(-) Abatimento/Outras Deduções
ACRESCIDOS DE 10% DE MULTA E 0,033% AO DIA DE MORA					(+) Mora/Multa
ESTE BOLETO É VALIDO ATÉ 05 DIAS APÓS O VENCIMENTO.					(+) Outros Acréscimos
APÓS ESTA DATA ENTRAR EM CONTATO: COBRANCA@IGUATEMI.COM.BR					(=) Valor cobrado
ESTE BOLETO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES.					

Sacado	POKE POKE RESTAURANTE	CNPJ: 22.270.586/0001-47
	AV PAULISTA 854	VIVENDA / POKE POKE
	01310 100 BELA VISTA SAO PAULO - SP	

SUC: 1-A-7A

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2018 às 16:59, sob o número 098162442018000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código #BEE6727.



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

Poke Poke - 3010436

IGP-M FGV 75,45

Data da atualização

05/09/2018

Título Nº.			Data de vencimento 01/08/2018			Total atualizado	1
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	178,29	299,23	25.947,29		
Condomínio	11.730,97	1.173,10	90,33	151,60	13.146,00		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	35,66	59,85	5.189,46		
Total Título	39.516,18	3.951,62	304,27	510,67	44.282,75		

Título Nº.			Data de vencimento 01/09/2018			Total atualizado	2
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	0,00	33,96	25.503,73		
Condomínio	11.614,30	1.161,43	0,00	17,03	12.792,76		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	6,79	5.100,75		
Total Título	39.399,51	3.939,95	0,00	57,79	43.397,25		

RESUMO DA DÍVIDA (C/ ENCARGOS) - EM R\$						
M ÊS REF.	DEBITOS SOBRE LOJA			TOTAL	DEPÓSITOS JUDICIAIS	TOTAL GERAL (R\$)
	Valor Original	Encargos				
ago/18	39.516,18	4.766,57		44.282,75		44.282,75
set/18	39.399,51	3.997,74		43.397,25		43.397,25
TOTAL*	78.915,69	8.764,30		87.679,99	0,00	87.679,99

Custas.....: 0,00


Honorários....: 10% 0,00

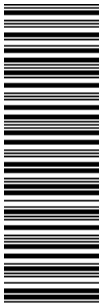

Total Geral	78.915,69	8.764,30	87.679,99	0,00	87.679,99
--------------------------	------------------	-----------------	------------------	-------------	------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO WERNEIRO DA SILVA e TITULO em 05/09/2018 às 14:09:52, sob o número 098952492018888888100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000888-00.2018.8.26.0100 e código #BEE672A.




8589000027-1 78520185111-7 80590060009-0 60820181010-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 2.778,52	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009608 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590060009608-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	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 Condominio Shopping Center Iguatemi	03 - Data de Vencimento 10/10/2018 04 - Cnpj ou Cpf 53.991.378/0001-60	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 2.778,52	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590060009608-0001 Emissão: 10/09/2018	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 2.778,52	

8589000027-1 78520185111-7 80590060009-0 60820181010-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 2.778,52	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009608 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SARCOS WERNELO SOUZA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/10/2018 às 16:59, sob o número 09896242018080000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #816727.

CONDOMINIO SHOPING CENTER IGUATEMI Agência: 3689 Conta Corrente: 13-002657-6**DETALHE DO COMPROMISSO**

Convênio: 0033-3689-004900020755 **Conta de Débito:** 3689-000130026576
No. compromisso banco: 904212791
No. compromisso cliente: 5100060332
Situação: Efetivado
No. Lista de Débito: **No. Protocolo:** PGTFORN17092018904212791

AMBIENTE DE PAGAMENTOS**DARE - SP**

Valor: R\$ 2.778,52
Numero do Controle: 18.059.006.000.960-8
Codigo de Barras: 85890000027-1 78520185111-7 80590060009-0 60820181010-0
Data de Vencimento: 10/10/2018
Data Pagamento: 17/09/2018

Tipo de Serviço: Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço:

Emitir Aviso: Não emitir

Central de Atendimento Santander Empresarial 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322

[retornar](#)[imprimir](#)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014274507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 219551174009 112015399133 780001605073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014274507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 219551174009 112015399133 780001605073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014274507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

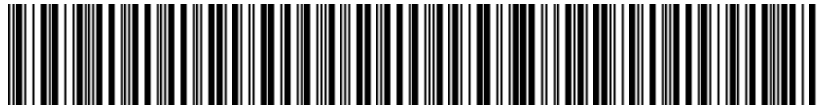
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868300000006 219551174009 112015399133 780001605073



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RIBEIRO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #886727. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #886727.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014274507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: CONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUAQUEMI
 Nº do processo: _____
 RG: _____ CPF: _____
 Unidade: CEP: 53.991.378/0001-60

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128
 Histórico: _____
 Citação - Poke Poke
 Valor: 21,95
 Total: 21,95

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 - Cut/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000006 219551174009 112015399133 780001605073



Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014274507
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

18/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:29:58
 783113164 0123

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868300000000-6 21955117400-9
 11201539913-3 78000160507-3
 Data do pagamento 18/09/2018
 Valor Total 21,95

NR. AUTENTICACAO 4.383.7A9.25C.F9C.3A6

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

868300000006 219551174009 112015399133 780001605073

http://www45.bb.com.br/fnc/frm/fw0707314_2.jsp



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014251103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868500000000 219551174009 112015399133 780001601035



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014251103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868500000000 219551174009 112015399133 780001601035



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014251103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

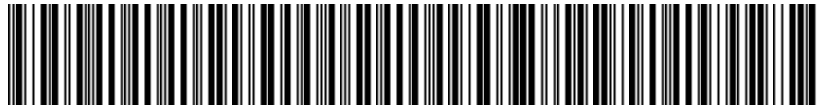
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868500000000 219551174009 112015399133 780001601035



Guia de Recolhimento N° Pedido 2018091014251103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	RG	CPF	CNPJ	53.991.378/0001-60
N° do processo		Unidade		CEP	
Endereço	Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128				
Histórico	Citação - Poke Poke (fiadores)				
				Valor	21,95
				Total	21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868500000000 219551174009 112015399133 780001601035



Corte aqui.

Guia de Recolhimento N° Pedido 2018091014251103
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	RG	CPF	CNPJ	53.991.378/0001-60
N° do processo		Unidade		CEP	
Endereço	Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128				
Histórico	Citação - Poke Poke (fiadores)				
				Valor	21,95
				Total	21,95

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.

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

868500000000 219551174009 112015399133 780001601035

http://www45.bb.com.br/fmc/firm/fw0707314_2.jsp

1/2



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014242509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 219551174009 112015399133 780001605090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014242509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 219551174009 112015399133 780001605090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014242509

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

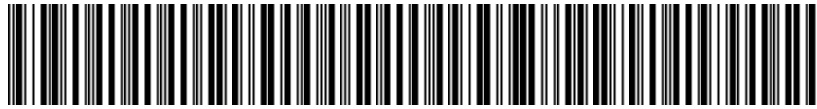
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	120-1		
Histórico	Valor		
Citação - Poke Poke (fiadores)			21,95
Total			21,95

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868000000000 219551174009 112015399133 780001605090



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 4846728. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 4846728.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014242509
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	RG	CPF	CNPJ	53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade				
Endereço	A.v. Brigadeiro Faria Lima, 2128				
Histórico	Citação - Poke Poke (fiadores)				
Valor	21,95				
Total	21,95				

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 - Out/17 - SISBB 17284 - fesco

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

868000000000 219551174009 112015399133 780001605090



Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014242509
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	RG	CPF	CNPJ	53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade				
Endereço	A.v. Brigadeiro Faria Lima, 2128				
Histórico	Citação - Poke Poke (fiadores)				
Valor	21,95				
Total	21,95				

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 - Out/17 - SISBB 17284 - fesco

868000000000 219551174009 112015399133 780001605090

18/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:29:58
 783113164 0120

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ 21955117400-9
 Código de Barras 86800000000-0 78000160509-0
 11201539913-3 18/09/2018
 Data do pagamento 21,95
 Valor Total

NR.AUTENTICACAO 8.B06.D52.264.E4A.780

http://www45.bb.com.br/fmc/fmv/v0707314_2.jsp



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014325702

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

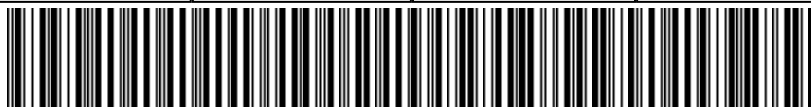
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	201-0		
Histórico	Valor		
Impressão da Contrafé			3,50
Total			3,50

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 | 035051174009 | 120105399133 | 780001607025



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014325702

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	201-0		
Histórico	Valor		
Impressão da Contrafé			3,50
Total			3,50

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 | 035051174009 | 120105399133 | 780001607025



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014325702

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

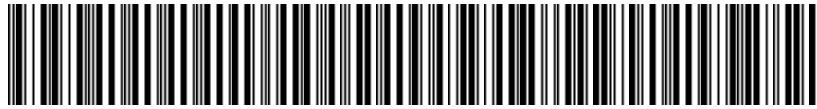
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128	201-0		
Histórico	Valor		
Impressão da Contrafé			3,50
Total			3,50

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

868600000001 | 035051174009 | 120105399133 | 780001607025



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES WERNELO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 4846777. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 4846777.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014325702
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEM
 RG: CPF: 53.991.378/0001-60
 Nº do processo: Unidade: CEP:

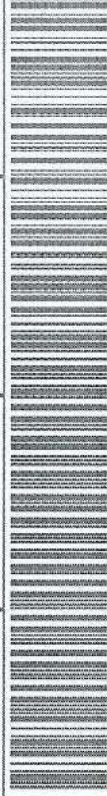
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128
 Histórico: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128
 Impressão da Contrafé: Valor: 3,50
 Total: 3,50

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

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

86860000001 035051174009 120105399133 780001607025



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018091014325702
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Unidade: RG: CPF: 53.991.378/0001-60
 CEP:

18/09/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:29:58
 783113164 0122

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD_BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868600000000-1 03505117400-9
 120105399133-3 78000160702-5
 Data do pagamento 18/09/2018
 Valor Total 3,50

NR. AUTENTICACAO A.027.CA6.756.603.00F

Unidade: RG: CPF: 53.991.378/0001-60
 CEP: 35051174009 120105399133 780001607025

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 24/09/2018, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação.

Cite(m)-se o(s) requerido(a)(s), advertindo-o(a)(s) de que poderá(ão) apresentar contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do mandado de citação ao processo, e de que a não apresentação de defesa implicará na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor.

Na hipótese do(a) requerido(a) pretender purgar a mora, mediante depósito judicial, nos termos do art. 62, II, alíneas "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da citação, fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito atualizado até a data de seu pagamento.

Cientifiquem-se eventuais sublocatários e ocupantes, nos termos do art. 59, §2º, da Lei nº 8.245/91.

Cientifiquem-se, ainda, os fiadores **Márcio Murilo Caldeira Guarda** e **Denise Paula Rodrigues**.

Como ato já vinculado a esta decisão, via sistema, será emitido modelo institucional de carta aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, com todas as advertências legais.

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

São Paulo, 24 de setembro de 2018.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO

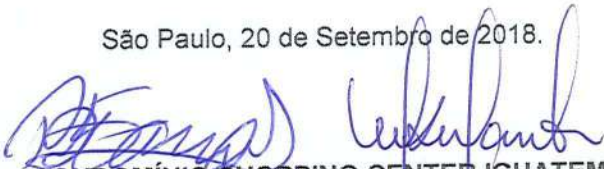
Juíza de Direito

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

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.991.378/0001-60, neste ato representado por sua administradora, **AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angelina Maffei Vita, nº 200 - 9 andar, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados, **AMANDA BURRI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 368.048 e no CPF sob o nº 278.928.888-70, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, 902, Santo Amaro, **FLAVIA NAGATOSHI SAKATA UZUELI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 319.251 e no CPF/MF sob nº 329.396.878-38, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Olímpia, **TALITA CAROLINA DE SÁ LOPES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 343.891 e no CPF/MF sob nº 388.236.188-35, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville, **FERNANDA MONTEIRO DA SILVA FERNANDES DURAZZO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 221.030 e no CPF/MF sob nº 282.967.488-00 e **MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 384.477 e no CPF/MF sob nº 416.291.848-10, ambos com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.128, 5º andar, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com reservas de iguais poderes, ou, sem reservas, desde que, nesta última hipótese, haja autorização expressa do Outorgante, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propositura da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.


CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA
Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins


 Marcelo Soldam
 Advogado

PREPOSIÇÃO

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378/0001-60, por sua Administradora **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras, **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, nomeia **LALESKA DE SOUZA MOURÃO**, brasileira, solteira, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.217.758-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 427.785.638-14, **PRISCILA KELLEN SOARES DE SOUSA**, brasileira, solteira, estudante de medicina veterinária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.558.778-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 418.296.308-30, **DIEGO RIBEIRO DIORIO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.314.888-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.448.268-52 e **FELLISSIMA ISRAEL GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, casada, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.151.957-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.182.268-37, para representá-lo, em conjunto ou isoladamente, em todas as audiências designadas na **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** que move em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.


CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
 AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA

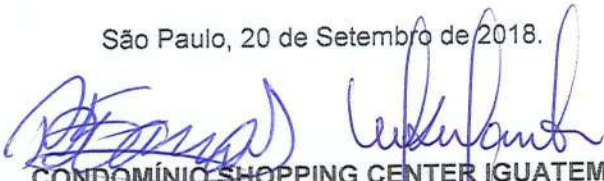
Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins

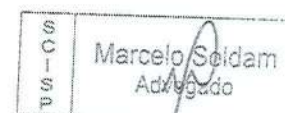

 Marcelo Soldam
 Advogado

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.991.378/0001-60, neste ato representado por sua administradora, **AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angelina Maffei Vita, nº 200 - 9 andar, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados, **AMANDA BURRI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 368.048 e no CPF sob o nº 278.928.888-70, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, 902, Santo Amaro, **FLAVIA NAGATOSHI SAKATA UZUELI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 319.251 e no CPF/MF sob nº 329.396.878-38, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Olímpia, **TALITA CAROLINA DE SÁ LOPES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 343.891 e no CPF/MF sob nº 388.236.188-35, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville, **FERNANDA MONTEIRO DA SILVA FERNANDES DURAZZO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 221.030 e no CPF/MF sob nº 282.967.488-00 e **MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 384.477 e no CPF/MF sob nº 416.291.848-10, ambos com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.128, 5º andar, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com reservas de iguais poderes, ou, sem reservas, desde que, nesta última hipótese, haja autorização expressa do Outorgante, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propositura da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.


CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA
Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins


 Marcelo Soldam
 Advogado

PREPOSIÇÃO

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378/0001-60, por sua Administradora **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras, **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, nomeia **LALESKA DE SOUZA MOURÃO**, brasileira, solteira, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.217.758-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 427.785.638-14, **PRISCILA KELLEN SOARES DE SOUSA**, brasileira, solteira, estudante de medicina veterinária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.558.778-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 418.296.308-30, **DIEGO RIBEIRO DIORIO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.314.888-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.448.268-52 e **FELLISSIMA ISRAEL GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, casada, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.151.957-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.182.268-37, para representá-lo, em conjunto ou isoladamente, em todas as audiências designadas na **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** que move em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.



CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI


AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA

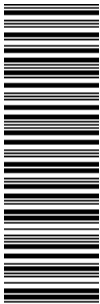

Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins

S O L D A M	 Marcelo Soldam Advogado
----------------------------	---




8580000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 21,20	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009623 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590060009623-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	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 Condominio Shopping Center Iguatemi		03 - Data de Vencimento 10/10/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 21,20	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 53.991.378/0001-60	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 21,20		
18 - Nº do Documento Detalhe 180590060009623-0001 Emissão: 10/09/2018								

8580000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 21,20	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009623 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SARGENTOS MARELLI, SOUZA, SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/09/2018 às 16:50, sob o número WJMJ18410882068. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #888A27.

CONDOMINIO SHOPING CENTER IGUATEMI Agência: 3689 Conta Corrente: 13-002657-6**DETALHE DO COMPROMISSO**

Convênio: 0033-3689-004900020755 **Conta de Débito:** 3689-000130026576
No. compromisso banco: 904212787
No. compromisso cliente: 5100060329
Situação: Efetivado
No. Lista de Débito: **No. Protocolo:** PGTFORN14092018904212787

AMBIENTE DE PAGAMENTOS**DARE - SP**

Valor: R\$ 21,20
Numero do Controle: 18.059.006.000.962-3
Codigo de Barras: 85800000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4
Data de Vencimento: 10/10/2018
Data Pagamento: 14/09/2018

Tipo de Serviço: Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço:

Emitir Aviso: Não emitir

Central de Atendimento Santander Empresarial 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322

[retornar](#)[imprimir](#)

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

PROCESSO nº 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO em epígrafe, que move em face de **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da procuração com o respectivo comprovante da taxa de mandato devidamente recolhida.

Termos em que
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de setembro de 2018.

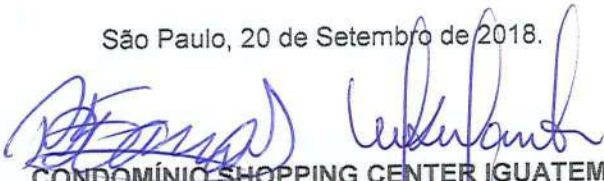

MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO
OAB/SP 384.477



FERNANDA M. DA SILVA FERNANDES DURAZZO
OAB/SP 221.030

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.991.378/0001-60, neste ato representado por sua administradora, **AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angelina Maffei Vita, nº 200 - 9 andar, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seus bastante procuradores os advogados, **AMANDA BURRI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP nº 368.048 e no CPF sob o nº 278.928.888-70, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, 902, Santo Amaro, **FLAVIA NAGATOSHI SAKATA UZUELI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 319.251 e no CPF/MF sob nº 329.396.878-38, com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Olímpia, **TALITA CAROLINA DE SÁ LOPES**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob nº 343.891 e no CPF/MF sob nº 388.236.188-35, com escritório na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville, **FERNANDA MONTEIRO DA SILVA FERNANDES DURAZZO**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 221.030 e no CPF/MF sob nº 282.967.488-00 e **MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 384.477 e no CPF/MF sob nº 416.291.848-10, ambos com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.128, 5º andar, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com reservas de iguais poderes, ou, sem reservas, desde que, nesta última hipótese, haja autorização expressa do Outorgante, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propositura da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.


CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA
Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins


 Marcelo Soldam
 Advogado

PREPOSIÇÃO

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 53.991.378/0001-60, por sua Administradora **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.186.025/0001-10, neste ato representado por suas procuradoras, **REGINA MARA EVANGELISTI FARAH**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 118.889 e no CPF/MF sob o nº 134.213.838-47 e **MARIA HELENA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob n 108.358 e no CPF/MF sob nº 107.330.248-23, ambas com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, nomeia **LALESKA DE SOUZA MOURÃO**, brasileira, solteira, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.217.758-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 427.785.638-14, **PRISCILA KELLEN SOARES DE SOUSA**, brasileira, solteira, estudante de medicina veterinária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.558.778-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 418.296.308-30, **DIEGO RIBEIRO DIORIO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.314.888-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 320.448.268-52 e **FELLISSIMA ISRAEL GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, casada, estudante de direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.151.957-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.182.268-37, para representá-lo, em conjunto ou isoladamente, em todas as audiências designadas na **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** que move em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**.

São Paulo, 20 de Setembro de 2018.



CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
 AEMP Administradora de Empreendimentos LTDA

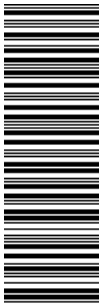

Regina Mara Evangelisti Farah e Maria Helena Lopes Martins


 Marcelo Soldam
 Advogado




8580000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 21,20	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009623 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590060009623-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	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 Condominio Shopping Center Iguatemi			03 - Data de Vencimento 10/10/2018		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 21,20		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00			
			16 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			04 - Cnpj ou Cpf 53.991.378/0001-60		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
			17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 21,20					
18 - Nº do Documento Detalhe 180590060009623-0001 Emissão: 10/09/2018															

8580000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 10/10/2018	
02 - Endereço Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 21,20	
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3048-7380	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 180590060009623 Emissão: 10/09/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Despejo por Falta de Pagamento, Autor: Condominio Shopping Center Iguatemi, Réu: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETE REBECCA BILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/09/2018 às 16:59, sob o número WJMJ18410888063. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código #888427.

CONDOMINIO SHOPING CENTER IGUATEMI Agência: 3689 Conta Corrente: 13-002657-6**DETALHE DO COMPROMISSO**

Convênio: 0033-3689-004900020755 **Conta de Débito:** 3689-000130026576
No. compromisso banco: 904212787
No. compromisso cliente: 5100060329
Situação: Efetivado
No. Lista de Débito: **No. Protocolo:** PGTFORN14092018904212787

AMBIENTE DE PAGAMENTOS**DARE - SP**

Valor: R\$ 21,20
Numero do Controle: 18.059.006.000.962-3
Codigo de Barras: 85800000000-3 21200185111-6 80590060009-0 62320181010-4
Data de Vencimento: 10/10/2018
Data Pagamento: 14/09/2018

Tipo de Serviço: Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço:

Emitir Aviso: Não emitir

Central de Atendimento Santander Empresarial 4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)

SAC 0800 762 7777
Ouvidoria 0800 726 0322

[retornar](#)[imprimir](#)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Marcos Marcelo Soldam Filho (OAB 384477/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. Cite(m)-se o(s) requerido(a)(s), advertindo-o(a)(s) de que poderá(ão) apresentar contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do mandado de citação ao processo, e de que a não apresentação de defesa implicará na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor. Na hipótese do(a) requerido(a) pretender purgar a mora, mediante depósito judicial, nos termos do art. 62, II, alíneas "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da citação, fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito atualizado até a data de seu pagamento. Cientifiquem-se eventuais sublocatários e ocupantes, nos termos do art. 59, §2º, da Lei nº 8.245/91. Cientifiquem-se, ainda, os fiadores Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues. Como ato já vinculado a esta decisão, via sistema, será emitido modelo institucional de carta aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, com todas as advertências legais. Intime-se."

SÃO PAULO, 2 de outubro de 2018.

Leandro Santos Lobo
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é um pdf original, assinado digitalmente por LEANDRO SANTOS LOBO, Membro do Conselho de Administração do TJ/SP, em 02/10/2018 às 16:59, sob o número WJMU19410548063. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0098352-40.2018.8.26.0100 e código 384477.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi carta de citação ao requerido e intimação aos fiadores. Nada Mais. São Paulo, 06 de novembro de 2018. Eu, ____, Patrícia Maria De Azevedo Antunes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Destinatário:
Poke Poke Restaurante - Eireli - Me
Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista
São Paulo-SP
CEP 01310-913

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Paulo, 06 de novembro de 2018. Patrícia Maria De Azevedo Antunes - Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Destinatário(a):
Marcio Murilo Caldeira Guarda
Rua das Heras, 747, Vila Lucia
São Paulo-SP
CEP 03144-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet: "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidade do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. Cite(m)-se o(s) requerido(a)(s), advertindo-o(a)(s) de que poderá(ão) apresentar contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do mandado de citação ao processo, e de que a não apresentação de defesa implicará na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor. Na hipótese do(a) requerido(a) pretender purgar a mora, mediante depósito judicial, nos termos do art. 62, II, alíneas "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da citação, fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito atualizado até a data de seu pagamento. Cientifiquem-se eventuais sublocatários e ocupantes, nos termos do art. 59, §2º, da Lei nº 8.245/91. Cientifiquem-se, ainda, os fiadores Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues. Como ato já vinculado a esta decisão, via sistema, será emitido modelo institucional de carta aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, com todas as advertências legais. Intime-se.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 18, incs. I e II, e no art. 19, *caput*, ambos da Lei nº 9.099/1995, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio de 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). São Paulo, 06 de novembro de 2018. Patrícia Maria De Azevedo Antunes, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Destinatário(a):
Denise Paula Rodrigues Guarda
Rua das Heras, 747, Vila Lucia
São Paulo-SP
CEP 03144-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet. "Vistos. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidade do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. Cite(m)-se o(s) requerido(a)(s), advertindo-o(a)(s) de que poderá(ão) apresentar contestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do mandado de citação ao processo, e de que a não apresentação de defesa implicará na presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor. Na hipótese do(a) requerido(a) pretender purgar a mora, mediante depósito judicial, nos termos do art. 62, II, alíneas "a" a "d", da Lei nº 8.245/91, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da citação, fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito atualizado até a data de seu pagamento. Cientifiquem-se eventuais sublocatários e ocupantes, nos termos do art. 59, §2º, da Lei nº 8.245/91. Cientifiquem-se, ainda, os fiadores Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues. Como ato já vinculado a esta decisão, via sistema, será emitido modelo institucional de carta aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, com todas as advertências legais. Intime-se.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação 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. São Paulo, 06 de novembro de 2018. Patrícia Maria De Azevedo Antunes, Escrevente Técnico Judiciário.

**Digital**13/11/2018
LOTE: 52145

fls. 106

DESTINATÁRIO

Poke Poke Restaurante - Erelí - Mo

Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista

São Paulo, SP

01310-913

AR937851717JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Genivaldo Rodrigues***TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª ___/___/___ h

2ª ___/___/___ h

3ª ___/___/___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1] Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5] Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2] Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6] Não encontrado |
| <input type="checkbox"/> 3] Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7] Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4] Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8] Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9] Outros | |

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBU
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

4089300



Digital

13/11/2018
LOTE: 52145

fls. 108

DESTINATÁRIO

Marcio Murilo Caldeira Guarda
Rua das Heras, 747, - Vila Lucia
São Paulo, SP
03144-001

AR937851725JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEPTOR

Marcio Murilo Caldeira Guarda

NOME LEGÍVEL DO RECEPTOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª *MAR 13 16:18* h
2ª _____ h
3ª _____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



ATENÇÃO:
Pasta restante de
PD (vinte) dias
corridos.



JJ

RUBRICA E MENTENÇÃO DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Daniilo Viana
MATRÍCULA
8.9330560



Digital

13/11/2018
LOTE: 52145CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Denise Paula Rodrigues Guarda

Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia

Sao Paulo, SP

03144-001

AR937851734JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

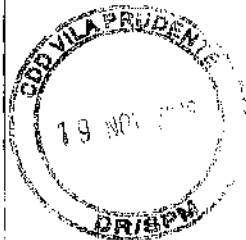
1ª 11/11/18 14h

2ª / / / / / / h

3ª / / / / / / h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| [1] Mudou-se | [5] Recusado |
| [2] Endereço insuficiente | [6] Não procurado |
| [3] Não existe o número | [7] Ausente |
| [4] Desconhecido | [8] Falcoado |
| [9] Outros | |

ATENÇÃO:
Posto restante de
20 (vinte) dias
corridos.

JJ

FABRICA E MATÉRIA DO CORREIO

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Danilo V. de Souza
M.A. JLA
8.930560

Este documento é de uso exclusivo do remetente. Qualquer alteração ou uso indevido por terceiros acarretará responsabilidade legal. OBRIGADO POR PAGAR O CORREIO. LIBERAR EM 15 DIAS APÓS A ENTREGA.



KAUÊ DAUDADVOCACIA E CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

Processo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.270.586/0001-47, com endereço na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 854, Loja Q21, Bela Vista, e seus fiadores **MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de identidade RG nº 15.453.968-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.007.58-31 e **DENISE PAULA RODRIGUES**, brasileira, casada, gerente financeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.539-41 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 750.088.906-20, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, na Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, todos, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO em epígrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 335 e seguintes do atual Código de Processo Civil, apresentar sua **CONTESTAÇÃO**, pelas razões de fato de fundamentos de direito a seguir a seguir aduzidos.



KAUÊ DAUD

ADVOCACIA E CONSULTORIA

Numa ligeira análise à planilha de fls. 73, é possível verificar a existência de valores lançados a título de **“Condomínio e Fundo de Promoção”**, mas sem qualquer discriminação, ou seja, um rol taxativo de cada despesa com sua devida justificação.

Vejamos o que preceitua o art. 23, §2º, da Lei de Locações:

“Art. 23. O locatário é obrigado a: (...)

1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas (...)

(Lei 8.245/91)



KAUÊ DAUD

ADVOCACIA E CONSULTORIA

Nesse mesmo sentido, nota-se o entendimento do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Locação. Encargos. Despesas de condomínio. **Previsão orçamentária e rateio mensal. Necessidade. Garantia do locatário.** Aplicação do artigo 23, § 2º, da Lei 8.245/91. A regra contida no § 2º do artigo 23 da Lei 8.245/91, garante ao locatário contra cobranças indevidas, seja de despesas não ordinárias, seja de valores que superam o gasto efetivamente realizado.” (2ª TAC/SP. Apelação n437.371. 3ª Câmara. Des. Relator. Francisco Barros. Julgado em 29/08/95). (grifo nosso)

Portanto, flagrante a inobservância pelo Autor à sua obrigação legal, que, ao ser reconhecida, obstará o “direito” de pleitear qualquer quantia em face da Ré, nos termos do artigo 476 do Código Civil (exceção de contrato não cumprido):

“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.” (Código Civil)

Neste sentido é certo concluir que inexistente título legítimo para a cobrança dos encargos condominiais e do fundo de promoção, e que a precariedade dos elementos carreados pelo Autor impossibilitou à Ré identificar a origem das parcelas reclamadas.

Ato contínuo, os Réus se vêm forçados a impugnar todos os valores cobrados na Inicial a título de fundo de promoção e condomínio, eis que o Autor não se dignou a discriminar os supostos débitos, cujo pagamento reclama, além de não ter prestado as necessárias contas dos encargos comuns cobrados e do Fundo de Promoção (consoante acima exposto), não possibilitando vislumbrar, com correção, se os valores exigidos são efetivamente devidos.



KAUÊ DAUD

ADVOCACIA E CONSULTORIA

É correto afirmar, que não se pode impor à locatária ora Ré o pagamento de valores maiores que os devidos, sob pena de enriquecimento ilícito pela locadora ora Autora. Neste sentido já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, in verbis:

“É impossível que o locador pleiteie aluguel maior do que o devido na inicial, sendo causa suficiente para a improcedência da demanda” (2º TAC/SP – Apelação Cível nº 378.074. 7ª Câmara. Des. Relator Emmanoel França. Julgado em 26/04/1994).

Todavia, valendo-se da boa-fé intrínseca ao contrato de locação, requerem os Réus, nos termos do art. 62, inciso II e III da Lei nº 8.245/91, a juntada da anexa guia comprobatória de pagamento do suposto débito cobrado, acrescido dos encargos contratuais, conforme planilha de fls. 73, bem como com a incidência de honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor do débito, totalizando a quantia de R\$ 96.447,98 (noventa e seis mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos).

Não obstante, requerem os Réus o prazo suplementar de 10 (dez) dias, a contar de eventual intimação deste M.D Juízo, nos termos do art. 62, inciso III da Lei de Locações nº 8.245/91, para que possam completar o depósito, caso necessário, elidindo o despejo.

PEDIDO:

Diante do exposto, requer seja o Autor intimado para que querendo, preste contas do condomínio cobrado, bem como do fundo de promoção, no prazo fixado por este M.D Juízo. Caso não o faça, requer de pronto a improcedência da presente demanda, conforme os argumentos expostos, enviando os autos para o contador judicial, a fim de que se apure o correto valor das linhas de cobrança do Autor



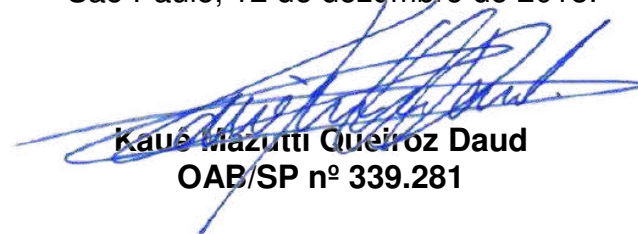
KAUÊ DAUDADVOCACIA E CONSULTORIA

Por fim, requer que todas as publicações e/ou intimações sejam feitas exclusivamente em nome de **KAUÊ MAZUTTI QUEIROZ DAUD**, inscrito na OAB/SP sob nº 339.281, sob pena de nulidade.

Termos em que

Pede deferimento

São Paulo, 12 de dezembro de 2018.



Kauê Mazutti Queiroz Daud
OAB/SP nº 339.281

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 22.270.586/0001-47 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/04/2015
NOME EMPRESARIAL POKE POKE RESTAURANTE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.12-1-00 - Serviços ambulantes de alimentação		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV PAULISTA	NÚMERO 854	COMPLEMENTO LOJA 59
CEP 01.310-100	BAIRRO/DISTRITO BELA VISTA	MUNICÍPIO SAO PAULO
UF SP	TELEFONE (11) 3384-3773	
ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@POKEPOKE.COM.BR		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/04/2015	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	


Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **12/12/2018** às **21:44:21** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar

 Preparar Página para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

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

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

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
TRANSFORMADA		
DENOMINAÇÃO ATUAL: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI		
DENOMINAÇÕES ANTERIORES: FITIPALDI COMERCIO DE ALIMENTOS - EIRELI		
TIPO: EIRELI (M.E.)		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35600925730	16/04/2015	12/12/2018 21:42:27
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
25/03/2015	22.270.586/0001-47	

CAPITAL	
R\$ 78.800,00 (SETENTA E OITO MIL, OITOCENTOS REAIS)	

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA PAULISTA	NÚMERO: 854	
BAIRRO: BELA VISTA	COMPLEMENTO: LOJA 59	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 01310-100	UF: SP

OBJETO SOCIAL	
SERVIÇOS AMBULANTES DE ALIMENTAÇÃO LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES	

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA	
TERUO CHINEN, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 189.736.048-72, RG/RNE: 35775427, RESIDENTE À RUA 3 A, 336, CASA 9 A, VILA ALEMA, RIO CLARO - SP, CEP 13506-660, NA SITUAÇÃO DE TITULAR E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.	

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS	
NUM.DOC: 321.626/17-5 SESSÃO: 24/08/2017	

Este documento é gratuito e o acesso ao original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0090668-00.2019.8.26.0100 e código 08E9357

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164066, CNPJ 22.270.586/0016-23, SITUADA À: ALAMEDA TERRACOTA, 545, LJ2108; fls. 128, CERAMICA, SAO CAETANO DO SUL - SP, CEP 09531-190, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/08/2017., DATADA DE: 01/08/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164023, CNPJ 22.270.586/0012-08, SITUADA À: RUA DOMINGOS DE MORAIS, 2564, SMSL2A08; L2, VILA MARIANA, SAO PAULO - SP, CEP 04036-100, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/08/2017., DATADA DE: 01/08/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164040, CNPJ 22.270.586/0014-61, SITUADA À: RUA PAMPLONA, 1704, LJ 3.07; 3, JARDIM PAULISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01405-002, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/08/2017., DATADA DE: 01/08/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164058, CNPJ 22.270.586/0015-42, SITUADA À: RUA CAPITAO PACHECO E CHAVES, 313, SMO01134; L1, VILA PRUDENTE, SAO PAULO - SP, CEP 03126-000, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/08/2017., DATADA DE: 01/08/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164031, CNPJ 22.270.586/0013-80, SITUADA À: TRAVESSA CASALBUONO, 120, LOJA 1029, VILA GUILHERME, SAO PAULO - SP, CEP 02089-900, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 01/08/2017., DATADA DE: 01/08/2017.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 435.153/17-1 SESSÃO: 09/10/2017

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164325, CNPJ 22.270.586/0017-04, SITUADA À: RODOVIA RAPOSO TAVARES, KM 23500, ANDAR L2, S/N, LOJA SGV341A, LAGEADINHO, COTIA - SP, CEP 06709-015, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/10/2017., DATADA DE: 02/10/2017.

OBJETO DA FILIAL: NIRE 35904975401, CNPJ 22.270.586/0002-28, SITUADA À RUA 6, 1056, CENTRO, RIO CLARO - SP, CEP 13500-190, ALTERADO PARA: SERVICOS DE ALIMENTOS FAST-FOOD - DEPOSITO FECHADO..., DATADA DE: 02/10/2017.

ENDEREÇO DA FILIAL NIRE 35904975401, CNPJ 22.270.586/0002-28, SITUADA À RUA 6, 1056, CENTRO, RIO CLARO - SP, CEP 13500-190. ALTERADO PARA AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, 2909, CJ111,112,13, JARDIM PAULISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01401-000. , DATADA DE: 02/10/2017.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 503.949/17-6 SESSÃO: 18/12/2017

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164619, CNPJ 22.270.586/0018-95, SITUADA À: AVENIDA LIMEIRA, 722, LJ C75, AREIAO, PIRACICABA - SP, CEP 13414-018, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 22/11/2017., DATADA DE: 22/11/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164627, CNPJ 22.270.586/0019-76, SITUADA À: AVENIDA DOUTOR CHUCRI ZAIDAN, 902, LJ269C; AND 1, VILA CORDEIRO, SAO PAULO - SP, CEP 04583-903, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 22/11/2017., DATADA DE: 22/11/2017.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905164635, CNPJ 22.270.586/0020-00, SITUADA À: AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2232, LJ A-7A; AND1, JARDIM PAULISTANO, SAO PAULO - SP, CEP 01489-900, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 22/11/2017., DATADA DE: 22/11/2017.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 118.725/18-0 SESSÃO: 23/04/2018

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905353489, CNPJ 22.270.586/0021-90, SITUADA À: AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041, LJ 416B; AND3, VILA NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, CEP 04543-011, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/04/2018., DATADA DE: 02/04/2018.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905353497, CNPJ 22.270.586/0022-71, SITUADA À: AVENIDA SELMA PARADA BAILARINA, 505, A234-GALLERIA, JARDIM MADALENA, CAMPINAS - SP, CEP 13091-605, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/04/2018., DATADA DE: 02/04/2018.

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905353501, CNPJ 22.270.586/0023-52, SITUADA À: AVENIDA IGUATEMI, 777, LJ 205; AND 2, VILA BRANDINA, CAMPINAS - SP, CEP 13092-902, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/04/2018., DATADA DE: 02/04/2018.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA PAULISTA, 854, LOJA 59, BELA VISTA, SAO PAULO - SP, CEP 01310-100. , DATADA DE: 02/04/2018.

ABERTURA DE FILIAL NIRE PROVISÓRIO 33999122620, SITUADA À: RUA QUINZE DE NOVEMBRO, 8, LOJA 240B, CENTRO, NITEROI - RJ, CEP 24020-125, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/04/2018., DATADA DE: 02/04/2018.

ABERTURA DE FILIAL NIRE PROVISÓRIO 33999122638, SITUADA À: AVENIDA DAS AMERICAS, 4666, LOJA 141B, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO - RJ, CEP 22640-902, COM OBJETO DESTACADO DE LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 02/04/2018., DATADA DE: 02/04/2018. fls. 129

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 297.878/18-9 SESSÃO: 08/08/2018

TRANSFORMAÇÃO DESTA SOCIEDADE PARA NIRE 35231018737.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35600925730
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 11/12/2018



Ficha Cadastral Simplificada emitida para KAUE MAZUTTI QUEIROZ DAUD : 36604757854. 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 110362088, quarta-feira, 12 de dezembro de 2018 às 21:42:27.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIE RICH MAZUTTI MOURA NIRE 35231018737 em 12/12/2018 às 21:42:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0099668-00.2019.8.26.0100 e código 08E0257



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
 Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
 Secretaria de Comércio e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

JUCESP PROTOCOLO
0.757.377/18-0



128



CAPA DO REQUERIMENTO



CONTROLE INTERNET
 023824915-8

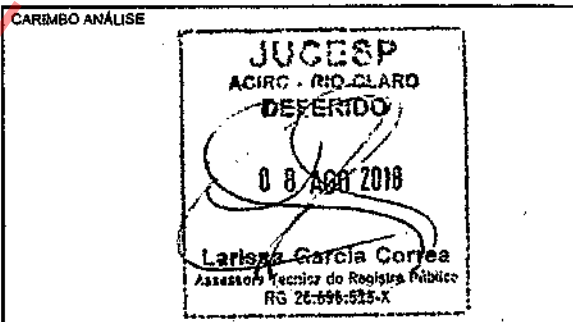
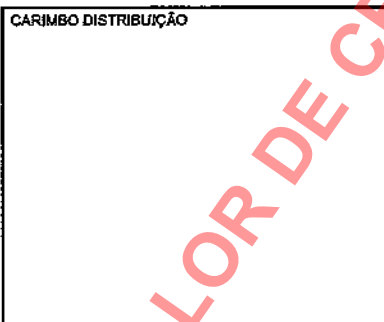
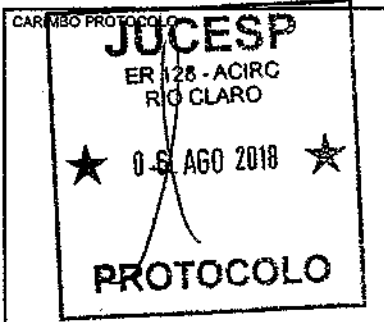


DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de EIRELI em Sociedade LTDA;				<i>dy</i>	
NOME EMPRESARIAL POKE POKE RESTAURANTE LTDA			PORTE ME		
LOGRADOURO Avenida Paulista		NÚMERO 854	COMPLEMENTO Loja 59	CEP 01310-100	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 22.270.586/0001-47	NIRE - SEDE			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: TERUO CHINEN (Administrador) ASSINATURA: X <i>[Assinatura]</i>			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 141,35 DARF: R\$ 21,00		SEQ. DOC. 1 / 2
DATA: 25/05/2018					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)



ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input checked="" type="checkbox"/> Outros	

Disponibilidade / Pedido conexão online (2)

OBSERVAÇÕES:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

JUCESP NIRE UNIDADE

FLAVIA T. FERREIRA GONCALVES SECRETARIA GERAL

3523101873-7

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

JUCESP

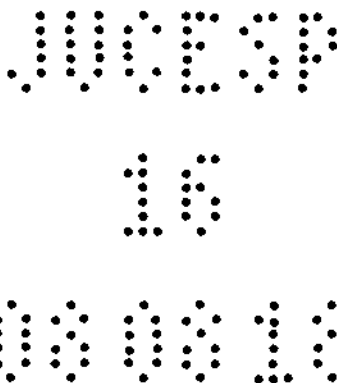
FLAVIA T. FERREIRA GONCALVES SECRETARIA GERAL

297.878/18-9

JUCESP RIO CLARO 08 AGO 2018

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TERUO CHINEN, em 25/05/2018 às 16:59:59, sob o número WJMJM19416948068. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099608/2018 e o E-Proc 08 E-Proc 57.



CNPJ: 12.224.646/0001-31
 Carlos Roberto Nicoletti
 CRC 1SP156152/O-4
 Fabio Ricardo Nicoletti
 CRC 1SP260145/O-9

Visto Conferido
 RG: 26.898.525 x SSP/SP

23500, Loja SGV0341A, Andar L2, Lageadinho, Cotia/SP CEP: 06.709-015 sob a NIRE nº 3590516432-5 em 09/10/2017 e CNPJ nº 22.270.586/0017-04; a **Filial 18** na Avenida Limeira, nº 722, Loja C75, Arelão, Piracicaba/SP, CEP: 13.414-018 sob a NIRE nº 3590516461-9 em 18.12.2017 e CNPJ nº 22.270.586/0018-95; a **Filial 19** na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 902, Loja 269C, Andar 1, Vila Cordeiro, São Paulo/SP, CEP: 04.583-903 sob a NIRE nº 3590516462-7 em 18/12/2017 e CNPJ nº 22.270.586/0019-76; **Filial 20** na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Loja A-7ª, Andar 1, Jardim Paulistano, São Paulo/SP CEP 01.489-900 sob a NIRE nº 3590516463-5 em 18/12/2017 e CNPJ nº 22.270.586/0020-00; **Filial 21** na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Loja 416B, Andar 3, Itaim Bibi, CEP 04543-011, São Paulo/SP sob a NIRE nº 3590535348-9 em 23/04/2018 e CNPJ nº 22.270.586/0021-90; **Filial 22** na Avenida Selma Parada Bailarina, nº 505, Loja A234, Galleria Shopping, Jardim Madalena, CEP 13091-605, Campinas/SP sob a NIRE nº 3590535349-7 em 23/04/2018 e CNPJ nº 22.270.586/0022-71; a **Filial 23** na Avenida Iguatemi, nº 777, Loja 205, Andar 2, Vila Brandina, CEP 13092-902, Campinas/SP sob a NIRE nº 3590535350-1 em 23/04/2018, e CNPJ nº 22.270.586/0023-52; **Filial 24** na Rua Quinze de Novembro, nº 8, Loja 240B, Centro, CEP 24020-125, Niterói/RJ sob a NIRE nº 33901482991 em 26/06/2018 e CNPJ nº 22.270.586/0024-33 e a **Filial 25** na Avenida das Américas, nº 4666, Loja 141B, Barra da Tijuca, CEP 22640-902, Rio de Janeiro/RJ, sob a NIRE nº 33901486458 em 26/06/2018 e CNPJ nº 22.270.586/0025-14, resolve transformar seu registro de EIRELI em SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, uma vez que admite, na qualidade de sócia **JIN HUI**, chinesa, solteira, empresária, natural da Republica Popular da China, nascida em 16/07/1992, portadora do Registro Nacional de Estrangeiros RNE nº V396748-Z CGPI/DIREX/DPF emitida em 27/12/2013, com entrada em 30/06/2004 Permanente, e inscrita no CPF nº 234.059.758-75, residente e domiciliada a Avenida Lacerda Franco, nº 527, Ap 162, Bloco 1, Cambuci, CEP 01.536-000, São Paulo/SP e, também na qualidade de sócio, **MARCELO MITSUO CHINEN**, brasileiro, casado com separação total de bens, empresário, natural de São Paulo/SP, nascido em 31/01/1970, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.812.055-0 emitida em 17/09/2009, inscrito no CPF nº 115.397.728-10, residente e domiciliado a Rua 3-A, nº 328, Casa 08, Vila Alemã, CEP 13506-660, Rio Claro/SP, nos termos e condições a seguir, sendo que a sociedade ora constituída assumirá e se responsabilizará pelo ativo e passivo da EIRELI ora transformada:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica transformada esta Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI em SOCIEDADE LIMITADA, sob a denominação **POKE POKE RESTAURANTE LTDA**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

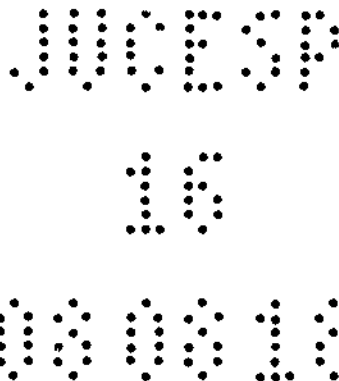
Parágrafo Primeiro - a empresa poderá abrir filiais, sucursais, agencias depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional.

Parágrafo Segundo - as filiais serão mantidas.

CLAUSULA SEGUNDA - O Capital Social da Eireli que era de R\$78.800,00 passa a constituir o capital da Sociedade Limitada e é aumentado para R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) divididos em 500.000 (quinhentas mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, em moeda corrente no país, com realização do valor no ato da assinatura deste, assim redistribuídos entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIO	QUOTAS	%	VALOR TOTAL
TERUO CHINEN	375.000	75	R\$ 375.000,00
JIN HUI	100.000	20	R\$ 100.000,00
MARCELO MITSUO CHINEN	25.000	5	R\$ 25.000,00
TOTAL	500.000	100	R\$ 500.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO NICOLETTI, CPF: 000.000.000-00, em 28/07/2020 às 16:59:00, sob o número WUJMUJ1294169080768. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2019.8.26.0100 e código 68 EDA52.



CNPJ: 12.224.646/0001-31
 Carlos Roberto Nicoletti
 CRC 1SP156152/O-4
 Fabio Ricardo Nicoletti
 CRC 1SP260145/O-9

Visto Conferido
 RG: 26.898.525 x SSP/SP

(Art. 997, III, CC/2002) art. 1055 CC/2002

CLÁUSULA TERCEIRA - A administração da sociedade será exercida por todos os sócios, com os poderes e atribuições de ADMINISTRADORES, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer das quotistas, ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade. (Art. 997, VI; 1.013, 1.015,1064, CC /2002).

Para tanto, firmam em ato contínuo, o "Contrato Social", os quais se obrigam mutuamente na condição de sócios,

CONTRATO SOCIAL SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

POKE POKE RESTAURANTE LTDA
 CNPJ MATRIZ: 22.270.586/0001-47

CLÁUSULA PRIMEIRA - A empresa girará sob o nome empresarial de **POKE POKE RESTAURANTE LTDA**, e a **Matriz** terá sua sede na Avenida Paulista nº 854, Loja 59, Bela Vista, CEP: 01310-100 na cidade de São Paulo / SP; A **Filial 2** terá sua sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2909, Conjunto 111, 112 e 113, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP 01.401-000; A **Filial 3** na Avenida Paulista, nº 2001, Loja 38 Anexo I, Bela Vista, São Paulo/SP CEP: 01.311-300; A **Filial 4** na Avenida das Nações Unidas, nº 4777, SLV00414, 3º Andar, Jardim Universidade Pinheiros, São Paulo/SP CEP: 05.477-902; A **Filial 5** na Avenida Rebouças, nº 3970, Pavimento 3, Sala Q60, Anexo I, Pinheiros, São Paulo/SP CEP: 05.402-918; A **Filial 6** na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5819, Loja SJS0303C, Andar 2, Vila Andrade, São Paulo/SP CEP: 05.724-900; A **Filial 7** na Rua Alexandre Martins, nº 80, Quiosque 201, Nível II, Aparecida, Santos/SP CEP: 11.025.200; A **Filial 8** na Avenida Paulista, nº 2064, Quiosque QCII, 3º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP CEP: 01.310-928; A **Filial 9** na Rua Treze de Maio, nº 1947, Bloco Paraíso, Bela Vista, São Paulo / SP CEP: 01.327-900; A **Filial 10** na Avenida Roque Petroni Junior, nº 1089, Loja 03-L, Jardim das Acácias, São Paulo/SP CEP: 04.707-900; a **Filial 11** na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Quiosque P1-Q01-Mall - Itaim Bibi - São Paulo / SP CEP: 04.534-002; a **Filial 12** na Rua Domingos de Moraes, nº 2564, Loja SMLS2A08, Andar L2, Vila Mariana, São Paulo/SP CEP: 04.036-100; a **Filial 13** na Travessa Casalbuono, nº 120, Loja 1029, Vila Guilherme, São Paulo/SP CEP: 02.089-900; a **Filial 14** na Rua Pamplona, nº 1704, Loja 3.07, Andar 3, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01.405-002; a **Filial 15** na Rua Capitão Pacheco e Chaves, nº 313, Loja SMO01134, Andar L1, Vila Prudente, São Paulo/SP CEP: 03.126-000; a **Filial 16** na Alameda Terracota, nº 545, Loja 2108, Andar L2, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP CEP: 09.531-190; a **Filial 17** na Rodovia Raposo Tavares, KM 23500, Loja SGV0341A, Andar L2, Lageadinho, Cotia/SP CEP 06.709-015, **Filial 18** na Avenida Limeira, nº 722, Loja C75, Areião, CEP: 13.414-018, Piracicaba/SP; a **Filial 19** na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 902, Loja 269C, Andar 1, Vila Cordeiro, CEP: 04.583-903, São Paulo/SP; a **Filial 20** na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Loja A-7A, Andar 1, Jardim Paulistano, CEP 01.489-900, São Paulo/SP; a **Filial 21** na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Loja 416B, Andar 3, Itaim Bibi, CEP 04543-011, São Paulo/SP; a **Filial 22** na Avenida Selma Parada Bailarina, nº 505, Loja A234, Galleria Shopping, Jardim Madalena, CEP 13091-605, Campinas/SP; a **Filial 23** na Avenida Iguatemi, nº 777, Loja 205, Andar 2, Vila Brandina, CEP 13092-902, Campinas/SP; a **Filial 24** na Rua Quinze de Novembro, nº 8, Loja 240B, Centro, CEP 24020-125, Niterói/RJ e a **Filial 25** na Avenida das Américas, nº 4666, Loja 141B, Barra da Tijuca, CEP 22640-902, Rio de Janeiro/RJ.

Este documento é composto por originais, assinaturas digitais e imagens de texto. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2019.8.26.0100 e código 68.E.2.A.52.



JUL 2019

CNPJ: 12.224.646/0001-31
 Carlos Roberto Nicoletti
 CRC 1SP156152/O-4
 Fabio Ricardo Nicoletti
 CRC 1SP260145/O-9

Visto Conferido
 RG: 26.898.525

CLÁUSULA QUINTA - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurada, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente (art. 1.056 e 1057, CC /2002).

CLÁUSULA SEXTA - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1052, CC/2002).

CLÁUSULA SÉTIMA - A administração da sociedade será exercida por todos sócios, com os poderes e atribuições de ADMINISTRADORES, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, atividades estranhas ao interesse social, ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer das quotistas, ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade. (Art. 997,VI; 1.013, 1.015,1064, CC /2002).

CLÁUSULA OITAVA - Todos os sócios farão uma retirada mensal a título de Pró-Labore para atender suas despesas particulares, uma importância mensal que será convencionada entre as partes, dentro do limite permitido pela legislação vigente, cujo valor será levado a débito da conta de despesas gerais da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA - Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (Art. 1.011, 1º, CC/2002).

CLÁUSULA NONA - Ao término da 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, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA - No caso de falecimento ou interdição de um dos sócios a solução será dissolver-se a sociedade; entretanto, havendo acordo entre os herdeiros e o sócio ou sócios remanescentes, aqueles poderão entrar na sociedade no lugar do sócio falecido, e caso não convenha aos mesmos entrarem na sociedade, os haveres a que o falecido tinha direito na empresa lhes serão pagos em dinheiro da seguinte forma: 20% (vinte por cento) dentro de trinta dias da assinatura da alteração contratual e o saldo de 80% (oitenta por cento) em vinte e quatro prestações mensais, iguais e consecutivas, sem juros, a partir de sessenta dias da assinatura da alteração contratual.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios. (art. 1028 e 1031, CC/2002)

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original assinado eletronicamente pelo SIE/RICOM/IZUR/AT MURVENBQZDASJID/A. É proibida a venda, a utilização ou a distribuição de cópias deste documento. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998688-00.2019.8.26.0100 e código 68EPA57.



JUL 03 15 00 00 10


CNPJ: 12.224.646/0001-31
Carlos Roberto Nicoletti
CRC 1SP156152/O-4
Fabio Ricardo Nicoletti
CRC 1SP260145/O-9


Visto Conferido
RG: 26.898.525 SSP/SP

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Fica eleito o foro de Rio Claro/SP, para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, pôr estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, em presença de duas testemunhas.

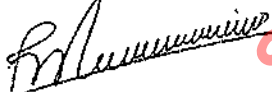
Rio Claro, 25 de Maio de 2.018

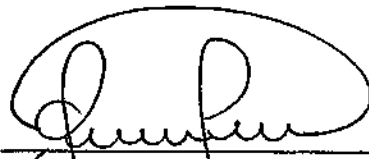

TERUO CHINEN
RG 35.775.427 SSP/SP


JIN HUI
RNE nº V396748-Z CGPI/DIREX/DPF


MARCELO MITSUO CHINEN
RG 16.812.055-0

TESTEMUNHAS:


FABIO RICARDO NICOLETTI
RG: 30.127.546-4 SSP/SP


GABRIELA ZUCOLO
RG 47.916.179-3 SSP/SP

10 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO SUBDISTRITO BELENZINHO
RUA FERNANDES VIEIRA, 265 - CEP: 03059-023 - BELENZINHO - SÃO PAULO / SP - FONE/FAX (11) 2695-9133
Jesse Alves dos Santos - Oficial

Reconheço por semelhança a firma de: (1) JIN HUI em documentos em valor econômico, dou fé.
Em Test^a da verdade. [1999105014483600213060 - 007056]
São Paulo, 28 de maio de 2018
FERNANDO MONTEIRO ANDREO - Escrevente - [QId 1/Total RS 9,25]
Seio(s): 1 Ato:1089AA - 669814

REGISTRO CIVIL - BELENZINHO
R: Fernando Monteiro Andreo
S. Paulo - SP Tel. (11) 2695-9133
Escrevente

Ordem Notarial do Brasil
FIRMA EM VALOR ECONOMICO 1
1089-AA-0669814

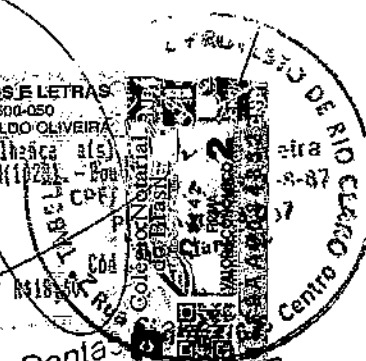
SEM VALOR DE CERTIDÃO

RECONHECIMENTO NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MARIZ LUPAT MOURA NERZ ZDASJUD/A. BrTmnaahaleclat. Usissicad. oLE. Etatnd el S SaP Raalop prmi coadid ceeml 28/072018 8985216559, assinado número WUJMUJ1841169080768 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jisp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00996688-00.2018.8.26.0100 e código 66EED257

RECIBO
de
NOTAS

TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS
 RUA 6, Nº 621/622 - BLO COLOREDO - SP - CEP 13500-050
 FONE: (19) 3524-2441 FAX: (19) 3534-1158 - DR. NIVALDO OLIVEIRA
 Reconhecida e autenticada com valor protetivo, por assinatura eletrônica
 firmada por: TERUO OAHENAGA / HARUO HATSUO CHIMEN (1023) - Equivalência
 de 100,00%
 RIO CLARO - SP, 11/06/2018
 Escritório de Protesto e Autenticação
 BARBARA DANTAS HARCECOI
 CPF nº 399.980.428-95
 A autenticação é feita com o SELO DE AUTENTICIDADE



ESTE TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS
 À Central de Sinal Público Consolida
www.censec.org.br

Barbara Dantas
 Escrevente Autenticada
 RG nº 47 913 607-5-SSP-SP
 CPF/IMF nº 399 980.428-95

SEM VALOR

JUCESP
 8. 08. 2018
 C-RIOC

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
 ECONÔMICO, CIÊNCIA
 TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
 JUCESP
 NIRE DIBITADA
 FLÁVIA R. BELTRÃO
 SECRETARIA GERAL

3523101873-7

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
 ECONÔMICO, CIÊNCIA
 TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
 JUCESP
 FLÁVIA R. BELTRÃO
 SECRETARIA GERAL

297.878/18-9

JUCESP

JUCESP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO
 SP.89.66.93.40 - 22.270.586.000.147

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) POKE POKE RESTAURANTE LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 22.270.586/0001-47
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO 220 Alteracao do nome empresarial (firma ou denominacao) 225 Alteracao da natureza juridica 247 Alteracao de capital social 222 Alteracao do Porte da Empresa Quadro de Sócios e Administradores - QSA
--

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME TERUO CHINEN	CPF 189.736.048-72
LOCAL	DATA 16/07/2018

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 22.270.586/0001-47

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.634, de 06 de maio de 2016



<http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/CNPJ/fcpj/dbe.asp>

16/07/2018



SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SÉRGIO MARQUES ZAVASZUDA, Escriturário da Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 09.998.668-00, em 16/07/2018 às 16:59:59, sob o número WJMJJ119416908068. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2019.8.26.0100 e código 68 EDA53.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 129



Declaração

00 00 10

Eu, TERUO CHINEN, portador da Cédula de Identidade nº 3.577.524-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 189.736.048-72, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa POKE POKE RESTAURANTE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Paulista, 854, Loja 59, Bela Vista, SP, São Paulo, CEP 01310-100, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

RG: 3.577.524-7

POKE POKE RESTAURANTE LTDA

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 00999668-00.2019.8.26.0100 e código 08EED85B.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
 Secretaria de Comércio e Serviços
 Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 023824915-8		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL POKE POKE RESTAURANTE LTDA			
NOME DO INTEGRANTE MARCELO MITSUO CHINEN						IDENTIFICAÇÃO 115.397.728-10	
NACIONALIDADE Brasileira	RG/RNE 16812055	DIGITO 0	DATA DE EXPEDIÇÃO 17/09/2009	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	CNPJ Sem C.N.P.J.	
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua 3 A						NÚMERO 328	
COMPLEMENTO Casa 8			BAIRRO/DISTRITO Vila Alemã			CEP 13506-660	
MUNICÍPIO Rio Claro					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA Sim - Isoladamente		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$		25.000,00 - VINTE CINCO MIL REAIS					
CARGOS Sócio (entrada)		Início do Mandato: 25/5/2018			Termino do Mandato:		
Administrador (entrada)		Início do Mandato: 25/5/2018			Termino do Mandato:		
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO CHEOMAZ LUPAT MOURA, e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 03/08/2018 às 13:38:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998688-00.2018.8.26.0100 e código 68EPA537.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro de Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 130
JUCESP
Junta Comercial do
Estado de São Paulo

Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 023824915-8		NIRE SEDE		NOME EMPRESARIAL POKE POKE RESTAURANTE LTDA			
NOME DO INTEGRANTE TERUO CHINEN						IDENTIFICAÇÃO 189.736.048-72	
NACIONALIDADE Brasileira	RG/RNE 3577542	DIGITO 7	DATA DE EXPEDIÇÃO 06/04/2013	ÓRGÃO EMISSOR SSP	UF SP	CNPJ Sem C.N.P.J.	
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua 3 A						NÚMERO 336	
COMPLEMENTO Casa 9A			BAIRRO/DISTRITO Vila Alemã			CEP 13506-660	
MUNICÍPIO Rio Claro					UF SP	PAIS Brasil	
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA Sim - Isoladamente		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 375.000,00 - TREZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS							
CARGOS							
Sócio (entrada)		Início do Mandato: 25/5/2018		Termínio do Mandato:			
Administrador (entrada)		Início do Mandato: 25/5/2018		Termínio do Mandato:			
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SEAR/CHOMAZIURJAT MURVENRQZDABAJD/A. E Tribunal de Recurso do JUCESP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998688-00.2019.8.26.0100 e código 68 EDA52.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro de Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

1s, 182
JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME TERUO CHINEN							
NACIONALIDADE Brasileira	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 189.736.048-72	RG/RNE 3677542	DIGITO 7	DATA DE EXPEDIÇÃO 6/4/2013	ORGAO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua 3 A						NÚMERO 336	
COMPLEMENTO Casa 9A		DISTRITO/BAIRRO Vila Alemã				CEP 13506-680	
MUNICÍPIO Rio Claro						UF SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	Rio Claro - SP	DATA	25/05/2018
NOME	TERUO CHINEN (Administrador)	ASSINATURA	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TERUO CHINEN, CPF 189.736.048-72, em 25/05/2018 às 17:07:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0098668-00.2018.8.26.0100 e código 08E4A5B.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
 Secretaria de Comércio e Serviços
 Departamento Nacional do Registro de Comércio - DNRC
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 188

JUCESP
 Junta Comercial do
 Estado de São Paulo

NOME JIN HUI							
NACIONALIDADE Chinesa	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 234.059.758-75	RG/RNE V396748	DIGITO Z	DATA DE EXPEDIÇÃO 27/12/2013	ORGAO EXPEDIDOR CGPI	UF
DOMICILADO(A) Avenida Lacerda Franco						NUMERO 527	
COMPLEMENTO Ap 162; Bl 1		DISTRITO/BAIRRO Cambuci				CEP 01536-000	
MUNICIPIO São Paulo						UF SP	
<p>Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.</p>							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	Rio Claro - SP	DATA	25/05/2018
NOME	JIN HUI (Administrador)	ASSINATURA	Jin Hui

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIE/RUBEN DE OLIVEIRA JUNIOR/A. Tribuna de Recurso do JUCESP, sob o número de processo 00998668-00.2018.8.26.0100 e código 68.E.532. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2018.8.26.0100 e código 68.E.532.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Protocolo : 560174

NIRE : 35600925730

Razão Social : POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI

Solicitado : Solicitação de Correção de Dados Cadastrais



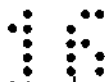
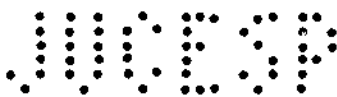
Protocolo emitido para ESCRITÓRIO CONTABIL NICOLETTI LTDA ME : 12224646000131. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sexta-feira, 3 de agosto de 2018 às 11:27:11.

na correção endereço filial 13.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visto
Conferido
RG: 26.898.525 X SESP

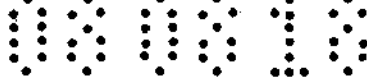
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MAZURZI/ARJUD/A. Br.Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 03/08/2018 às 11:27:11. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0099668-00.2018.8.26.0100 e código 08E085B.



INSTITUCIONAL | SERVIÇOS ONLINE | CIDADÃO | EMPRESAS | LEILOEIROS E TRADUTORES | FALE CONOSCO | CHEGA MAIS

Jucesp OnLine

Olá, ESCRITÓRIO CONTÁBIL NICOLETTI LTDA ME | Uguêno desde: 19/07/2017 | [Meus Documentos](#) | [Minha Conta](#) | [Sair](#)



desenvolvido por [Impresso Oficial](#)

[Pesquisar empresas](#)

[Pesquisar no mapa](#)

[Emitir DARE](#)

[Utilizar DARE](#)

[Entenda nossos serviços online](#)

[Consultar autenticidade de documentos](#)

Solicitação efetuada com sucesso

Detalhes da Solicitação

Número do protocolo: 560174
Data: 03/08/2018 11:27:00
Documento/Serviço: Solicitação de Correção de Dados Cadastrais

Para imprimir o protocolo referente a esta solicitação, [clique aqui](#).

Consulte o link [minha conta](#) para acompanhar o andamento de sua solicitação

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIE RICHOMAR LUPAT MURVENBROZ DA SILVA, BrTmnaMaeclde Usisicd oE-Statnd eel SaP Raolopprnti cotid d ceam 28707200 800as216559,, sembb o número WUJMU18416908068 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00996682-00.2019.8.26.0100 e código 06ED35Z.

Em Atendimento à Legislação Eleitoral (Lei nº 9.504/1997), os demais conteúdos deste site ficarão indisponíveis de 7 de Julho de 2018 até o final da eleição estadual em São Paulo.

TADO
O
XO DE SÃO PAULO

JUI
Junta
Estado

L | SERVIÇOS ONLINE | CIDADÃO | EMPRESAS | LEILOEIROS E TRADUTORES | FALE CONOSCO | C

Line

Olá, ESCRITÓRIO CONTÁBIL NICOLETTI LTDA ME | Usuário desde: 19/07/2017 | [Meus Documentos](#) | [Minha](#)

desenvolvido por

presas



Solicitação efetuada com sucesso

mapa

Detalhes da Solicitação

DARE

Número do protocolo: 560179

Data: 03/03/2018 11:32:00

DARE

Documento/Serviço: Solicitação de Correção de Dados Cadastrais

10ssos

Para imprimir o protocolo referente a esta solicitação, [clique aqui](#).

online

Consulte o link [minha conta](#) para acompanhar o andamento de sua solicitação.

cidade

rentos

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESCRITÓRIO CONTÁBIL NICOLETTI LTDA ME em 03/03/2018 às 11:32:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2019.8.26.0100 e código 08 EDA52



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional do Registro de Comércio - DNRC
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Fls. 150



NOME MARCELO MITSUO CHINEN							
NACIONALIDADE Brasileira	ESTADO CIVIL Casado(a)	CPF 115.397.728-10	RG/RNE 16812055	DIGITO 0	DATA DE EXPEDIÇÃO 17/9/2009	ORGAO EXPEDIDOR SSP	UF SP
DOMICILADO(A) Rua 3 A						NUMERO 328	
COMPLEMENTO Casa 8		DISTRITO/BARRIO Vila Alemã				CEP 13506-660	
MUNICIPIO Rio Claro						UF SP	
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
LOCALIDADE	Rio Claro - SP	DATA	25/08/2018
NOME	MARCELO MITSUO CHINEN (Administrador)	ASSINATURA	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO MIZURATI MOURA JUNIOR, em 18/07/2018 às 17:07:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00998668-00.2018.8.26.0100 e código 08E4857.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
 Secretaria de Comércio e Serviços
 Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência,
 Tecnologia e Inovação

CONTROLE INTERNET
 023715446-3



FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo, após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação
Apresentação de documentos	
1	Juntar Cópias Autenticadas dos documentos de Identidade do titular/sócio/administrador/diretor/procurador; se estrangeiro, apresentar Registro Nacional de Estrangeiro (RNE) ou certidão expedida pela Polícia Federal – art. 34, V, do Decreto 1.800/96 e IN DREI nº 34/17
2	Juntar Declaração de enquadramento, desenquadramento ou reenquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte; ou incluir cláusula específica no ato. Art. 32, II, "b" do Decreto 1.800/96 e LC 123/06.
3	Comprovar representação do sócio de pessoa jurídica, por meio de cópia de ato registrado em outra Junta Comercial ou cartório. Art. 45, do Código Civil c/c art. 37 da Lei 8.934/94 e item 1.1 da IN/DREI nº 38/2017.
4	Juntar Alvará Judicial ou Formal de Partilha judicial ou extrajudicial ou o termo de inventariança – Arts. 610 e 619 do CPC, item 3.2.7 da IN/DREI nº 38/2017.
5	Juntar comprovante da mudança do nome de titular/sócio/administrador. Art. 16 do CC
6	Juntar os avisos de convocação nos termos do contrato ou da lei, facultada a indicação no ato da data, do nome e da página dos jornais onde foram publicadas as convocações – Art. 1.152 do Código Civil.
7	Anexar prova da existência legal da pessoa jurídica estrangeira e comprovação de que o signatário do ato tem poderes para representar a sócia/titular, ambos devidamente legalizados (na língua original, traduzidos por tradutor juramentado e consularizados ou apostilados e com registro em cartório – art.129, 6º Lei 6.015/73). Art. 1.134 do CC, art. 18 do Decreto 13.609/43, Decreto 8.660/16. Dispensa-se a consularização estrangeiros que residam no país no Mercosul
8	Juntar as demonstrações financeiras e as publicações caso sejam obrigatórias; salvo declaração expressa de que a empresa/sociedade não se enquadra como empresa de grande porte - Art. 3º da Lei 11.638 de 2007.
Assinatura	
9	As folhas não assinadas devem ser rubricadas pelos signatários – Art. 4º da IN/DREI nº 40/2017.
10	Em casos de Constituição Normal/Constituição por Transformação, o Advogado deverá visar o ato indicando seu nome e nº da OAB, se não enquadrada como ME/EPP – §2º, do art. 1º, da Lei 8.906/94 (Estatuto da Advocacia)
11	Falta assinatura de titular/sócio/administrador - IN/DREI nº 38/2017
12	Assinar a capa do Cadastro VRE (art. 1.151 do CC e art. 40 do Decreto 1800/96)
13	Reconhecer firma do titular/sócio/administrador/procurador (artigo 1.153 do Código Civil e IN DREI nº 38).
14	Apresentar documento de identidade do procurador ou reconhecer firma da assinatura (Art. 1.153 do CC) - no caso de procuração particular.
15	Falta assinatura do cônjuge para integralização do capital com bens imóveis (outorga uxória). Art. 220 e 1.647 do CC.
16	Identificar os Signatários. Art. 1.153, do Código Civil, Anexos, da IN/DREI nº 38/2017.
Integrantes (sócio/titular)	
17	O menor relativamente capaz (dos 16 aos 18 anos), sócio ou titular da sociedade/empresa, deve ser assistido por ambos os pais, devendo este assinar o instrumento conjuntamente com os seus responsáveis (arts. 1.634, VII e 1.690 do CC, IN DREI n.º 38/2017, Anexo II, item 1.2.6, alínea "B" e observação 1; Anexo V, item 1.2.5, alínea "B" e observação 1).
18	O menor relativamente incapaz (menor de 16 anos), sócio ou titular da sociedade/empresa, deve ser representado por ambos os pais, devendo seus responsáveis assinarem o instrumento em seu nome. (arts. 1.634, VII e 1.690 do CC, IN DREI n.º 38/2017, Anexo II,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIE RICHOMAZE UFVAT MURPHY DE OLIVEIRA DA SILVA/4. Entidade de Direito Privado inscrita no CNPJ nº 15.552.015/0001-55. Documento do processo 00999668-00.2019.8.26.0100 e código 06.EJ.252B. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastajudicial/pg/abrir_copia/enciaDocumento.do, informe o processo 00999668-00.2019.8.26.0100 e código 06.EJ.252B.



128

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
 023715446-3



DADOS CADASTRAIS

ATO Constituição por Transformação de EIRELI em Sociedade LTDA;			
NOME EMPRESARIAL POKE POKE RESTAURANTE LTDA			PORTE ME
LOGRADOURO Avenida Paulista	NÚMERO 854	COMPLEMENTO Loja 59	CEP 01310-100
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 22.270.586/0001-47	NIRE - SEDE	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: TERUO CHINEN (Administrador)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 141,35	SEQ. DOC 1 / 2
ASSINATURA:		DATA: 25/05/2018	DARF: R\$ 21,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	----------------------	---------------------

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por TERUO CHINEN em 25/05/2018 às 15:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0998688-00.2018.08.00000000 e código 08.E.DA.528. Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por TERUO CHINEN em 25/05/2018 às 15:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0998688-00.2018.08.00000000 e código 08.E.DA.528.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Shopping Center Igu

Réu: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI

SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 19ª Vara Cível 19

Processo: 10983524020188260100 - ID 081020000078342534

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Purga da mora.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73345.159179 3 77970009644798

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: POKE POKE RESTAURANTE LTDA, CNPJ: 22.270.586/0001-47, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10983524020188260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 19ª Vara Cível 19ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número: 28365850073345159, Nr. Documento: 81020000078342534, Data de Vencimento: 11/02/2019, Valor do Documento: 96.447,98, (=) Valor Pago: 96.447,98

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73345.159179 3 77970009644798

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Data de Vencimento: 11/02/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 12/12/2018, Nr. Documento: 81020000078342534, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 12/12/2018

Nosso-Número: 28365850073345159

Uso do Banco: 81020000078342534, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor

(=) Valor do Documento: 96.447,98

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000078342534 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

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

96.447,98

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: POKE POKE RESTAURANTE LTDA, CNPJ: 22.270.586/0001-47, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10983524020188260100, SÃO PAULO Foro Central Cível - Cartório Da 19ª Vara Cível 19ª Vara Cível

Código de Baixa

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é copia do original, assinado digitalmente pelo SIE/RUC/MZURFA MDR/ENR/02/DA/SJ/D/4. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo 0098668-00.2019.8.26.0100 e código 08E00667. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0098668-00.2019.8.26.0100 e código 08E00667.



Internet Banking Empresarial

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME

Agência: 3560 Conta: 130066165

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

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

Código de Barras: 00190000090283658500673345159179377970009644798

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário Original

CNPJ: 000.004.906-95

Razão Social: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome Fantasia: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Dados do Pagador Original

CNPJ: 51.174.001/0001-93

Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: 22.270.586/0001-47

Razão Social: POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME

Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 11/02/2019

Valor Nominal: R\$ 96.447,98

Valor Total a Cobrar: R\$ 96.447,98

Transação exclusiva para pagamento de Ficha 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 o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Autenticação Bancária:
00183461845290000000001

Data / Hora da Transação:
12/12/2018 - 18:46:00

Central de Atendimento Santander Empresarial
Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC
0800-762-7777

Ouvidoria
0800-726-0322

Este documento é propriedade original, assinado digitalmente pelo SIE/RHC/MZURFA MDR/ENR/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/229



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

À réplica.

Nada Mais. São Paulo, 14 de dezembro de 2018. Eu, ____, Daisy de Oliveira Pacheco Monteiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0424/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
 Marcos Marcelo Soldam Filho (OAB 384477/SP)
 Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "À réplica."

SÃO PAULO, 31 de janeiro de 2019.

Catarina Nogueira de Santa Barbara
 Escrivão Judicial I

Este documento é um pdf gerado automaticamente pelo sistema de arquivos do TJ/SP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0098668-00.2018.8.26.0100 e código 00000003.

IGUATEMI

SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** que move em face **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME,** em trâmite perante este MM Juízo e Cartório, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., manifestar, em forma de **RÉPLICA,** acerca da Contestação apresentada pela Locatária-Ré, nos termos a seguir.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2128
5º andar – Administração
Jd. Paulistano – São Paulo
Cep: 01489-900
Fone: 3048-7300 / Fax: 3048-7340
www.iguatemi.com.br

PRELIMINARMENTE

.I.

DA PURGA DA MORA

A princípio, cumpre-se esclarecer que a Locatária-Ré **não purgou a mora no montante atualmente em aberto**, resultando, assim, em total inadimplência, nos exatos termos legais.

A Locatária-Ré juntou aos autos, às fls. 146/147, comprovante de depósito judicial, no valor de R\$ 96.447,98 (noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), equivalente a R\$ 87.679,99 (oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos) de Aluguel Mínimo Mensal Reajustável, Condomínio e Fundo de Promoção e R\$ 8.767,99 (oito mil, setecentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos) de honorários advocatícios.

A Ação de despejo por Falta de Pagamento foi proposta, em 21/09/2018, com base nos boletos vencidos **até o momento da propositura**, ou seja, referente Julho/2018 (vencido em 01/08/2018) e Agosto/2018 (vencido em 01/09/2018).

Após a data da propositura da presente ação a Locatária-Ré **permaneceu em inadimplência com o Locador-Autor**, conforme planilha acostada à presente, o valor atualmente em aberto pela Locatária-Ré referente aos vencimentos 01/08/2018, 01/09/2018, 01/10/2018, 01/11/2018, 01/12/2018, 01/01/2019 e a vencer em 01/02/2019, totaliza o montante de **R\$ 313.563,46 (trezentos e treze mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos)**.

Realizando a dedução do pagamento efetuado, permanece em aberto pela Locatária-Ré o total de **R\$ 284.494,54 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**, equivalente a R\$ 258.631,39 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos) de Aluguel Mínimo Mensal Reajustável, Condomínio e Fundo de Promoção e R\$ 25.863,15 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos) de honorários advocatícios.

O não pagamento dos locatícios e acessórios representa descumprimento de obrigação legal e contratual, **autorizando do desfazimento da locação, com a imediata decretação do despejo, nos termos do art. 9º, III, da Lei de Locação.**

Destarte, em face da não purgação da mora, necessário se faz a **decretação imediata do Despejo, fixando o prazo de 15 (quinze) dias para a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo coercitivo.**

Caso não seja este o entendimento do MM. Juízo *a quo* requer a intimação da Locatária-Ré para, querendo, ofertar em 10 (dez) dias o complemento do valor depositado, depositando o total de **R\$ 284.494,54 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**, equivalente a R\$ 258.631,39 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos) de Aluguel Mínimo Mensal Reajustável, Condomínio e Fundo de Promoção e R\$ 25.863,15 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos) de honorários advocatícios.

.II.

DAS ALEGAÇÕES DA REQUERIDA

Em que pese as alegações da Locatária-Ré em sede contestatória, seus fundamentos não encontram qualquer respaldo jurídico que possam resultar na improcedência do despejo, senão vejamos.

.II.A.

CONTESTAÇÃO PROTELATÓRIA
DISCUSSÃO EQUIVOCADA DE CLÁUSULAS

Excelência, a Locatária-Ré utilizou-se da sua oportunidade nos autos para, ao invés de purgar a mora do valor em aberto **in totum** e combater devidamente os fatos alegados e comprovados em seu desfavor, protelar a ação, objetivando eterniza-la.

Prova disso é que utilizou-se, equivocadamente, de sua contestação para questionar acerca das cláusulas contratuais, que **devidamente assinou e anuiu no momento da assinatura do Contrato de Locação**, tais como: Fundo de Promoção e Condomínio.

Determinados pontos não merecem ser providos, quiçá conhecidos, tendo em vista a meta de desvirtuar e desviar-se do que de fato estamos discutindo, a inadimplência da Locatária-Ré.

Excelência, o pagamento do Aluguel Mínimo Mensal é obrigação contratual adquirida pela Locatária-Ré. O Fundo de Promoção, conforme o contrato de locação assinado por ambas as partes, é um percentual do Aluguel Mínimo Mensal pactuado. O Condomínio é, mais

uma vez, obrigação contratual, tendo seu coeficiente exposto no contrato de locação.

É nítido e claro que, no universo jurídico, o contrato faz lei entre as partes, sendo o princípio basilador deste entendimento o *pacta sunt servanda*.

Frisa-se que o valor de Fundo de Promoção **DECORRE DE CLÁUSULA CONTRATUAL**, devidamente pactuada entre as partes:

09- FUNDO DE PROMOÇÃO:

a) 20,00% (vinte por cento) do ALUGUEL MÍNIMO MENSAL REAJUSTÁVEL de 15/11/2017 a 14/11/2022.

Ora, a Locatária-Ré exauriu sua anuência no Contrato de Locação assinado entre as partes, conforme verifica-se às fls. 43-70, anuindo, portanto, com todas as disposições contratuais.

A mera alegação de inexistência de título legítimo, única e exclusivamente pela incapacidade da Locatária-Ré em identificar a origem das parcelas, é alegação **MERAMENTE PROTTELATÓRIA** e eivada de escusas.

Corroborando o acima o fato que a Locatária-Ré adimpliu com todas as suas obrigações contratuais **DESDE O INÍCIO DA LOCAÇÃO ATÉ 01/08/2018**, quando descumpriu com o pagamento do referido boleto.

É flagrante o desespero da Locatária-Ré, vez que **nitidamente inadimplente** com o Locador-Autor, busca agarrar-se a qualquer tentativa, ainda que inverídica, apenas para protelar a presente situação.

.II.B.

REQUERIMENTO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RITO PRÓPRIO

Excelência, o pleito realizado pela Locatária-Ré, para justificar a destinação dos valores de Condomínio e Fundo de Promoção, foram realizados somente com a apresentação da Contestação, em 12/12/2018.

Portanto, até a fatídica data, a prestação de contas não lhe foi necessária, sendo somente, utilizada para objeto de contestar a sua inadimplência.

Com relação ao valor de Condomínio, vale lembrar que a Ação de Exigir Contas, conforme autoriza o §2º do Artigo 23 da Lei de Locações, segue Rito Próprio, Especial, consubstanciado no artigo 550 do Novo Código de Processo Civil.

Sendo, portanto, rito especial, não lhe resta melhor sorte a não ser ver satisfeito seu genérico pedido em sede de ação própria, com rito próprio e especial.

Ressalta-se que o Locador-Autor sempre esteve à disposição para auxiliar a Locatária-Ré com o entendimento do boleto que lhe é devido.

Frisa-se que eventual questionamento com relação as contas a serem devidas pelo Locador-Autor deveriam ter sido objeto de ação própria e não arguidas desmotivadamente no curso de Ação de Despejo por Falta de Pagamento.

.III.

CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, REQUER:

(i) a juntada do Formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE, com o escopo de que se viabilize a transferência eletrônica do valor incontroverso depositado às fls. 146/147, no montante de R\$ 96.447,98 (noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos);

(ii) a concessão de prazo para a juntada da procuração com poderes específicos para levantamento dos valores depositados, bem como da guia referente a taxa de mandato devidamente recolhida;

(iii) **o julgamento conforme o estado do processo**, de acordo com o disposto no artigo 355, inciso I do Novo Código de Processo Civil, **vez que estão presentes as condições para tal, com a consequente DECRETACÃO DO DESPEJO** da Locatária-Ré, fixando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias, para a desocupação voluntária, nos termos do parágrafo 1º, alínea b, do artigo 63 da Lei 8.245/9, **a fim de se evitar prejuízos ainda maiores ao Locador-Autor;**

(iv) Caso não seja este o entendimento do MM. Juízo *a quo* requer concessão de prazo de 10 (dez) dias para a Locatária-Ré, querendo, apresentar a **complementação da purga**, depositando o valor faltante no total de **R\$ 284.494,54 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**, equivalente a R\$ 258.631,39 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos) de Aluguel Mínimo Mensal Reajustável, Condomínio e Fundo de Promoção e R\$ 25.863,15 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais e quinze centavos) de honorários advocatícios.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO
OAB/SP 384.477



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

POKE - 3010436

IGP-M FGV 76,07

Data da atualização

31/01/2019

Título Nº.		Data Reneg. 05/09/2018				Total atualizado	1
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	74,93	1,17	25.947,29		
Condomínio	11.730,97	1.173,10	90,33	151,60	13.146,00		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	35,66	59,85	5.189,46		
Total Título	39.516,18	3.951,62	304,27	510,67	44.282,75		

Título Nº.		Data Reneg. 05/09/2018				Total atualizado	2
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	0,00	33,96	25.503,73		
Condomínio	11.614,30	1.161,43	0,00	17,03	12.792,76		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	6,79	5.100,75		
Total Título	39.399,51	3.939,95	0,00	57,79	43.397,25		

Título Nº.		Data de vencimento 01/10/2018				Total atualizado	3
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	0,00	1.035,77	26.505,54		
Condomínio	11.611,77	1.161,18	0,00	519,43	13.292,38		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	207,15	5.301,11		
Total Título	39.396,98	3.939,70	0,00	1.762,36	45.099,04		

Título Nº.		Data de vencimento 01/11/2018				Total atualizado	4
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	0,00	772,58	26.242,36		
Condomínio	11.462,91	1.146,29	0,00	382,48	12.991,68		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	154,52	5.248,47		
Total Título	39.248,12	3.924,81	0,00	1.309,58	44.482,51		

Título Nº.		Data de vencimento 01/12/2018				Total atualizado	5
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	0,00	573,86	28.796,25		
Condomínio	10.350,27	1.035,03	0,00	231,50	11.616,80		
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	0,00	114,77	5.759,24		
Total Título	41.138,33	4.113,83	0,00	920,13	46.172,29		

Título Nº.		Data de vencimento 01/01/2019				Total atualizado	6
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	51.313,44	5.131,34	0,00	564,45	57.009,23		
Condomínio	10.614,95	1.061,50	0,00	116,76	11.793,21		
Fundo Promoção	10.262,69	1.026,27	0,00	112,89	11.401,85		
Total Título	72.191,08	7.219,11	0,00	794,10	80.204,29		

Título Nº.		Data de vencimento 01/02/2019				Total atualizado	7
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 0	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	25.656,72	0,00	0,00	0,00	25.656,72		
Condomínio	11.885,20	0,00	0,00	0,00	11.885,20		
Fundo Promoção	5.131,34	0,00	0,00	0,00	5.131,34		
Total Título	42.673,26	0,00	0,00	0,00	42.673,26		

RESUM O DA DÍVIDA (C/ ENCARGOS) - EM R\$						
M ÊS REF.	DEBITOS SOBRE LOJA			TOTAL	DEPÓSITOS JUDICIAIS	TOTAL GERAL (R\$)
	Valor Original	Encargos	TOTAL			
ago/18	39.516,18	4.766,57	44.282,75	-44.282,75	0,00	
set/18	39.399,51	3.997,74	43.397,25	-43.397,25	0,00	
out/18	39.396,98	5.702,06	45.099,04		45.099,04	
nov/18	39.248,12	5.234,39	44.482,51		44.482,51	
dez/18	41.138,33	5.033,96	46.172,29		46.172,29	
jan/19	72.191,08	8.013,21	80.204,29		80.204,29	
fev/19	42.673,26	0,00	42.673,26		42.673,26	
TOTAL*	313.563,46	32.747,92	346.311,38	-87.679,99	258.631,39	
Custas.....:			0,00			
Honorários..... 10%	34.631,14		34.631,14	-8.767,99	25.863,15	
Total Geral	348.194,60	32.747,92	380.942,52	-96.447,98	284.494,54	

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1098352-40.2018.8.26.0100**

Nome do beneficiário do levantamento: **CONDOMÍNIO SHOPPING
CENTER IGUATEMI**

Advogado: **MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO**

OAB: **384.477 SP**

Nº da página do processo onde consta procuração: **Postulando a
juntada em 15 (quinze) dias**

Tipo de levantamento: () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): **146/147**

CPF ou CNPJ: **53.991.378/0001-60**

Tipo de levantamento: () I - Comparecer ao banco;

() II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

(X) III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento: **BANCO
SANTANDER – AGÊNCIA 3689 – C/C 13002657-6**

Observações:

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0048/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Marcos Marcelo Soldam Filho (OAB 384477/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 158: manifeste-se a requerida, em 05(cinco) dias. Sem prejuízo do julgamento antecipado da lide, digam as partes se têm provas a produzir, justificando sua pertinência e relevância, bem como se têm interesse na realização de audiência de conciliação, no mesmo prazo. Em caso positivo, recomenda-se que as partes iniciem as tratativas antes mesmo da realização do ato e, na data designada, tragam esboços de como propõem solucionar as questões pendentes. Intime-se."

SÃO PAULO, 21 de fevereiro de 2019.

Gisele Aparecida Alves da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

IGUATEMI

SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO n.º 1098352-40.2018.8.26.0100

Ação Renovatória de Locação

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO em epígrafe, que lhe move **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., que instou às partes a se manifestarem sobre produção de provas, expor e requerer o seguinte:

Considerando que a Ação de Despejo por Falta de Pagamento baseia-se, exclusivamente sobre a prova documental, já exposta aos autos e instruídas com o presente processo, requer o Locador-Réu a produção de prova documental suplementar, quando necessária à elucidação de fatos controversos.

Outrossim, informa que, não possui interesse na realização da audiência de conciliação.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.


MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO

OAB/SP 384.477


FERNANDA M. DA SILVA FERNANDES DURAZZO

OAB/SP 221.030



KAUÊ DAUD

ADVOCACIA E CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

Processo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS,

já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO DE DESPEJO em epígrafe, que lhe movem **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. (...) expor e requerer o quanto segue:

Os Réus concordam com a audiência de tentativa de conciliação caso seja esse o entendimento de V. Exa., devendo V. Exa. determinar o comparecimento de preposto do Autor com poderes de gestão, caso contrário a audiência restará de pronto infrutífera por parte do Condomínio ora Autor.

Outrossim, caso a audiência de tentativa de conciliação não se consume, requerem os Réus, prazo suplementar de 10 (dez) dias, a contar da intimação específica deste M.D Juízo, nos termos do art. 62, inciso III da Lei de Locações nº 8.245/91, para que possam completar o depósito, nos termos da planilha de débitos acostada pelos Réus às fls. 158, elidindo o despejo.

KAUÊ DAUD – Advocacia e Consultoria

kdaud@adv.oabsp.org.br Tel: (11) 3112-0142 – Cel: (11) 98754-5484 / ID: 35*30*56614
Rua Conde do Pinhal, nº 08, Conj.13 - 1º andar, Centro – São Paulo/SP

**KAUÊ DAUD**

ADVOCACIA E CONSULTORIA

Além disso, o próprio Condomínio Autor requereu em sua réplica a intimação dos Réus para pagamento do débito remanescente.

Afinal, a prestação de contas dos valores cobrados, uma vez que desacompanhados dos efetivos demonstrativos de despesas, serão objetos de ação autônoma.

Termos em que

Pede deferimento

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

Kauê Mazutti Queiroz Daud
OAB/SP nº 339.281

IGUATEMI

SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO n.º 1098352-40.2018.8.26.0100

Ação de Despejo por Falta de Pagamento

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO em epígrafe, que lhe move **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

A Locatária-Ré compareceu em juízo, às fls. 163/164, única e exclusivamente com intenção de protelar a presente demanda postergando os atos e prazos judiciais.

Observa-se que a Locatária-Ré, **NÃO DEPOSITOU INTEGRALMENTE OS VALORES EM ABERTO PARA PURGA DA MORA** e, no prazo judicial de 05 (cinco) dias, apresentou manifestação genérica, requerendo determinação de audiência conciliatória e, sendo inexitosa, a concessão de prazo suplementar de 10 (dez) dias para complementação da purga da mora.

Ocorre Excelência que, conforme planilha de débitos anexa, já realizada a dedução dos valores depositados pela Locatária-Ré, **o débito em aberto chega a R\$ 345.516,77 (trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos)**, equivalente a R\$ 314.106,15 (trezentos e quatorze mil, cento e seis reais e quinze centavos) de Aluguel Mínimo Mensal Reajustável, Condomínio e Fundo de Promoção e R\$ 31.410,62 (trinta e um mil, quatrocentos e dez reais e sessenta e dois centavos) de honorários advocatícios.

Evidente que a audiência conciliatória restará infrutífera, haja vista que **não há intenção diversa a da pleiteada pelo Locador-Autor**, salvo o complemento da purga da mora, quitando **todos os valores em aberto**, sob pena do respectivo despejo.

A inadimplência da Locatária-Ré já supera os **R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) (!!!!!!!!)** e prejudica, **signitivamente**, o Locador-Autor.

Haja vista o acima exposto, **REITERA o não interesse** na realização de audiência conciliatória e pleiteia pela concessão do prazo legal de 10 (dez) dias úteis para complemento da purga da mora, levando-se em consideração a planilha de débitos acostada a presente.

Termos em que,

Pede e Espera Deferimento.

São Paulo, 07 de março de 2019.


MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO
OAB/SP 384.477


FERNANDA M. DA SILVA FERNANDES DURAZZO
OAB/SP 221.030



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

POKE - 3010436
IGP-M FGV 76,75

Data da atualização
07/03/2019

		Data Reneg. 05/09/2018		Data de vencimento 01/08/2018		Total atualizado	1
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	74,93	1,17	25.947,29		
Condomínio	11.730,97	1.173,10	90,33	151,60	13.146,00		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	35,66	59,85	5.189,46		
Total Título	39.516,18	3.951,62	304,27	510,67	44.282,75		

		Data Reneg. 05/09/2018		Data de vencimento 01/09/2018		Total atualizado	2
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM			
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	75,45	0,13	25.503,73		
Condomínio	11.614,30	1.161,43	0,00	17,03	12.792,76		
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	6,79	5.100,75		
Total Título	39.399,51	3.939,95	0,00	57,79	43.397,25		

		Data de vencimento 01/10/2018		Total atualizado	3
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	76,75	5,23	26.802,69
Condomínio	11.611,77	1.161,18	0,00	668,45	13.441,40
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	266,58	5.360,54
Total Título	39.396,98	3.939,70	0,00	2.267,95	45.604,63

		Data de vencimento 01/11/2018		Total atualizado	4
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	76,75	4,20	26.539,50
Condomínio	11.462,91	1.146,29	0,00	529,59	13.138,79
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	0,00	213,95	5.307,90
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.248,12	3.924,81	0,00	1.813,26	44.986,20

		Data de vencimento 01/12/2018		Total atualizado	5
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	76,75	3,20	29.125,51
Condomínio	10.350,27	1.035,03	0,00	364,33	11.749,63
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	0,00	180,62	5.825,10
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	41.138,33	4.113,83	0,00	1.448,07	46.700,23

		Data de vencimento 01/01/2019		Total atualizado	6
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	51.313,44	5.131,34	76,07	2,17	58.181,05
Condomínio	10.614,95	1.061,50	103,93	255,24	12.035,62
Fundo Promoção	10.262,69	1.026,27	100,48	246,77	11.636,21
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	72.191,08	7.219,11	706,82	1.735,87	81.852,88

		Data de vencimento 01/02/2019		Total atualizado	7
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	76,08	1,13	28.793,42
Condomínio	11.885,20	1.188,52	118,05	149,47	13.338,24
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	49,67	64,53	5.758,68
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.673,26	4.267,33	413,08	536,67	47.890,34

		Data de vencimento 01/03/2019		Total atualizado	8
Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV		
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	76,75	0,20	28.278,84
Condomínio	11.919,14	1.191,91	0,00	26,22	13.137,28
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	0,00	11,29	5.655,76
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.707,20	4.270,72	0,00	93,96	47.071,88

RESUMO DA DÍVIDA (C/ ENCARGOS) - EM R\$						
MÊS REF.	DEBITOS SOBRE LOJA			TOTAL	DEPÓSITOS JUDICIAIS	TOTAL GERAL (R\$)
	Valor Original	Encargos	TOTAL			
ago/18	39.516,18	4.766,57	44.282,75	-44.282,75	0,00	
set/18	39.399,51	3.997,74	43.397,25	-43.397,25	0,00	
out/18	39.396,98	6.207,65	45.604,63		45.604,63	
nov/18	39.248,12	5.738,08	44.986,20		44.986,20	
dez/18	41.138,33	5.561,90	46.700,23		46.700,23	
jan/19	72.191,08	9.661,80	81.852,88		81.852,88	
fev/19	42.673,26	5.217,08	47.890,34		47.890,34	
mar/19	42.707,20	4.364,68	47.071,88		47.071,88	
TOTAL*	356.270,66	45.515,48	401.786,14	-87.679,99	314.106,15	

Custas.....: 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARGARETE REIS DE SOUZA AMILHOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 16:59, sob o número WJMJ1940029886888. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008888-00.2018.8.26.0100 e código 89897888.



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

POKE - 3010436
IGP-M FGV **76,75**

Data da atualização
07/03/2019

Honorários.....: 10%	40.178,61		40.178,61		-8.767,99	31.410,62
Total Geral	396.449,27	45.515,48	441.964,76		-96.447,98	345.516,77

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIAO**

Vistos.

Fls. 163/164 e 165/166: Diante da anuência da parte autora, DEFIRO o prazo improrrogável de 10 dias úteis para a purgação da mora pela parte ré.

Int.

São Paulo, 14/03/2019.

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



Sérgio Vieira Miranda da Silva
 Frederico Kastrup de Faro
 Juliana Zielinsky Yonenaga
 Daniela Cunha Atem
 Marcos Rolim da Silva
 Gabriela Cristina Monteiro
 José Marinho Seves Santos
 Rafael Capaz Goulart

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** mencionada na epígrafe, que move em face de **POKE POKE RESTAURANTE – EIRELI**, vem, respeitosamente, por seu advogado ao final assinado, requerer a juntada do anexo substabelecimento de poderes, bem como do comprovante de recolhimento da respectiva taxa de mandato.

Por fim, requer-se que todas as publicações e intimações referentes ao presente feito sejam feitas exclusivamente em nome do subscritor **Sérgio Miranda da Silva, OAB/SP nº 175.217-A**, sob pena de nulidade.


Termos em que,
 Pede deferimento.
 São Paulo, 03 de abril de 2019

Sérgio Vieira Miranda da Silva
 OAB/SP nº 175.217-A

SUBSTABELECIMENTO

Com reservas de iguais para mim substabeleço os advogados **CARLOS AUGUSTO DA SILVEIRA LOBO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 145.256, **JOSÉ RICARDO PEREIRA LIRA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 145.613, **SÉRGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 175.217, **FREDERICO DE SOUZA LEÃO KASTRUP DE FARO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 310.302, **JOANA MACIEL RIBEIRO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 330.613, **PAULO FERREIRA CHOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 340.643, **JULIANA ZIELINSKY YONENAGA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 360.629, **ALESSANDRO TORRESI**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 409.555, **MARCOS ROLIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 362.621 e **GABRIELA CRISTINA MONTEIRO**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 390.208, todos com escritório na Rua Haddock Lobo, nº 684, 8º andar, São Paulo/SP, e integrantes do Lobo e Lira Advogados, registrado na OAB/SP sob o nº 3.697, os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, na **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO** que move em face **POKE POKE RESTURANTE – EIRELI - ME (POKE POKE)**, em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, processo nº **1098352-40.2018.8.26.0100**, ratificando todos atos praticados nos presentes autos.

São Paulo, 01 de abril de 2019.


MARCOS MARCELO SOLDAM FILHO
OAB/SP nº 384.477

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2019 às 15:59, sob o número WJMJ19400558668. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2018.8.26.0100 e código BB44000.

fls. 183

190590023070737-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	SP	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Outros Serviços					
				Documento Detalhe		Esta Prescrição e atualização de Despesa - Lançada de 02/05/2019 aos Advogados do SP Paulo		TJ - 113001 - TAXA DE MANDADO (PROCURAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO)		1			
				15 - Nome do Contribuinte		03 - Data de Vencimento		06 -		09 - Valor da Receita		12 - Acréscimo Financeiro	
				Condominio Shopping Center Iguatemi		02/05/2019				R\$ 22,17		R\$ 0,00	
16 - Endereço		04 - Cnpj ou Cpf		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora		13 - Honorários Advocados			
rua haddock lobo, 684 Sao Paulo SP		53.991.378/0001-80						R\$ 0,00		R\$ 0,00			
18 - Nº do Documento Detalhe		17 - Observações		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração		14 - Valor Total					
190590023070737-0001		Proc. Origem 1998352-48.2018.8.26.0100 - Foro Central Cível				R\$ 0,00		R\$ 22,17					
Emissão: 02/04/2019													

8588000000-8 22170185111-8 90590023070-1 73720190502-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
	Documento Principal				
01 - Nome / Razão Social Condominio Shopping Center Iguatemi			07 - Data de Vencimento 02/05/2019		
02 - Endereço rua haddock lobo, 684 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 22,17		
03 - CNPJ Base / CPF 53.991.378	04 - Telefone (11)3061-3088	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 190590023070737	
06 - Observações Proc. Origem 1998352-48.2018.8.26.0100 - Foro Central Cível			Emissão: 02/04/2019		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		

53991378000190

22,17R 0001

**KAUÊ DAUD**

ADVOCACIA E CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 19ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL.

Processo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS,

já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO DE DESPEJO em epígrafe, que lhe movem **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. (...) expor e requerer o quanto segue:

Informa a Ré, que diante das inúmeras ações de despejo e dívidas contraídas, não lhe restou outra opção senão a distribuição de pedido de recuperação judicial, conforme processo nº 10313225120198260100, em trâmite perante a 1ª Vara de falências da Comarca da Capital.

Portanto, considerando o atual cenário, a presente Recuperação Judicial, nos permite acreditar que seja o melhor caminho para a superação de seu atual estado, e mais, trata-se de um caminho digno, honesto e honrado para alcançar sua plenitude como empresa, e assim, recuperar crédito e credibilidade junto a todos os seus pares e parceiros em geral.



KAUÊ DAUDADVOCACIA E CONSULTORIA

Motivo pelo qual não pode a Ré se despejada.

Diante deste cenário, requer seja a presente ação de despejo suspensa até a efetiva formação do quadro de credores e plano de recuperação.

Termos em que

Pede deferimento

São Paulo, 08 de abril de 2019.

Kauê Mazutti Queiroz Daud
OAB/SP nº 339.281



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA R. ____^a VARA
DAS FALÊNCIAS E DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SÃO PAULO
– SÃO PAULO.

Processo nº _____ / 2019

____^a Vara de Falências e de Recuperação Judicial de São Paulo

POKE POKE RESTAURANTE LTDA.,

pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.270.586/0001-47, estabelecida na Avenida Paulista nº 854, Loja 59, Bela Vista, CEP: 01310-100, neste ato devidamente representada por seu sócio legal, nos termos do seu contrato constitutivo e respectivas alterações posteriores, nos termos e modos de seu contrato social e demais alterações, por seus advogados que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de V.Exa., de acordo com os regramentos previstos na Lei de Recuperação Judicial – Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2.005 – e demais legislações vigentes e que se aplicam ao presente pedido, promover pedido de:

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

com o objetivo de viabilizar a superação de sua passageira e temporária crise econômica – financeira, e com o fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores a ela vinculados e o



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados**1 - SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DAS RAZÕES DE SUA CRISE ECONÔMICA - FINANCEIRA:**

A Requerente foi fundada no ano de 2.015, quando então deu início em suas atividades no mês de abril, na Avenida Paulista, 854, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo – SP, produzindo e comercializando Pokes (comida Havaiana), tendo o objetivo social atual serviço de alimentação, lanchonete, chás e sucos.

Com o faturamento em crescimento, decidiu-se pela ampliação da empresa, com a abertura de novas filiais, a partir de abril de 2017, chegando a 21 unidades no final de 2019.

Assim, ao longo de seus quase 04 (quatro) anos de funcionamento, a empresa experimentou crescimento e sempre pautou sua atividade com a premissa de “inovar” e “melhorar”, a empresa, apoiada nos colaboradores e contando com uma equipe operacional qualificada, e com total capacitação para a realização dos produtos correspondentes às expectativas de seus clientes, a Requerente, somente acumulou ao longo de sua história empresarial, uma vasta experiência no desenvolvimento de seus produtos, oferecendo ao mercado, atualmente produtos de qualidade.

Desempenhava suas atividades com absoluta normalidade até que a partir do início do segundo semestre de 2017, quando em função da grave crise econômico-financeira que se instalou no país, e, no decorrer de 2018 coma crescente alta do dólar, que influencia diretamente em sua principal matéria prima (salmão) importado, viu as suas margens caírem, o que resultou em troca de cardápio após meses de perda, resultando aí em perda de clientes devido a alta nos preços.

Além disso, atrasos em obras das lojas no período de 2018/2018 comprometeram R\$1.452.485,01 (UM MILHÃO,



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados

fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo assim a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, nos moldes previstos no artigo 47 da Lei.

Em excelente artigo, publicado na Revista Consultor Jurídico, de 14 de fevereiro de 2.006, Jorge Queiroz, menciona as 05 (cinco) maiores contribuições que a Lei de Recuperação Judicial traz:

(i) a busca pela preservação daqueles negócios viáveis e seus respectivos postos de trabalho para que possam gerar valor em toda a cadeia produtiva;

(ii) a criação de maiores possibilidades para o salvamento dos negócios viáveis, não apenas na recuperação extrajudicial e judicial, mas também na falência, que prioriza a continuidade do negócio e sua venda como tal;

(iii). a segregação da sorte da célula social denominada empresa daquela do empresário;

(iv). a celeridade;

(v). a ampla desprocessualidade;

Em sendo assim, com o objetivo único e especial de reverter o temporário quadro de desequilíbrio econômico, a Requerente, também já iniciou um amplo processo de reestruturação, baseando-se inclusive na aplicação da nova legislação que rege a matéria.



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados

Entre os planos de reorganização e reestruturação, destacam-se principalmente, os levantamentos das informações relevantes sobre a organização, tais como: estrutura gerencial, custos de produção, estrutura comercial, política de vendas e crescimento empresarial, recursos humanos.

Finalmente, a aplicação das medidas apontadas na Recuperação Judicial, permitirá o total restabelecimento financeiro, salvaguardando os empregos diretos e indiretos, bem como, com a superação da crise, restará ao final, totalmente mantida a fonte produtora, o emprego dos trabalhadores e o interesse dos credores, sendo preservada a empresa, a função social e o estímulo à atividade econômica.

Enfim, a situação que a Requerente enfrenta nessa contingência, repita-se mais uma vez, é de caráter momentâneo. E o esperado realinhamento para um quadro próximo a normalidade, trará, certamente, o saneamento rápido e garantido de seu quadro.

Neste interregno, entretanto, e em razão da “pressão” por parte de seus compromissos e de seus credores, não lhe resta outro remédio, senão o de socorrer-se a urgente medida da Recuperação Judicial, que lhe possibilitará replanejar o perfil de seus compromissos e sanear suas dificuldades, para lucrar após o fim da crise e pagar todos os seus compromissos.

2 - DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS – ARTIGO 51, II:

Em atendimento ao disposto no inciso II, do artigo 51, da Lei Reguladora da Recuperação Judicial, a Requerente, REQUER PRAZO DE 60 – sessenta dias – para juntar ao presente, as demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados

como, através de seus contratos sociais devidamente arquivados e cartão de CNPJ.

A última alteração contratual consolidada, traz em suas cláusulas, a indicação dos membros que compõe o quadro societário e indicação do administrador da sociedade.

6 - BENS PARTICULARES DOS SÓCIOS ADMINISTRADORES – ARTIGO 51, VI:

A Requerente, REQUER PRAZO DE 60 – sessenta dias – para juntar ao presente pedido, a relação dos bens particulares dos sócios administradores, através da apresentação do Imposto de Renda.

7 - EXTRATOS E CONTAS BANCÁRIAS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS – ARTIGO 51, VII:

A Requerente, REQUER PRAZO DE 60 – sessenta dias – para juntar ao presente pedido, os extratos bancários de todas as suas contas-correntes e aplicações financeiras.

8 - CERTIDÕES DE PROTESTO – ARTIGO 51, VIII:

A Requerente, REQUER PRAZO DE 60 – sessenta dias – para juntar ao presente pedido, as certidões de protesto expedidas pelos cartórios de protesto situados e existentes na sede.

9 - RELAÇÃO DE DEMANDAS JUDICIAIS – ARTIGO 51, IX:



Advogados Associados

Bruzdzensky & Surpili Advogados Associados

nos incisos II/IX do art. 51 da mesma Lei. regular
complementação da instrução do pedido.

...”

V - REQUERIMENTO:

Pelo exposto acima, é a presente para REQUERER a V.Exa., que receba o presente pedido e se digne deferir o processamento do pedido de sua Recuperação Judicial, na forma da lei e como de direito, desde já e sob as penas da Lei, com o comprometimento da apresentação do competente Plano de Recuperação Judicial no prazo legal previsto no artigo 53 da Legislação, requerendo-se destarte, prazo de 60 (sessenta dias) para juntada dos documentos faltantes e instrução completa do pedido.

Requer, prazo de 10 (dez) dias para juntada do competente instrumento de procuração e respectiva taxa judiciária.

Dá-se a presente causa, para os devidos fins e efeitos fiscais, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), requerendo-se destarte e finalmente, prazo de 10 (dez) dias para a juntada das guias comprobatórias dos recolhimentos das custas e despesas.

Nestes Termos,

P. Deferimento,

Rio Claro - SP, em 8 de abril de 2019.

Dr. Marcio Renato Surpili

Advogado - OAB/SP 127.332

CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATO SOCIAL

TERUO CHINEN, brasileiro, solteiro, nascido em 24/03/1942, natural de Marília/SP, empresário, portador do CPF 189.736.048-72, e de carteira de identidade RG n.º 3.577.542-7 SSP/SP emitida em 06/04/2013, domiciliado e residente a Rua 3-A, nº 336, Casa 9-A, Bairro Vila Alemã, CEP: 13.506.660 na cidade de Rio Claro / SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A empresa girará sob o nome empresarial de **POKE POKE RESTAURANTE LTDA**, e a **Matriz** terá sua sede na Avenida Paulista nº 854, Loja 59, Bela Vista, CEP: 01310-100 na cidade de São Paulo / SP; A **Filial 2** terá sua sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2909, Conjunto 111, 112 e 113, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP 01.401-000, cujo CNPJ nº 22.270.586/0002-28 e NIRE nº 3590497540-1; A **Filial 3** na Avenida Paulista, nº 2001, Loja 38 Anexo I, Bela Vista, São Paulo/SP CEP: 01.311-300, cujo CNPJ nº 22.270.586/0005-70 e NIRE nº 3590514168-6; A **Filial 4** na Avenida das Nações Unidas, nº 4777, SLV00414, 3º Andar, Jardim Universidade Pinheiros, São Paulo/SP CEP: 05.477-902, cujo CNPJ nº 22.270.586/0004-90 e NIRE nº 3590514167-8; A **Filial 5** na Avenida Rebouças, nº 3970, Pavimento 3, Sala Q60, Anexo I, Pinheiros, São Paulo/SP CEP: 05.402-918, cujo CNPJ nº 22.270.586/0003-09 e NIRE nº 3590514166-0; A **Filial 6** na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5819, Loja SJS0303C, Andar 2, Vila Andrade, São Paulo/SP CEP: 05.724-900, cujo CNPJ nº 22.270.586/0006-51 e NIRE nº 3590514172-4; A **Filial 7** na Rua Alexandre Martins, nº 80, Quiosque 201, Nível II, Aparecida, Santos/SP CEP: 11.025.200, cujo CNPJ nº 22.270.586/0007-32 e NIRE nº 3590514173-2; A **Filial 8** na Avenida Paulista, nº 2064, Quiosque QCII, 3º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP CEP: 01.310-928, CNPJ nº 22.270.586/0008-13 e NIRE nº 3590514199-6; A **Filial 9** na Rua Treze de Maio, nº 1947, Bloco Paraíso, Bela Vista, São Paulo / SP CEP: 01.327-900, cujo CNPJ nº 22.270.586/0009-02 e NIRE nº 3590514200-3; A **Filial 10** na Avenida Roque Petroni Junior, nº 1089, Loja 03-L, Jardim das Acácias, São Paulo/SP CEP: 04.707-900, cujo CNPJ nº 22.270.586/0010-38 e NIRE nº 3590514201-1; a **Filial 11** na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Quiosque P1-Q01-Mall - Itaim Bibi - São Paulo / SP CEP: 04.534-002, cujo CNPJ nº 22.270.586/0011-19 e NIRE nº 3590514202-0; a **Filial 12** na Rua Domingos de Moraes, nº 2564, Loja SMLS2A08, Andar L2, Vila Mariana, São Paulo/SP CEP: 04.036-100, cujo CNPJ nº 22.270.586/0012-08 e NIRE nº 3590516402-3; a **Filial 13** na Travessa Casalbuono, nº 120, Loja 1029, Vila Guilherme, São Paulo/SP CEP: 02.089-900, cujo CNPJ nº 22.270.586/0013-80 e NIRE nº 3590516403-1; a **Filial 14** na Rua Pamplona, nº 1704, Loja 3.07, Andar 3, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01.405-002, CNPJ nº 22.270.586/0014-61 e NIRE nº 3590516404-0; a **Filial 15** na Rua Capitão Pacheco e Chaves, nº 313, Loja SMO01134, Andar L1, Vila Prudente, São Paulo/SP CEP: 03.126-000, cujo CNPJ nº 22.270.586/0015-42 e NIRE nº 3590516405-8; a **Filial 16** na Alameda Terracota, nº 545, Loja 2108, Andar L2, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP CEP: 09.531-190, cujo CNPJ nº 22.270.586/0016-23 e NIRE nº 3590516406-6; a **Filial 17** na Rodovia Raposo Tavares, KM 23500, Loja SGV0341A, Andar L2, Lageadinho, Cotia/SP CEP 06.709-015, cujo CNPJ nº 22.270.586/0017-04 e NIRE nº 3590516432-5, **Filial 18** na Avenida Limeira, nº 722, Loja C75, Arelão, CEP: 13.414-018, Piracicaba/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0018-95 e NIRE nº 3590516461-9; a **Filial 19** na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 902, Loja 269C, Andar 1, Vila Cordeiro, CEP: 04.583-903, São Paulo/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0019-76 e NIRE nº 3590516462-7; a **Filial 20** na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, Loja A-7A, Andar 1, Jardim Paulistano, CEP 01.489-900, São Paulo/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0020-00 e NIRE nº 3590516463-5; a **Filial 21** na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Loja 416B, Andar 3, Itaim Bibi, CEP 04543-011, São Paulo/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0021-90 e NIRE nº 3590535348-9; a **Filial 22** na Avenida Selma Parada Bailarina, nº 505, Loja A234, Galleria Shopping, Jardim Madalena, CEP 13091-605, Campinas/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0022-71 e NIRE nº 3590535349-7; a **Filial 23** na Avenida Iguatemi, nº 777, Loja 205, Andar 2, Vila Brandina, CEP 13092-902, Campinas/SP, cujo CNPJ nº 22.270.586/0023-52 e NIRE nº 3590535350-1; a **Filial 24** na Rua Quinze de Novembro, nº 8, Loja 240B, Centro, CEP 24020-125, Niterói/RJ, cujo CNPJ nº 22.270.586/0024-33 e NIRE nº 3390148299-1 e a **Filial 25** na Avenida das Américas, nº 4666, Loja 141B, Barra da Tijuca, CEP 22640-902, Rio de Janeiro/RJ, cujo CNPJ nº 22.270.586/0025-14 e NIRE nº 3390148645-8.



Este documento é um arquivo digital assinado eletronicamente pelo usuário TERUO CHINEN, CPF 189.736.048-72, em 2019.08.26.2010 e código 88888888. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000888-00.2019.8.26.0100 e código 88888888.

JUL 2019

15

130000

Parágrafo Primeiro - a empresa poderá abrir filiais, sucursais, agências depósitos e escritórios em qualquer parte do território nacional.

Parágrafo Segundo - as filiais serão mantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA - MATRIZ - Terá por objetivo social: Restaurante Fast Food e comércio varejista de serviços ambulantes de alimentação (Food Truck).

- FILIAL 02 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food - Depósito Fechado
- FILIAL 03 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 04 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 05 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 06 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 07 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 08 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 09 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 10 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 11 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 12 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 13 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 14 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 15 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 16 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 17 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 18 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 19 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 20 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 21 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 22 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 23 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 24 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.
- FILIAL 25 - Terá por objetivo social: Serviços de alimentos Fast-Food.

CLÁUSULA TERCEIRA - o Capital Social será no valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) divididos em 500.000 (quinhentas mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, em moeda corrente no país, com realização do valor no ato da assinatura deste, assim redistribuídos entre os sócios:

SÓCIOS	NÚMEROS DE QUOTAS	CAPITAL
TERUO CHINEN	500.000	500.000,00
TOTAL	500.000	500.000,00

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos termos do Art. 1033 IV da Lei 10.406/02 a sociedade permanecerá **unipessoal**, devendo recompor seu quadro societário no prazo Máximo de **180 (Cento e Oitenta)** dias após sua efetivação, sob pena de dissolução.

Este documento é um documento eletrônico assinado digitalmente por TERUO CHINEN, CPF nº 000.000.000-00, em 15/07/2019 às 10:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000888-00.2019.8.26.0100 e código BB888888.

J U R I S
 S
 S O C I E D A D E S

CLÁUSULA QUARTA – O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurada, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente (art. 1.056 e 1057, CC /2002).

CLÁUSULA SEXTA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1052, CC/2002).

CLÁUSULA SÉTIMA – A administração e a representação da sociedade será exercida individualmente pelo sócio **TERUO CHINEN**, com poderes e atribuições de administrar e representar a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, sendo autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como, onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos outros sócios;

CLÁUSULA OITAVA – Todos os sócios farão uma retirada mensal a título de Pró-Labore para atender suas despesas particulares, uma importância mensal que será convencionada entre as partes, dentro do limite permitido pela legislação vigente, cujo valor será levado a débito da conta de despesas gerais da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA – Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (Art. 1.011, 1º, CC/2002).

CLÁUSULA OITAVA – Todos os sócios farão uma retirada mensal a título de Pró-Labore para atender suas despesas particulares, uma importância mensal que será convencionada entre as partes, dentro do limite permitido pela legislação vigente, cujo valor será levado a débito da conta de despesas gerais da sociedade.

CLÁUSULA NONA – 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, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA – No caso de falecimento ou interdição de um dos sócios a solução será dissolver-se a sociedade; entretanto, havendo acordo entre os herdeiros e o sócio ou sócios remanescentes, aqueles poderão entrar na sociedade no lugar do sócio falecido, e caso não convenha aos mesmos entrarem na sociedade, os haveres a que o falecido tinha direito na empresa lhes serão pagos em dinheiro da seguinte forma: 20% (vinte por cento) dentro de trinta dias da assinatura da alteração contratual e o saldo de 80% (oitenta por cento) em vinte e quatro prestações mensais, iguais e consecutivas, sem juros, a partir de sessenta dias da assinatura da alteração contratual.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seus sócios. (art. 1028 e 1031, CC/2002)


Este documento é um documento eletrônico gerado automaticamente pelo sistema de gestão documental do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000888-00.2019.8.26.0100 e código 888888888888.




CLÁUSULA DÉCIMA PRIMÉIRA - Fica eleito o foro de São Paulo/SP, para exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, pôr estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma.

SÃO PAULO, 19 DE FEVEREIRO DE 2019.

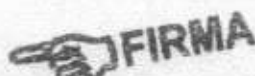

TERUO CHINEN
RG 3.577.542-7 SSP/SP




JIN HUI
RNE nº V396748-Z CGPI/DIREX/DPF




MARCELO MITSUO CHINEN
RG 16.812.055-0 SSP/SP



10 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO SUBDISTRITO BELENZINHO
RUA FERNANDES VIEIRA, 245 - CER. 03019-021 - BELENZINHO - SÃO PAULO (SP) - FONE/FAX (11) 2059-8131
Jesse Alves dos Santos - Oficial

Reconheço por semelhança a firma de: (1) JIN HUI, em documentos cog valor econômico, dou fé.
Em Teu^o da verdade [2001233409414600213060 - 006131]
São Paulo, 28 de fevereiro de 2019
FERNANDO MONTEIRO ANDREO - Escrevente - [Qtd 1 Total R\$9,50]
Selo(s): 1 Ato:1089AA-0701543

RECIBO DE PAGAMENTO
R. Fernandos Vieira, 245
S. Paulo - SP Tel: (11) 2059-8131
Fernando Monteiro Andreo
Escrevente

CT1089AA0701543



TABELAÇÃO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS
RUA WILSON DE MOURA, 100 - RIO CLARO - SP - CEP: 13500-000
FONE: (19) 3236-0411 - FAX: (19) 3235-1158 - GR: WIVALDO OLIVEIRA

Reconheço, em documento cog valor econômico, por semelhança a firma dos SENHOS ENHEM(0572), MARCELO MITSUO CHINEN(1028)

Em Teu^o da verdade
R. WILSON DE MOURA, 100 - RIO CLARO - SP - CEP: 13500-000
FONE: (19) 3236-0411 - FAX: (19) 3235-1158 - GR: WIVALDO OLIVEIRA

ESTE TABELIONATO ESTÁ FILIADO À Central de Sinal Público Consulte www.rnspe.org.br



Adriana D'Onofrio
Escrevente Autorizada
RG: 25.308.194-4
CPF: 246.721.169-16

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
BISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETARIA GERAL
131.464/19-0



Este documento é uma cópia autêntica do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000888-00.2019.8.26.0100 e código 638444005.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 23/04/2019, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Miguel Fernandes Gomes de Mattos, Assistente Judiciário, subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

IGUATEMI SHOPPING CENTER IGUATEMI ajuizou ação em face de POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME, sustentando, em síntese, que as partes firmaram contrato de locação comercial da loja A-7ª localizada no piso 01 do Shopping Center Iguatemi. Afirma que, desde junho de 2018, a parte ré não vem cumprindo com sua obrigação de pagar os aluguéis e demais despesas locatícias, perfazendo um total, até o ajuizamento da ação, de R\$87.679,99. Requer a decretação do despejo por falta de pagamento, com a consequente rescisão do contrato; e o pagamento dos aluguéis e encargos locatícios vencidos e vincendos, acrescidos de multa de 10%, juros moratórios e correção monetária. Juntou documentos (fls. 5-73).

Devidamente citada (fls. 106-108), a parte requerida apresentou contestação (fls. 109-114), acompanhada de procurações (fls. 115-147), na qual alega a ausência de comprovação da destinação dos valores cobrados a título de condomínio e fundo de promoção, sendo incabível a cobrança dos valores sem a identificação de tais parcelas. Sustenta que efetuou depósito judicial no valor de R\$96.447,98 a fim de purgar a mora, pleiteando prazo suplementar para eventual complementação do depósito. Requer a prestação de contas pelo requerente e, subsidiariamente, a improcedência dos pedidos.

Sobreveio réplica (fls. 150-157) na qual o requerente sustenta a existência de valor remanescente não quitado no total de R\$258.631,39.

Intimadas a se manifestarem sobre eventual interesse na audiência de

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

conciliação e na produção de provas (fl. 161), a parte requerida demonstrou interesse na realização de audiência conciliatória e requereu a concessão de prazo suplementar para purgação da mora, tendo o autor pleiteado o julgamento antecipado do feito (fls.162-164). Deferido prazo para purgação da mora (fl.169), tendo o requerido pleiteado a suspensão da ação em razão da distribuição de pedido de recuperação judicial (fl.174/175).

É o relatório.**Fundamento e decido.**

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, tendo em vista que os documentos carreados aos autos são suficientes para o deslinde da causa, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Registra-se a impossibilidade de apreciação do pedido do réu de prestação de contas pela parte postulante (fl.113), tendo em vista a incompatibilidade com o rito da ação de cobrança, que segue o procedimento ordinário, e a de exigir contas, que adota normas processuais especiais determinadas pelo artigo 550 e seguintes do Código de Processo Civil. Assim, eventual prestação de contas deverá ser pleiteada por meio de ação autônoma.

Cumpram-se também que foi verificada, em consulta ao *site* do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a extinção da demanda de recuperação judicial da acionada de nº 1031322-51.2019.8.26.0100, não havendo qualquer óbice ao prosseguimento da fase de conhecimento da demanda. Além disso, ainda que reformada tal decisão, mostra-se cabível a prolação de sentença de mérito na presente demanda e sua habilitação perante o juízo universal, na hipótese de procedência, visando tal interpretação compatibilizar a necessidade da efetividade e da celeridade do provimento jurisdicional ao concurso de credores estabelecido na recuperação judicial.

Analisadas as preliminares, passa-se ao mérito.

No caso em apreço, demonstrou a parte autora a celebração de contrato de locação de imóvel comercial pelo prazo de 05 anos, mediante o pagamento de aluguel percentual de 6% do faturamento bruto, com mínimo de R\$23.000,00 (fls.43/60), estando a requerida inadimplente em relação ao aluguel e demais despesas locatícias (fls.167/168).

Ressalta-se que a comprovação de pagamento das obrigações relativas ao pacto de locação firmado entre as partes caberia à requerida, tendo em vista a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

impossibilidade de produção de prova negativa pela parte autora, cabendo ao requerente apenas a demonstração de relação jurídica existente.

Neste sentido, a parte requerida apresentou comprovante de depósito judicial referente apenas ao valor inicialmente cobrado, no total de R\$96.447,98 (fls. 146/147), não demonstrando o pagamento dos demais aluguéis e encargos locatícios, sendo certo que foi deferido novo prazo para complementação dos valores pela parte ré (fl.169) sem que esta efetuasse o pagamento devido.

Incumbia à ré comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, nos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil, apresentando comprovantes e outras provas que entendesse necessárias, a fim de demonstrar o efetivo pagamento dos aluguéis e demais despesas locatícias, o que não ocorreu.

Ademais, a parte requerida não impugnou a existência da multa aplicável no caso de inadimplência do locatário, prevista na cláusula 45 do contrato de locação (fl.64), além da incidência de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária, já incorporados ao valor cobrado. Do mesmo modo, mostra-se cabível a cobrança de valores a título de fundo de promoção, tendo em vista a expressa previsão existente no contrato celebrado entre as partes (cláusula 09 – fl.44), devendo ser observada a disposição do artigo 54 da Lei do Inquilinato (nº 8.245/91).

No mais, não há se se falar em inclusão de honorários advocatícios no cálculo apresentado na petição inicial, uma vez que, atendidos os elementos determinados em lei, seu arbitramento incumbe ao juízo, nos termos do artigo 85, caput e § 2º do Código de Processo Civil.

Dessa forma, tendo em vista o incontestado inadimplemento, de rigor o reconhecimento da procedência parcial do pedido, resolvendo-se o contrato de locação, ante o descumprimento do dever do locatário expresso no artigo 23, inciso I, da Lei nº 8.245/91 (“*pagar pontualmente os aluguéis e os encargos da locação*”), com a consequente condenação ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos, acrescidos de encargos moratórios, até a data de imissão na posse do bem, abatendo-se a quantia depositada em juízo.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos para declarar a rescisão do contrato de locação, decretar o despejo do requerido e condená-lo ao pagamento dos aluguéis e despesas locatícias vencidas e vincendas,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

acrescidos dos encargos moratórios previstos em contrato (multa e juros), corrigidos monetariamente, em consonância com a Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com juros moratórios de 1% ao mês contados a partir do vencimento de cada prestação devida, abatendo-se do valor encontrado a quantia de R\$96.447,98 depositada em juízo.

Em razão da sucumbência, condeno a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1.010, §1º do CPC).

Após, subam os presentes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com nossas homenagens e cautelas de estilo.

Com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo *ad quem*, na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: “Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade”.

Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CG nº 17/2016), bem como a nova orientação trazida pelo Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º) as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo.

Publique-se. Intimem-se.

São Paulo, 08 de maio de 2019.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO
Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 13/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)

Teor do ato: "Vistos. IGUATEMI SHOPPING CENTER IGUATEMI ajuizou ação em face de POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME, sustentando, em síntese, que as partes firmaram contrato de locação comercial da loja A-7ª localizada no piso 01 do Shopping Center Iguatemi. Afirma que, desde junho de 2018, a parte ré não vem cumprindo com sua obrigação de pagar os aluguéis e demais despesas locatícias, perfazendo um total, até o ajuizamento da ação, de R\$87.679,99. Requer a decretação do despejo por falta de pagamento, com a consequente rescisão do contrato; e o pagamento dos aluguéis e encargos locatícios vencidos e vincendos, acrescidos de multa de 10%, juros moratórios e correção monetária. Juntou documentos (fls. 5-73). Devidamente citada (fls. 106-108), a parte requerida apresentou contestação (fls. 109-114), acompanhada de procurações (fls. 115-147), na qual alega a ausência de comprovação da destinação dos valores cobrados a título de condomínio e fundo de promoção, sendo incabível a cobrança dos valores sem a identificação de tais parcelas. Sustenta que efetuou depósito judicial no valor de R\$96.447,98 a fim de purgar a mora, pleiteando prazo suplementar para eventual complementação do depósito. Requer a prestação de contas pelo requerente e, subsidiariamente, a improcedência dos pedidos. Sobreveio réplica (fls. 150-157) na qual o requerente sustenta a existência de valor remanescente não quitado no total de R\$258.631,39. Intimadas a se manifestarem sobre eventual interesse na audiência de conciliação e na produção de provas (fl. 161), a parte requerida demonstrou interesse na realização de audiência conciliatória e requereu a concessão de prazo suplementar para purgação da mora, tendo o autor pleiteado o julgamento antecipado do feito (fls.162-164). Deferido prazo para purgação da mora (fl.169), tendo o requerido pleiteado a suspensão da ação em razão da distribuição de pedido de recuperação judicial (fl.174/175). É o relatório. Fundamento e decidido. O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, tendo em vista que os documentos carreados aos autos são suficientes para o deslinde da causa, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil. Registra-se a impossibilidade de apreciação do pedido do réu de prestação de contas pela parte postulante (fl.113), tendo em vista a incompatibilidade com o rito da ação de cobrança, que segue o procedimento ordinário, e a de exigir contas, que adota normas processuais especiais determinadas pelo artigo 550 e seguintes do Código de Processo Civil. Assim, eventual prestação de contas deverá ser pleiteada por meio de ação autônoma. Cumpre destacar também que foi verificada, em consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a extinção da demanda de recuperação judicial da acionada de nº 1031322-51.2019.8.26.0100, não havendo qualquer óbice ao prosseguimento da fase de conhecimento da demanda. Além disso, ainda que reformada tal decisão, mostra-se cabível a prolação de sentença de mérito na presente demanda e sua habilitação perante o juízo universal, na hipótese de procedência, visando tal interpretação compatibilizar a necessidade da efetividade e da celeridade do provimento jurisdicional ao concurso de credores estabelecido na recuperação judicial. Analisadas as preliminares, passa-se ao mérito. No caso em apreço, demonstrou a parte autora a celebração de contrato de locação de imóvel comercial pelo prazo de 05 anos, mediante o pagamento de aluguel percentual de 6% do faturamento bruto, com mínimo de R\$23.000,00 (fls.43/60), estando a requerida inadimplente em relação ao aluguel e demais despesas locatícias (fls.167/168). Ressalta-se que a comprovação de pagamento das obrigações relativas ao pacto de locação firmado entre as partes caberia à requerida, tendo em vista a impossibilidade de produção de prova negativa pela parte autora, cabendo ao requerente apenas a demonstração de relação jurídica existente. Neste sentido, a parte requerida apresentou comprovante de depósito judicial referente apenas ao valor inicialmente cobrado, no total de R\$96.447,98 (fls. 146/147), não demonstrando o pagamento dos demais aluguéis e encargos locatícios, sendo certo que foi deferido novo prazo para complementação dos valores pela parte ré (fl.169) sem que esta efetuasse o pagamento devido. Incumbia à ré comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, nos termos do art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil, apresentando comprovantes e outras provas que entendesse necessárias, a fim de demonstrar

o efetivo pagamento dos aluguéis e demais despesas locatícias, o que não ocorreu. Ademais, a parte requerida não impugnou a existência da multa aplicável no caso de inadimplência do locatário, prevista na cláusula 45 do contrato de locação (fl.64), além da incidência de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária, já incorporados ao valor cobrado. Do mesmo modo, mostra-se cabível a cobrança de valores a título de fundo de promoção, tendo em vista a expressa previsão existente no contrato celebrado entre as partes (cláusula 09 fl.44), devendo ser observada a disposição do artigo 54 da Lei do Inquilinato (nº 8.245/91). No mais, não há se se falar em inclusão de honorários advocatícios no cálculo apresentado na petição inicial, uma vez que, atendidos os elementos determinados em lei, seu arbitramento incumbe ao juízo, nos termos do artigo 85, caput e § 2º do Código de Processo Civil. Dessa forma, tendo em vista o incontestado inadimplemento, de rigor o reconhecimento da procedência parcial do pedido, resolvendo-se o contrato de locação, ante o descumprimento do dever do locatário expresso no artigo 23, inciso I, da Lei no 8.245/91 ("pagar pontualmente os aluguéis e os encargos da locação"), com a consequente condenação ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos, acrescidos de encargos moratórios, até a data de imissão na posse do bem, abatendo-se a quantia depositada em juízo. Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos para declarar a rescisão do contrato de locação, decretar o despejo do requerido e condená-lo ao pagamento dos aluguéis e despesas locatícias vencidas e vincendas, acrescidos dos encargos moratórios previstos em contrato (multa e juros), corrigidos monetariamente, em consonância com a Tabela Prática de Atualização de Débitos Judiciais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com juros moratórios de 1% ao mês contados a partir do vencimento de cada prestação devida, abatendo-se do valor encontrado a quantia de R\$96.447,98 depositada em juízo. Em razão da sucumbência, condeno a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação. Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1.010, §1º do CPC). Após, subam os presentes autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, com nossas homenagens e cautelas de estilo. Com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo ad quem, na forma do artigo 1.010, § 3º, a seguir transcrito: "Após as formalidades previstas nos §§ 1º e 2º, os autos serão remetidos ao tribunal pelo juiz, independentemente de juízo de admissibilidade". Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CG nº 17/2016), bem como a nova orientação trazida pelo Código de Processo Civil (artigo 1.010, § 3º) as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo. Publique-se. Intimem-se."

SÃO PAULO, 13 de maio de 2019.

Natália de Rossi
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1098352-40.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Inadimplemento**
Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 197/200 transitou em julgado em 04/06/19. Nada Mais. São Paulo, 06 de junho de 2019. Eu, _____, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 06/06/2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DESPACHO

Processo Digital **1098352-40.2018.8.26.0100**
 Classe **Despejo Por Falta de Pagamento**
 Requerente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Requerido: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

Ciência do trânsito em julgado.

Observe-se que:

1 - Eventuais pedidos de cumprimento de sentença deverão ser efetuados na forma do Comunicado CG n. 1789/2017 (DJE de 08/08/2017);

2 - As que petições direcionadas a estes autos principais não serão apreciadas, **excetuando-se eventual pedido de homologação de acordo extrajudicial formulado anteriormente à instauração do cumprimento de sentença e notícia de integral cumprimento da obrigação;**

3 - Cabe à parte instruir devidamente o incidente de cumprimento de sentença, observando-se, no que couber, o disposto no artigo 1286, das Normas de Serviço da Eg. Corregedoria Geral da Justiça;

4 – Apresentar a planilha nos termos do artigo 524 do Código de Processo Civil, acrescida das custas relativas à satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, as quais serão exigidas oportunamente.

Decorrido o prazo de 30(trinta) dias previsto no referido Comunicado, providencie a serventia o arquivamento destes autos, fazendo-se as devidas anotações.

Intime-se.

São Paulo, 06 de junho de 2019.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0167/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência do trânsito em julgado. Observe-se que: 1 - Eventuais pedidos de cumprimento de sentença deverão ser efetuados na forma do Comunicado CG n. 1789/2017 (DJE de 08/08/2017); 2 - As que petições direcionadas a estes autos principais não serão apreciadas, excetuando-se eventual pedido de homologação de acordo extrajudicial formulado anteriormente à instauração do cumprimento de sentença e notícia de integral cumprimento da obrigação; 3 - Cabe à parte instruir devidamente o incidente de cumprimento de sentença, observando-se, no que couber, o disposto no artigo 1286, das Normas de Serviço da Eg. Corregedoria Geral da Justiça; 4 - Apresentar a planilha nos termos do artigo 524 do Código de Processo Civil, acrescida das custas relativas à satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, as quais serão exigidas oportunamente. Decorrido o prazo de 30(trinta) dias previsto no referido Comunicado, providencie a serventia o arquivamento destes autos, fazendo-se as devidas anotações. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de junho de 2019.

Daisy de Oliveira Pacheco Monteiro
Escrevente Técnico Judiciário



**PODER JUDICIÁRIO
DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DE CUSTA**

Emitido em : 22/07/2019 - 14:25:37
Página : 1 de 1

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO					
Nome	: Condomínio Shopping Center Iguatemi				
Endereço	:				
DADOS DO PROCESSO					
Número	: 0049608-94.2019.8.26.0100			Data do cálculo	: 22/07/2019
Tipo de custas	: Satisfação da Execução				
Requerente	: Condomínio Shopping Center Iguatemi				
Requerido	: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me				
Nome da ação	: Cumprimento de sentença				
Área	: Cível				
Valor da causa	: R\$ 277.852,08	Perc. cálculo	: 100,00 %		
Comarca	: SÃO PAULO				
OBSERVAÇÃO DO CÁLCULO					
Custas pela satisfação do débito					
TAXA JUDICIÁRIA			SUBTOTAL R\$ 5.088,89		
Taxa Judiciária	CÓDIGO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE	VALOR
	1				5.088,89

**TOTAL A RECOLHER
R\$ 5.088,89**

Leandro Santos Lobo
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO SANTOS LOBO, liberado nos autos em 22/07/2019 às 14:27 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código 78EAC1D.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 30/07/2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Ronaldo Princhatti Arruda, Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

DESPACHO

Processo Digital **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe **Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

Intime(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), na pessoa de seu(ua)(s) patrono(a)(s) regularmente constituído(a)(s), a pagar(em) o débito de R\$ 508.889,11, acrescido de custas relativas à satisfação do débito no valor de R\$ 5.088,89, conforme previsão do artigo 4º, inciso III, e § 1º, da Lei Estadual n. 11.608/2003.

O valor do débito em referência deverá ser pago em 15 dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de incidência de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

São Paulo, 30 de julho de 2019.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0221/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime(m)-se o(a)(s) executado(a)(s), na pessoa de seu(ua)(s) patrono(a)(s) regularmente constituído(a)(s), a pagar(em) o débito de R\$ 508.889,11, acrescido de custas relativas à satisfação do débito no valor de R\$ 5.088,89, conforme previsão do artigo 4º, inciso III, e § 1º, da Lei Estadual n. 11.608/2003. O valor do débito em referência deverá ser pago em 15 dias, devidamente atualizado até a data de efetivo pagamento, por meio de depósito judicial junto ao Banco do Brasil, sob pena de incidência de multa de 10% e honorários advocatícios no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de agosto de 2019.

Leandro Santos Lobo
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE
SÃO PAULO – SP

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, de um lado, na qualidade de Exequente, e POKE POKE RESTURANTE EIRELI - ME, de outro lado, como Executado, vêm, respectivamente, por seus advogados abaixo assinados, informar que as partes encontram-se em tratativas para o encerramento amigável do presente Cumprimento de Sentença, motivo pelo qual requerem o sobrestamento do feito pelo prazo de 15 (quinze) dias.

Termos em que,

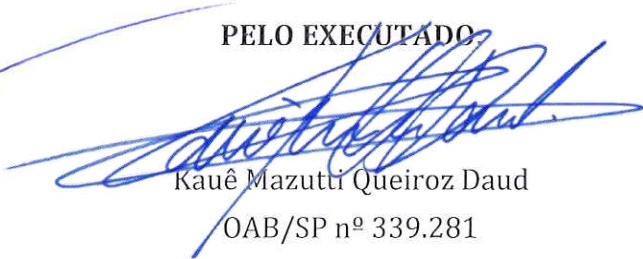
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

PELO EXEQUENTE:


Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

PELO EXECUTADO:


Kauê Mazutti Queiroz Daud
OAB/SP nº 339.281



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 30/08/2019, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr.(a) RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, _____ (Ronaldo Princhatti Arruda), Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

DESPACHO

Processo Digital **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe **Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

Fls. 220: defiro ao exequente o prazo de 15(quinze) dias para que traga aos autos eventual termo de acordo firmado entre as partes.

Decorridos, sem manifestação, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 30 de agosto de 2019.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO

Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0258/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 220: defiro ao exequente o prazo de 15(quinze) dias para que traga aos autos eventual termo de acordo firmado entre as partes. Decorridos, sem manifestação, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de setembro de 2019.

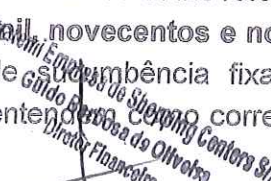
Gisele Aparecida Alves da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Cumprimento de Sentença nº 0049608-94.2019.8.26.0100
Ação de Despejo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, de um lado, na qualidade de Exequente, e POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, de outro lado, na qualidade de Executado, ambos já qualificados nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, ora em Cumprimento de Sentença, por seus respectivos advogados infra-assinados, e, ainda, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.453.968-5, expedido pelo SSP, inscrito no CPF sob o nº 062.007.158-31, e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA, brasileira, casada, gerente financeira, portadora do RG nº 53.539.41, expedido pelo SSP, inscrita no CPF sob o nº 750.088.906-20, ambos com endereço na Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, estes dois últimos juntando procuração e requerendo seu ingresso na lide (Doc. nº 01), vêm, respeitosamente, à presença de V.Exa., informar que se COMPUSERAM AMIGAVELMENTE para pôr fim ao presente Cumprimento de Sentença, requerendo a homologação da transação ora apresentada, nas seguintes condições:

1. A Executada, neste ato e na melhor forma de direito, confessa dever ao Exequente o valor total de R\$ 609.937,13 (seiscentos e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e treze centavos), composto por (i) R\$ 556.366,15 (quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e quinze centavos), referentes aos aluguéis e encargos locatícios devidos pela Executada constantes da Planilha ora anexada como Doc. 02, que, rubricada pelas partes, passa a fazer parte integrante do presente acordo; (ii) R\$ 7.579,16 (sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e dezesseis centavos), a título de reembolso pelas custas e despesas processuais despendidas pelo Exequente no feito e para o ajuizamento da Ação de Execução nº 1074310-87.2019.8.26.0100 contra os Fiadores; e (iii) R\$ 45.991,82 (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), de honorários de sucumbência fixados na sentença exequenda, valores estes que ambas as partes entendem corretos, nada tendo a opor em relação aos mesmos.


 Fernando Fernandes
 Advogado

S
C
I
S
P
 Marcelo Soldam
 Advogado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2019 às 16:49, sob o número WJMJ19414521267. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código 7E7A577.

2. Por mera liberalidade, o Exequente concorda, neste ato e na melhor forma de direito, em conceder um desconto à Executada de R\$ 69.949,40 (sessenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre os honorários sucumbenciais (R\$ 22.995,91) e à exclusão das multas de 10% incidentes sobre cada parcela da Planilha em anexo (R\$ 46.953,46), de modo que, observadas as previsões dos itens 3 e 4 abaixo, a quitação da dívida ocorra mediante o pagamento da importância de R\$ 539.987,76 (quinhentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), quantia esta que será paga da seguinte maneira pela Executada:

(i) mediante o levantamento pela Exequente do depósito judicial de fls. 146, no valor de R\$ 96.447,98, com todos os acréscimos resultantes do depósito judicial, concordando a Executada, desde logo, com a expedição de Mandado de Levantamento Judicial em nome da Exequente, a ser expedido em nome da advogada do Exequente, Gabriela Cristina Monteiro, inscrita na OAB/SP sob o nº 390.208; e

(ii) o saldo remanescente de R\$ 443.539,78 (quatrocentos quarenta e três mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos) será pago pela Executada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 12.320,55 (doze mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, tendo a primeira delas vencimento em 10/10/2019 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

3. As parcelas referidas no item 2(ii) supra devidas ao Exequente deverão ser pagas por meio de boleto bancário a ser emitido mensalmente pelo Exequente e enviado à Executada ao seguinte endereço de e-mail: financeiro@pokepoke.com.br; marcelo@pokepoke.com.br.

4. Com o pagamento da última parcela do débito, será automática a quitação outorgada pelo Exequente à Executada em relação aos valores objeto do presente Cumprimento de Sentença, para nada mais reclamar o Exequente a esse respeito da Executada, seja a que título e a que tempo for.

5. O atraso no pagamento ou não pagamento, pela Executada, de qualquer das parcelas referidas no item 2(ii) supra, seja por qual razão for, acarretará, cumulativamente, independentemente de qualquer formalidade, notificação ou comunicação à Executada: (i) no vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas do presente acordo, de forma automática; (ii) na perda do desconto concedido no item 2 supra, de modo que o respectivo valor voltará a ser devido pela Executada, devidamente atualizado na forma estabelecida pela r. sentença de fls. 197/200. O saldo devedor encontrado pela somatória dos itens (i) e (ii) retro mencionados será acrescido de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária pelo índice IGP-M/FGV até a data do

efetivo pagamento por parte da Executada, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento), podendo ser executado diretamente nestes autos, mediante simples comunicação ao MM. Juízo da causa por parte do Exequente, requerendo a intimação da Executada e/ou Fiadores, na pessoa de seus advogados, para pagamento em 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de prosseguimento na execução do valor devido, até final pagamento.

6. Neste ato, os fiadores **MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.453.968-5, expedido pelo SSP, inscrito no CPF sob o nº 062.007.158-31, e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, brasileira, casada, gerente financeira, portadora do RG nº 53.539.41, expedido pelo SSP, inscrita no CPF sob o nº 750.088.906-20 (os "Fiadores") ambos com endereço na Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, requerem seu ingresso na lide e:

(i) se obrigam, na qualidade de fiadores da Executada, como principais pagadores e devedores solidários, pelo fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações da Executada decorrentes, direta ou indiretamente, da presente transação, ratificando neste ato sua idoneidade financeira e declarando que conhecem e aceitam integralmente os termos deste acordo;

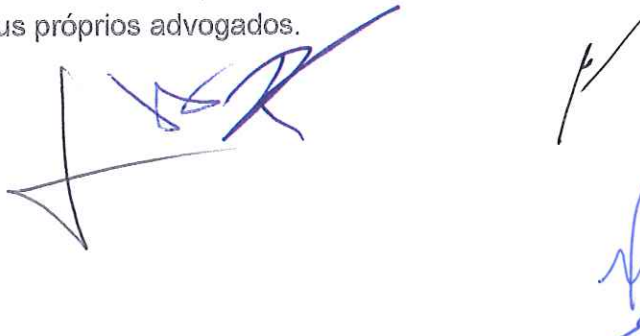
(ii) renunciam expressamente aos benefícios de ordem e divisão previstos nos artigos 827 e 829 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), bem como ao disposto no artigo 835 do Código Civil, no artigo 130, I, e art. 794, ambos do Código de Processo Civil;

(iii) concordam com sua automática inclusão no polo passivo da presente ação, na qualidade de devedores solidários, em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações ora assumidas pela Executada.

7. A Executada e os Fiadores, bem como os Fiadores entre si, constituem-se reciprocamente procuradores, outorgando poderes para qualquer um deles, isoladamente, receber em nome de qualquer dos outros, citações, intimações e notificações relativas, direta ou indiretamente, às obrigações derivadas do presente instrumento.

8. Na forma do art. 313 do CPC, as partes ajustam que o feito permanecerá suspenso e em cartório durante o tempo necessário ao integral cumprimento das obrigações contraídas pela Executada/Fiadores.

9. Eventuais custas de baixa na presente ação serão de responsabilidade do Executado, que também arcará com os honorários de seus próprios advogados.



10. As partes desde já renunciaram ao prazo recursal em relação à sentença que homologar esta transação, ressalvado o prazo para a eventual oposição de embargos de declaração, dando-se o trânsito em julgado da decisão homologatória a partir da respectiva publicação pela Imprensa Oficial.

Dessa forma, os signatários do presente acordo, devidamente representados por seus advogados, requerem:

(i) sejam incluídos na lide, na qualidade de réus, **MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.453.968-5, expedido pelo SSP, inscrito no CPF sob o nº 062.007.158-31, e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, brasileira, casada, gerente financeira, portadora do RG nº 53.539.41, expedido pelo SSP, inscrita no CPF sob o nº 750.088.906-20, ambos com endereço na Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, retificando-se, para tanto, os registros junto ao Distribuidor;

(ii) seja homologado o presente acordo, para que surta os efeitos legais, julgando-se extinto o processo, com resolução mérito, na forma do art. 487, III, "b", do CPC, permanecendo os autos em Cartório até que seja integralmente cumprida a avença, para só então ser determinada a baixa da presente ação junto ao competente distribuidor; e

(iii) seja expedido Mandado de Levantamento Judicial em favor do Exequente do depósito judicial de fls. 146, no valor de R\$ 96.447,98, com todos os acréscimos resultantes do depósito judicial, a ser expedido em nome da advogada do Exequente, **Gabriela Cristina Monteiro**, inscrita na OAB/SP sob o nº 390.208 (procuração juntada neste ato com poderes para dar e receber quitação – Doc. 03)

Termos em que,

Pedem deferimento.

São Paulo, 11 de setembro de 2019.


POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME


Rafael Mazutti Queiroz Daud
OAB nº 339.281

Fiadores:



 MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

Advogado dos Fiadores:


 Kauê Mazutti Queiroz Daud
 OAB nº 339.281



CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUAÇU



Nome: Marcelo Miranda
 Cargo: Vice-Presidente Comercial

Sérgio Vieira Miranda da Silva
 OAB/SP 175.217-A

Nome: Guido Barbosa de Oliveira
 Cargo: Diretor Financeiro

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

Poke Poke 3010436
IGP-M FGV 78,79

Data da atualização
14/06/2019

Título Nº.	Data de vencimento			01/08/2018	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,90		
			74,93	9,17	
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	671,16	2.396,52	28.537,45
Condomínio	11.730,97	1.173,10	340,04	1.214,18	14.458,28
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	134,23	479,31	5.707,49
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.516,18	3.951,62	1.145,42	4.090,01	48.703,23

Título Nº.	Data de vencimento			01/09/2018	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,90		
			75,45	8,09	
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	489,44	2.099,46	28.058,68
Condomínio	11.614,30	1.161,43	245,51	1.053,10	14.074,33
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	97,89	419,89	5.611,74
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.399,51	3.939,95	832,83	3.572,46	47.744,75

Título Nº.	Data de vencimento			01/10/2018	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,60	8,53	
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	726,39	2.235,41	28.431,57
Condomínio	11.611,77	1.161,18	364,28	1.121,04	14.258,27
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	145,28	447,08	5.686,32
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.396,98	3.939,70	1.235,94	3.803,53	48.376,15

Título Nº.	Data de vencimento			01/11/2018	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			77,28	7,50	
Aluguel Mínimo	23.154,34	2.315,43	495,30	1.947,38	27.912,45
Condomínio	11.462,91	1.146,29	245,20	964,08	13.818,49
Fundo Promoção	4.630,87	463,09	99,06	389,48	5.582,49
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	39.248,12	3.924,81	839,56	3.300,94	47.313,43

Título Nº.	Data de vencimento			01/12/2018	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,90	6,50	
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	690,50	1.879,34	30.792,23
Condomínio	10.350,27	1.035,03	278,56	758,15	12.422,00
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	138,10	375,87	6.158,44
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	41.138,33	4.113,83	1.107,16	3.013,36	49.372,66

Título Nº.	Data de vencimento			01/01/2019	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,07	5,47	
Aluguel Mínimo	51.313,44	5.131,34	2.012,34	3.195,66	61.652,78
Condomínio	10.614,95	1.061,50	416,28	661,07	12.753,80
Fundo Promoção	10.262,69	1.026,27	402,47	639,13	12.330,56
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	72.191,08	7.219,11	2.831,09	4.495,86	86.737,13

Título Nº.	Data de vencimento			01/02/2019	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,08	4,43	
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	1.003,25	1.295,67	30.521,31
Condomínio	11.885,20	1.188,52	464,74	600,21	14.138,67
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	200,65	259,13	6.104,26
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.673,26	4.267,33	1.668,64	2.155,01	50.764,23

Título Nº.	Data de vencimento			01/03/2019	
	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Juros 1% AM	Total atualizado
			76,75	3,50	



IGUATEMI
Shopping Center

Demonstrativo de Pendências - Atualização de Valores

Poke Poke 3010436

Data da atualização
14/06/2019

	IGP-M FGV				
Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	748,30	1.013,97	29.984,67
Condomínio	11.919,14	1.191,91	347,63	471,05	13.929,74
Fundo Promoção	5.131,34	513,13	149,66	202,79	5.996,93
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Título	42.707,20	4.270,72	1.245,60	1.687,82	49.911,34

8

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Data de vencimento 01/04/2019	Juros 1% AM	Total atualizado
				77,72		2,47	
	Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	387,97		705,72	29.316,08
	Condomínio	11.861,46	1.186,15	179,36		326,27	13.553,23
	Fundo Promoção	5.131,34	513,13	77,59		141,14	5.863,21
		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	Total Título	42.649,52	4.264,95	644,92		1.173,13	48.732,52

9

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Data de vencimento 01/05/2019	Juros 1% AM	Total atualizado
				78,43		1,47	
	Aluguel Mínimo	25.656,72	2.565,67	127,00		415,79	28.765,18
	Condomínio	11.815,76	1.181,58	58,49		191,49	13.247,31
	Fundo Promoção	5.131,34	513,13	25,40		83,16	5.753,03
		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	Total Título	42.603,82	4.260,38	210,89		690,43	47.765,53

10

Título Nº.	Elementos p/ atualização	Valor Original R\$	Multa % 10	Correção IGP-M FGV	Data de vencimento 01/06/2019	Juros 1% AM	Total atualizado
				78,79		0,43	
	Aluguel Mínimo	16.249,26	1.624,93	0,00		77,45	17.951,64
	Condomínio	8.511,47	851,15	0,00		40,57	9.403,19
	Fundo Promoção	3.249,85	324,99	0,00		15,49	3.590,33
		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	Total Título	28.010,58	2.801,06	0,00		133,52	30.945,16

11

RESUMO DA DÍVIDA (C/ ENCARGOS) - EM R\$						
MÊS REF.	DEBITOS SOBRE LOJA			TOTAL	DEPÓSITOS JUDICIAIS/PGTO EM JUÍZO	TOTAL GERAL (R\$)
	Valor Original	Encargos				
ago/18	39.516,18	9.187,05		48.703,23		0,00
set/18	39.399,51	8.345,24		47.744,75	-48.703,23	0,00
out/18	39.396,98	8.979,17		48.376,15	-47.744,75	0,00
nov/18	39.248,12	8.065,31		47.313,43		47.313,43
dez/18	41.138,33	8.234,35		49.372,68		49.372,68
jan/19	72.191,08	14.546,05		86.737,13		86.737,13
fev/19	42.673,26	8.090,97		50.764,23		50.764,23
mar/19	42.707,20	7.204,14		49.911,34		49.911,34
abr/19	42.649,52	6.083,00		48.732,52		48.732,52
mai/19	42.603,82	5.161,71		47.765,53		47.765,53
jun/19	28.010,58	2.934,58		30.945,16		30.945,16
TOTAL *	469.534,58	86.831,57		556.366,15	-96.447,98	459.918,17
Custas Ação de Despejo.....:	2.891,24			2.891,24		
Custas Ação de Execução Fiaidores:	4.687,92			4.687,92		
Honorários.....: 5%	22.995,91			22.995,91		
Dedução Multa 10%.....:		-46.953,46		-46.953,46		
Total Geral	500.109,65	39.878,11		539.987,76	-96.447,98	443.539,78

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2019 às 16:49, sob o número WJMU19414521267. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código 7E7A577.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 30/09/2019, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Ronaldo Princhatti Arruda, Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

DESPACHO

Processo Digital **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe **Cumprimento de Sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO**

Vistos.

Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO o acordo de fls. 223/229 e suspendo o curso do processo até que seja integralmente cumprido, o que as partes deverão comunicar oportunamente, quando então o processo será extinto.

Incluem-se Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues Guarda, qualificados às fls. 226, item "i", no polo passivo do incidente.

Traga o exequente aos autos Formulário MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE, em 05(cinco) dias, sob pena de arquivamento e, após expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do exequente, conforme item "iii" do acordo.

Findo o prazo para cumprimento da avença deverão o executados comprovarem o recolhimento das custas relativas a satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, por meio da guia DARE, devidamente preenchida nos termos do Provimento CG n. 33/2013, código 230-6, calculado pelo valor executado, sob pena de inscrição na dívida ativa.

Expedido mandado de levantamento eletrônico, tendo em vista o prazo fixado pelas partes para cumprimento do acordo noticiado, remetam-se os autos ao arquivo, fazendo-se as devidas anotações.

Intime-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0286/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO o acordo de fls. 223/229 e suspendo o curso do processo até que seja integralmente cumprido, o que as partes deverão comunicar oportunamente, quando então o processo será extinto. Incluam-se Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues Guarda, qualificados às fls. 226, item "i", no polo passivo do incidente. Traga o exequente aos autos Formulário MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico - MLE, em 05(cinco) dias, sob pena de arquivamento e, após expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do exequente, conforme item "iii" do acordo. Findo o prazo para cumprimento da avença deverão o executados comprovarem o recolhimento das custas relativas a satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, por meio da guia DARE, devidamente preenchida nos termos do Provimento CG n. 33/2013, código 230-6, calculado pelo valor executado, sob pena de inscrição na dívida ativa. Expedido mandado de levantamento eletrônico, tendo em vista o prazo fixado pelas partes para cumprimento do acordo noticiado, remetam-se os autos ao arquivo, fazendo-se as devidas anotações. Intime-se."

SÃO PAULO, 3 de outubro de 2019.

Daisy de Oliveira Pacheco Monteiro
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do incidente Cumprimento de Sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executada **POKE POKE RESTURANTE EIRELI - ME**, vem, respectivamente, por seus advogados abaixo assinados, em atenção à r. decisão de fls. 231, requerer a juntada do anexo formulário MLE devidamente preenchido.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2019.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (*padrão CNJ*): 1098352-40.2018.8.26.0100

Nome do beneficiário do levantamento: Condomínio Shopping Center Iguatemi

CPF/CNPJ: 53.991.378/0001-60

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: fls. 146/147

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 96.447,98

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Condomínio Shopping Center Iguatemi

CPF/CNPJ do titular da conta: 53.991.378/0001-60

Banco: Santander

Código do Banco: 033

Agência: 3689

Conta nº: 13002657-6

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações:

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento a decisão de fls. 231 expedi mandado de levantamento eletrônico n º 20191016155811096531, no valor de R\$ 96.447,98, em favor do exequente, representado pelo patrono com procuração/substabelecido às fls. 172, relativa ao depósito judicial de fls. 146, bem como a encaminhei à conferência. Certifico, ainda, que será emitido ato ordinatório para as providências necessárias após a assinatura da Juíza. Certifico finalmente que, em cumprimento a mesma decisão, inclui as partes indicadas no polo passivo do incidente. Nada Mais. São Paulo, 16 de outubro de 2019. Eu, ____, Gisele Aparecida Alves da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ante a expedição e assinatura do Mandado de Levantamento Eletrônico, ciência ao exequente da liberação dos valores na conta bancária indicada nos autos. Não ocorrendo a transferência, deverá a parte interessada diligenciar junto à instituição financeira para demais informações, munido do número de MLE informado na certidão de fls. 235.

Nada Mais. São Paulo, 22 de outubro de 2019. Eu, ____, Gisele Aparecida Alves da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0307/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2019 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Ante a expedição e assinatura do Mandado de Levantamento Eletrônico, ciência ao exequente da liberação dos valores na conta bancária indicada nos autos. Não ocorrendo a transferência, deverá a parte interessada diligenciar junto à instituição financeira para demais informações, munido do número de MLE informado na certidão de fls. 235."

SÃO PAULO, 24 de outubro de 2019.

Daisy de Oliveira Pacheco Monteiro
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem qualquer manifestação do exequente. Nada Mais. São Paulo, 06 de dezembro de 2019. Eu, ____, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

**Cumprimento de Sentença nº 0049608-94.2019.8.26.0100
Ação de Despejo nº 1098352-40.2018.8.26.0100**

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, de um lado, na qualidade de Exequente, e **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA** e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, de outro lado, na qualidade de Executados, todos já qualificados nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento, ora em Cumprimento de Sentença**, por seus respectivos advogados infra-assinados, vêm, respeitosamente, à presença de V.Exa., apresentar **ADITAMENTO AO ACORDO DE FLS. 223/229**, requerendo a sua homologação, nas seguintes condições:

1. Por mera liberalidade, o Exequente concorda, a pedido da Executada, em prorrogar as parcelas com vencimento em 10.04.2020, 10.05.2020, 10.06.2020, 10.07.2020, 10.08.2020, 10.09.2020 e 10.10.2020 para as datas de 10.10.2022, 10.11.2022, 10.12.2022, 10.01.2023, 10.02.2023, 10.03.2023 e 10.04.2023, respectivamente, sem que tal prorrogação acarrete a incidência dos encargos de mora a que faz alusão a cláusula 5ª do acordo, de modo que as novas datas de vencimento dos boletos passarão a ser as seguintes:

Vencimento original	Novo Vencimento
10.04.2020	10.10.2022
10.05.2020	10.11.2022
10.06.2020	10.12.2022
10.07.2020	10.01.2023
10.08.2020	10.02.2023
10.09.2020	10.03.2023
10.10.2020	10.04.2023

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Dilene Rodrigues Teixeira
 Diretora Jurídica
 DOCS - 1264803v1

PS - CCS
 Marcelo Soldam
 Advogado

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Cristina Beits
 VP Finanças

TS - M - 206
 Fernanda Fernandes
 Advogada

2. As partes ratificam os demais termos do acordo homologado por esse MM. Juízo, que fica mantido em sua integralidade, com exceção da alteração feita no item supra, devendo, assim, as demais parcelas vincendas não tratadas do presente aditivo ser pagas em suas respectivas datas de vencimento.

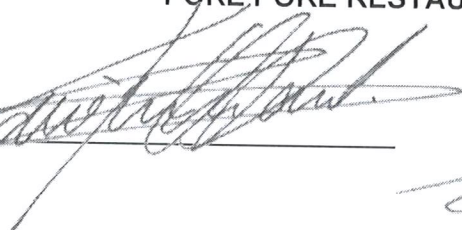
3. Desde já, as partes renunciam ao prazo recursal em relação à sentença que homologar esta transação, ressalvado o prazo para a eventual oposição de embargos de declaração, dando-se o trânsito em julgado da decisão homologatória a partir da respectiva publicação pela Imprensa Oficial.

Dessa forma, os signatários do presente acordo, devidamente representados por seus advogados, **requerem seja homologado o aditivo do presente acordo**, para que surta os efeitos legais, permanecendo os autos em Cartório até que seja integralmente cumprida a avença, para só então ser determinada a baixa da presente ação junto ao competente distribuidor.

Termos em que,
Pedem deferimento.
São Paulo, 25 de junho de 2020.

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME

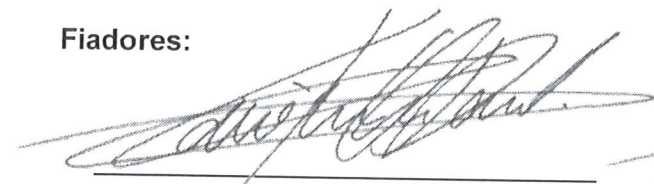
P/P Nome:
Cargo:



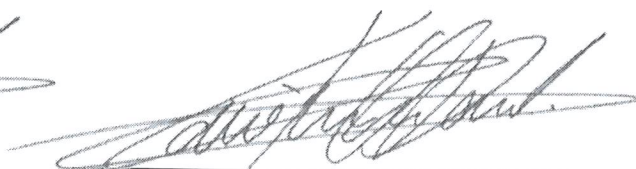
Kauê Mazutti Queiroz Daud
P/P / OAB nº 339.281

Nome:
Cargo:

Fiadores:



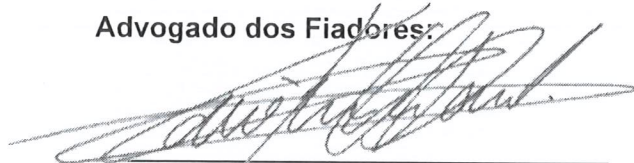
P/P MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA



DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA




Advogado dos Fiadores:



Kauê Mazutti Queiroz Daud
OAB nº 339.281

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI



Nome:

Cargo:

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP 175.217-A

Nome:

Cargo:

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Nos termos do Comunicado n. 211/2019 (Protocolo Digital n. 2019/00760), disponibilizado no DJE de 12/02/2019, em decorrência da Lei 16.897, de 28/12/2018, providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa de desarquivamento, por meio de guia FEDTJ, código 206-2, no valor correspondente a 1,212 UFESPs (R\$ 33,46 para o exercício de 2020), em 05(cinco) dias.

Nada Mais. São Paulo, 30 de julho de 2020. Eu, ____, Claudio Mauricio Mathias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Claudio Mauricio Mathias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Nos termos do Comunicado n. 211/2019 (Protocolo Digital n. 2019/00760), disponibilizado no DJE de 12/02/2019, em decorrência da Lei 16.897, de 28/12/2018, providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa de desarquivamento, por meio de guia FEDTJ, código 206-2, no valor correspondente a 1,212 UFESPs (R\$ 33,46 para o exercício de 2020), em 05(cinco) dias."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2020.

Claudio Mauricio Mathias
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Cumprimento de Sentença nº 0049608-94.2019.8.26.0100
Ação de Despejo nº 1098352-40.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do incidente Cumprimento de Sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executada **POKE POKE RESTURANTE EIRELI - ME**, vem, respectivamente, por seus advogados abaixo assinados, em atenção ao ato ordinatório de fls. 242, requerer a juntada do anexo comprovante de recolhimento da taxa de desarquivamento dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 3 de agosto de 2020.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 31/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.45.36
 5952805952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BEATRIZ PERALVA AVELLA

AGENCIA: 5952-8 CONTA: 5.944-7

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 34005117400-4
 12062539913-8 78000160008-0

Data do pagamento 31/07/2020

Valor Total 34,00
 =====

DOCUMENTO: 073102

AUTENTICACAO SISBB:

5.656.C5A.CAD.FF4.3B3



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020073112272008
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Foro Central - SP		
Endereço	Código		
Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, São Paulo - SP	206-2		
Histórico	Valor		
Guia referente ao desarquivamento dos autos. Exequirente: Condomínio Shopping Center Iguatemi Executado: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me			34,00
Total			34,00

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 340051174004 120625399138 780001600080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020073112272008
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Foro Central - SP		
Endereço	Código		
Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, São Paulo - SP	206-2		
Histórico	Valor		
Guia referente ao desarquivamento dos autos. Exequirente: Condomínio Shopping Center Iguatemi Executado: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me			34,00
Total			34,00

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 340051174004 120625399138 780001600080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020073112272008
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Foro Central - SP		
Endereço	Código		
Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, São Paulo - SP	206-2		
Histórico	Valor		
Guia referente ao desarquivamento dos autos. Exequirente: Condomínio Shopping Center Iguatemi Executado: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me			34,00
Total			34,00

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868000000000 340051174004 120625399138 780001600080





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 12/08/2020, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Ronaldo Princhatti Arruda, Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO o novo acordo de fls. 239/241 e suspendo o curso do processo até que seja integralmente cumprido, o que as partes deverão comunicar oportunamente, quando então o processo será extinto.

Findo o prazo para cumprimento da avença deverão os executados comprovar o recolhimento das custas relativas a satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, por meio da guia DARE, devidamente preenchida nos termos do Provimento CG n. 33/2013, código 230-6, calculado pelo valor executado, sob pena de inscrição na dívida ativa.

Tendo em vista o prazo fixado pelas partes para cumprimento do acordo noticiado, remetam-se os autos ao arquivo, fazendo-se as devidas anotações.

Intime-se.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0169/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)

Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO o novo acordo de fls. 239/241 e suspendo o curso do processo até que seja integralmente cumprido, o que as partes deverão comunicar oportunamente, quando então o processo será extinto. Findo o prazo para cumprimento da avença deverão os executados comprovar o recolhimento das custas relativas a satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, por meio da guia DARE, devidamente preenchida nos termos do Provimento CG n. 33/2013, código 230-6, calculado pelo valor executado, sob pena de inscrição na dívida ativa. Tendo em vista o prazo fixado pelas partes para cumprimento do acordo noticiado, remetam-se os autos ao arquivo, fazendo-se as devidas anotações. Intime-se."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2020.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



VITZEL
A D V O G A D O S

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA R. 19ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL – SP.**

PROCESSO Nº 0049608-94.2019.8.26.0100

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME, vem,
por intermédio de seus bastantes procuradores que esta subscreve, respeitosamente à
presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do presente substabelecimento.

Termos em que,

Pede deferimento.

Rio Claro, 02 de fevereiro de 2021.

Isabelle Peixoto
OAB/SP 376.080

SUBSTABELECIMENTO

KAUÊ MAZUTTI QUEIROZ DAUD, inscrito na OAB/SP sob o nº 339.281, com escritório profissional na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Conj. 311, 3º andar, Pinheiros – CEP: 05425-011, **SUBSTABELEÇO** os poderes a mim outorgados por **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.270.586/0001-47, com endereço na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 854, Loja Q21, Bela Vista, **sem reserva de poderes**, nos autos da Ação de Despejo nº 1098352-40.2018.8.26.0100 e no Cumprimento de Sentença nº 0049608-94.2019.8.26.0100, que lhe move CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central, à **Dr. MARCELA MARQUES VITZEL**, inscrita na OAB/SP sob o nº 279.608.

São Paulo, 21 de janeiro de 2021.



KAUÊ MAZUTTI QUEIROZ DAUD



Carlos Augusto da Silveira Lobo
 José-Ricardo Pereira Lira
 Sérgio Vieira Miranda da Silva
 Frederico Kastrup de Faro
 Joana Maciel Ribeiro
 Paulo Ferreira Chor

Juliana Zielinsky Yonenaga
 Alessandro Torresi
 Daniela Cunha Atem
 Rafaella de Aquino R. Martins
 Marcos Rolim da Silva
 Joana Ferreira

Frederico Souza
 Rafael Barbosa da Silva
 Gabriela Cristina Monteiro
 Maria Eduarda B. Gamborgi
 Carolina de Oliveira Brasil
 Gabriela Barbero R. Goulart

Beatriz Peralva Avella
 Talitha Franco
 Flavio Ahmed
 Maria Luiza Faveret

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
 COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, vem **DENUNCIAR O ACORDO HOMOLOGADO ÀS FLS. 232 E O RESPECTIVO ADITAMENTO, HOMOLOGADO ÀS FLS. 248, POR INADIMPLEMTO DOS EXECUTADOS**, requerendo o prosseguimento do feito, conforme segue:

I- O ACORDO HOMOLOGADO POR SENTENÇA

1. As partes celebraram o acordo de fls. 223/229, o qual foi devidamente homologado por esse MM. Juízo pela r. sentença de fls. 231.
2. Pois bem. Constatou do acordo o seguinte:



“1. A Executada, neste ato e na melhor forma de direito, **confessa dever ao EXEQUENTE O VALOR TOTAL DE R\$ 609.937,13 (SEISCENTOS E NOVE MIL, novecentos e trinta e sete reais e treze centavos)**, composto por (i) R\$ 556.366,15 (quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e quinze centavos), referentes aos aluguéis e encargos locatícios devidos pela Executada constantes da Planilha ora anexada como Doc. 02, que, rubricada pelas partes, passa a fazer parte integrante do presente acordo; (ii) R\$ 7.579,16 (sete mil, quinhentos e setenta e nove reais e dezesseis centavos), a título de reembolso pelas custas e despesas processuais despendidas pelo Exequente no feito e para o ajuizamento da Ação de Execução nº 1074310-87.2019.8.26.0100 contra os Fiadores; e (iii) R\$ 45.991,82 (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), de honorários de sucumbência fixados na sentença exequenda, valores estes que ambas as partes entendem como corretos, nada tendo a opor em relação aos mesmos.

2. Por mera liberalidade, **o Exequente concorda, neste ato e na melhor forma de direito, em conceder um desconto à Executada de R\$ 69.949,40** (sessenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre os honorários sucumbenciais (R\$ 22.995,91) e à exclusão das multas de 10% incidentes sobre cada parcela da Planilha em anexo (R\$ 46.953,46), de modo que, **observadas as previsões dos itens 3 e 4 abaixo, a quitação da dívida ocorra mediante o pagamento da importância de R\$ 539.987,76** (quinhentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), quantia esta que será paga da seguinte maneira pela Executada:

(i) mediante o levantamento pela Exequente do depósito judicial de fls. 146, no valor de R\$ 96.447,98, com todos os acréscimos resultantes do depósito judicial (...)

(ii) **o saldo remanescente de R\$ 443.539,78** (quatrocentos e quarenta e três mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos) será pago pela Executada em **36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 12.320,55** (doze mil, trezentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, **tendo a primeira vencimento em 10/10/2019 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.**

(...)

5. **O atraso no pagamento ou não pagamento, pela Executada, de qualquer das parcelas referidas no item 2(ii) supra, seja por qualquer razão for, acarretará, cumulativamente, independentemente de qualquer formalidade, notificação ou comunicação à Executada:**

(i) no vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas do presente acordo, de forma automática; (ii) na perda do desconto concedido no item 2 supra, de modo que o respectivo valor voltará a ser devido pela Executada, devidamente atualizado na forma estabelecida pela r. sentença de fls. 197/200. O saldo devedor encontrado pela somatória dos itens (i) e (ii) retro mencionados será acrescido de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária pelo índice IGP-M/FGV, até a data do efetivo pagamento por parte da Executada, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento), podendo ser executado diretamente nestes autos, mediante simples comunicação ao MM. Juízo da causa por parte do Exequente, requerendo a intimação da Executada e/ou Fiadores, na pessoa de seus advogados, para pagamento em 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de prosseguimento na execução do valor devido, até final pagamento.

3. No ato da celebração do acordo de fls. 223/229, **ingressaram na presente lide os Srs. Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues Guarda**, na qualidade de fiadores da demanda, respondendo solidariamente às obrigações assumidas no acordo e, notadamente, no caso de descumprimento da transação:

*“6. neste ato, os fiadores **Márcio Murilo Caldeira Guarda**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 15.453.968-5, expedido pelo SSP, inscrito no CPF sob o nº 062.007.158-31, e **Denise Paula Rodrigues Guarda**, brasileira, casada, gerente financeira, portadora do RG nº 53.539.41, expedido pelo SSP, inscrita no CPF sob o nº 750.088.906-20 (os “Fiadores”), ambos com endereço na Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, **requerem seu ingresso na lide e:***

*(i) **se obrigam, na qualidade de fiadores da Executada, como principais pagadores e devedores solidários, pelo fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações da Executada, decorrentes, direta ou indiretamente, da presente transação, ratificando neste ato sua idoneidade financeira e declarando que conhecem e aceitam integralmente os termos deste acordo;***

*(ii) **renunciam expressamente aos benefícios de ordem e divisão previstos nos artigos 827 e 829 do Código Civil (...) bem como ao disposto no artigo 835 do Código Civil, no art. 130, I, e art. 794, ambos do Código de Processo Civil.***

*(iii) **concordam com sua automática inclusão no polo passivo da presente ação, na qualidade de devedores solidários, em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações ora assumidas pela Executada.”***

4. O pedido de inclusão dos fiadores na lide foi devidamente deferido por esse MM. Juízo na r. sentença de fls. 231, que homologou o acordo:



“Para que surta seus jurídicos e legais efeitos, HOMOLOGO o acordo de fls. 223/229 e suspendo o curso do processo até que seja integralmente cumprido (...).

Incluam-se Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues Guarda, qualificados às fls. 226, item “i”, no polo passivo do incidente.”

5. Posteriormente, em razão de negociação entre as partes, às fls. 239/241, foi protocolado pedido de aditamento ao acordo retromencionado, em que, por mera liberalidade do Exequente, foi avençada a prorrogação do vencimento de algumas das parcelas previstas no acordo originário, nos seguintes termos:

“1. Por mera liberalidade, a Exequente concorda, a pedido da Executada, em prorrogar as parcelas com vencimento em 10.04.2020, 10.05.2020, 10.06.2020, 10.07.2020, 10.08.2020, 10.09.2020 e 10.10.2020 para as datas de 10.10.2022, 10.11.2022, 10.12.2022, 10.01.2023, 10.02.2023, 10.03.2023 e 10.04.2023, respectivamente, sem que tal prorrogação acarrete a incidência dos encargos de mora a que faz alusão a cláusula 5ª do acordo (...).

2. As partes ratificam os demais termos do acordo homologado por esse MM. Juízo, que fica mantido em sua integralidade, com exceção da alteração feita no item supra, devendo, assim, as demais parcelas vincendas não tratadas no presente aditivo ser pagas em suas respectivas datas de vencimento.”

6. Referido aditivo ao acordo foi devidamente homologado às fls. 248.

II- O INADIMPLEMENTO DO ACORDO E SUAS CONSEQUÊNCIAS

7. Acontece que os Executados não pagaram a parcela do acordo judicial vencida em 10/12/2020, cujo vencimento, esclareça-se, não havia sido objeto de prorrogação pelo aditivo de fls. 239/241.

8. Assim, o inadimplemento gerou uma dupla consequência, prevista na Cláusula 5ª do acordo:

a) Vencimento antecipado das parcelas vincendas do acordo, tudo *“acrescido de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária pelo índice IGP-M/FGV, até a data do efetivo pagamento por parte da Executada, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento)”*;



b) **Perda do desconto de R\$ 69.949,40**, o qual “*voltará a ser devido pela Executada, devidamente atualizado na forma estabelecida pela r. sentença de fls. 197/200*”.

III- O VALOR EXEQUENDO

9. As planilhas de cálculo ora anexadas demonstram que o valor total devido pela Executada, atualizado **até 14/05/2021**, é de **R\$ 283.572,45**, calculado conforme cláusula 5ª do acordo homologado, contemplando, portanto, (i) parcelas do acordo inadimplidas vencidas antecipadamente desde 10/12/2020 (data do inadimplemento), com correção monetária calculada pelo IGP-M/FGV, juros de mora de 1% ao mês, multa de 10% sobre o valor total do débito atualizado, além de honorários advocatícios de 10%; e (ii) perda do desconto de R\$ 69.949,40 que o Exequente havia concedido por liberalidade aos Executados, atualizado conforme parâmetros da r. sentença de fls. 197/200 (correção pelo índice TJ/SP, juros de 1% ao mês, multa de 10% e honorários advocatícios de 10%).

10. Cumpre esclarecer que, dos débitos acima atualizados, o Exequente já descontou o valor levantado às fls. 235.

IV- CONCLUSÃO E PEDIDOS

11. Assim, considerando o acima exposto, requer-se a intimação dos Executados na pessoa de seus respectivos advogados, (i) Dra. Marcela Marques Vitzel, inscrita na OAB/SP nº 279.608 (advogada da Poke Poke Restaurante Eireli ME, conforme procuração de fls. 251); e (ii) Dr. Kauê Mazutti Queiroz Daud, inscrito na OAB/SP nº 339.281 (advogado dos Srs. Márcio Murilo Caldeira Guarda e Denise Paula Rodrigues Guarda, conforme procuração de fls. 230), para que efetuem o pagamento de **R\$ 282.572,45**, **no prazo de 24 horas, nos termos da Cláusula 5ª do acordo**, sob pena de execução forçada de seu patrimônio, tudo sob pena de incidência de multa e honorários de 10% cada a que alude o art. 523, §1º, do CPC.



12. Por fim, requer-se todas as intimações sejam direcionadas exclusivamente a **Sérgio Vieira Miranda da Silva, inscrito na OAB/SP sob o nº 175.217-A**, sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, §2º do CPC.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 17 de maio de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



IGUATEMI

Shopping Center

Loja: POKE POKE

Cliente: 3010436

DEMONSTRATIVO DE PENDÊNCIAS

Atualização de Valores

IGP-M FGV: 110,48

Data da atualização: 14/05/2021

Data	Elementos p/ Atualização	Valor Original (R\$)	Multa (10%)	Correção Inflação	Juros (1% a.m.)	Total de Encargos	Valor Total Atualizado
10/12/2020		12.320,55	1.232,06	1.484,74	776,93	3.493,73	15.814,28
	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	947,18	495,63	2.228,79	10.088,56
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	366,29	191,67	861,90	3.901,38
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	171,28	89,63	403,04	1.824,34
10/01/2021		12.320,55	1.232,06	1.341,76	615,63	3.189,44	15.509,99
	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	855,96	392,74	2.034,67	9.894,44
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	331,01	151,88	786,84	3.826,32
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	154,79	71,02	367,93	1.789,23
10/02/2021		12.320,55	1.232,06	967,14	450,11	2.649,31	14.969,86
	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	616,98	287,14	1.690,10	9.549,87
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	238,59	111,04	653,58	3.693,06
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	111,57	51,92	305,62	1.726,92
10/03/2021		12.320,55	1.232,06	608,87	306,83	2.147,75	14.468,30
	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	388,42	195,74	1.370,14	9.229,91
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	150,21	75,70	529,85	3.569,33
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	70,24	35,40	247,76	1.669,06
10/04/2021		12.320,55	1.232,06	204,41	155,91	1.592,37	13.912,92

44296	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	130,40	99,46	1.015,84	8.875,61
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	50,43	38,46	392,84	3.432,32
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	23,58	17,99	183,70	1.605,00
10/05/2021		12.320,55	1.232,06	0,00	18,07	1.250,13	13.570,68
	Conf. Aluguel	7.859,77	785,98	0,00	11,53	797,50	8.657,27
	Conf. Condomínio	3.039,48	303,95	0,00	4,46	308,41	3.347,89
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	142,13	0,00	2,08	144,21	1.565,51
10/10/2022		12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
	Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
	Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/11/2022		12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
	Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
	Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/12/2022		12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
	Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
	Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/01/2023		12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
	Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
	Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
	Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/02/2023		12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
	Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77

44967 Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/03/2023	12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
10/04/2023	12.320,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12.320,55
Conf. Aluguel	7.859,77	0,00	0,00	0,00	0,00	7.859,77
Conf. Condomínio	3.039,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3.039,48
Conf. Fdo Promoç.	1.421,30	0,00	0,00	0,00	0,00	1.421,30
Total Geral	160.167,15	7.392,33	4.606,91	2.323,49	14.322,73	174.489,88

Honorários advocatícios (10%) R\$ 17.448,99

TOTAL (débito + honorários) R\$ 191.938,87

Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 69.949,40
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	10/12/2020 a 01/05/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	10/12/2020 a 14/05/2021
Multa (%)	10 %
Honorários (%)	10 %

Dados calculados

Fator de correção do período	142 dias	1,034073
Percentual correspondente	142 dias	3,407293 %
Valor corrigido para 01/05/2021	(=)	R\$ 72.332,78
Juros(155 dias-5,16667%)	(+)	R\$ 3.737,19
Multa (10%)	(+)	R\$ 7.233,28
Sub Total	(=)	R\$ 83.303,25
Honorários (10%)	(+)	R\$ 8.330,33
Valor total	(=)	R\$ 91.633,58

[Retornar](#) [Imprimir](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Nos termos do Comunicado n. 211/2019 (Protocolo Digital n. 2019/00760), disponibilizado no DJE de 12/02/2019, em decorrência da Lei 16.897, de 28/12/2018, providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa de desarquivamento, por meio de guia FEDTJ, código 206-2, no valor correspondente a 1,212 UFESPs (R\$ 35,25 para o exercício de 2021), em 05(cinco) dias.

Nada Mais. São Paulo, 18 de maio de 2021. Eu, ____, Déborah Regina Do Vale, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Déborah Regina Do Vale, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/05/2021. Considera-se a data de publicação em 24/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)

Teor do ato: "Nos termos do Comunicado n. 211/2019 (Protocolo Digital n. 2019/00760), disponibilizado no DJE de 12/02/2019, em decorrência da Lei 16.897, de 28/12/2018, providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa de desarquivamento, por meio de guia FEDTJ, código 206-2, no valor correspondente a 1,212 UFESPs (R\$ 35,25 para o exercício de 2021), em 05(cinco) dias."

SÃO PAULO, 21 de maio de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA** e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, vem, respeitosamente, por seus advogados ao final assinados, em atenção ao ato ordinatório de fls. 262, requerer a juntada do anexo comprovante de recolhimento de custas de desarquivamento dos autos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de maio de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/05/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.31.01
5952805952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BEATRIZ PERALVA AVELLA

AGENCIA: 5952-8 CONTA: 5.944-7

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86840000000-8 35255117400-7

12062539913-8 78000160101-9

Data do pagamento 21/05/2021

Valor Total 35,25
=====

DOCUMENTO: 052102

AUTENTICACAO SISBB:

A.F9A.E69.05D.333.4A8



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052113255101

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	05426-200	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jardim Paulistano	206-2		
Histórico	Valor		
Guia para desarquivamento dos autos de cumprimento de sentença			35,25
Total			35,25

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

868400000008 352551174007 120625399138 780001601019



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052113255101

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	05426-200	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jardim Paulistano	206-2		
Histórico	Valor		
Guia para desarquivamento dos autos de cumprimento de sentença			35,25
Total			35,25

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

868400000008 352551174007 120625399138 780001601019



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021052113255101

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	05426-200	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jardim Paulistano	206-2		
Histórico	Valor		
Guia para desarquivamento dos autos de cumprimento de sentença			35,25
Total			35,25

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

868400000008 352551174007 120625399138 780001601019



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Em 08/06/2021, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Ronaldo Princhatti Arruda, Chefe de Seção Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

Fls. 250/251: substabelecimento sem reserva de poderes pela executada Poke Poke Restaurante. Anote-se.

Fls. 252/257: petição do exequente noticiando descumprimento ao acordo entabulado, requerendo intimação dos executados para pagamento do débito, na pessoa do procurador de fls. 230. Em que pese o pedido de intimação na pessoa de advogado, a procuração de fls. 230 destina-se a processo diverso.

Informe o exequente endereços completos dos executados e recolha as despesas de postagem, em 05(cinco) dias e, após, expeça-se carta para intimação dos executados para pagamento, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

São Paulo, 08/06/2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0126/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/06/2021. Considera-se a data de publicação em 14/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)

Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)

Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 250/251: substabelecimento sem reserva de poderes pela executada Poke Poke Restaurante. Anote-se. Fls. 252/257: petição do exequente noticiando descumprimento ao acordo entabulado, requerendo intimação dos executados para pagamento do débito, na pessoa do procurador de fls. 230. Em que pese o pedido de intimação na pessoa de advogado, a procuração de fls. 230 destina-se a processo diverso. Informe o exequente endereços completos dos executados e recolha as despesas de postagem, em 05(cinco) dias e, após, expeça-se carta para intimação dos executados para pagamento, nos termos do artigo 523, do Código de Processo Civil. Intimem-se."

SÃO PAULO, 11 de junho de 2021.

ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA** e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, vem, respeitosamente, por seus advogados ao final assinados, em atenção a r. decisão de fls. 268, informar os endereços dos Executados para expedição das cartas de intimação pessoal:

- Poke Poke Restaurante EIRELI ME: Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista, São Paulo;
- Márcio Murilo Caldeira Guarda: Rua das Heras, 747, Vila Lucia, São Paulo – SP;
e
- Denise Paula Rodrigues Guarda: Rua das Heras, 747, Vila Lucia, São Paulo – SP

Por fim, requer a juntada do anexo comprovante de recolhimento de custas postais de intimação.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 18 de junho de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061113573306

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	01489900	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jd Paulistano, SP.	120-1		
Histórico	Valor		
Guia de recolhimento referente à intimação dos Executados			78,00
	Total		78,00

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

868300000006 780051174009 112015399133 780001603062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061113573306

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	01489900	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jd Paulistano, SP.	120-1		
Histórico	Valor		
Guia de recolhimento referente à intimação dos Executados			78,00
	Total		78,00

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

868300000006 780051174009 112015399133 780001603062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061113573306

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	19ª VC - Central/SP	01489900	
Endereço	Código		
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.232, Jd Paulistano, SP.	120-1		
Histórico	Valor		
Guia de recolhimento referente à intimação dos Executados			78,00
	Total		78,00

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

868300000006 780051174009 112015399133 780001603062



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 11/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.37.48
 5952805952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BEATRIZ PERALVA AVELLA

AGENCIA: 5952-8 CONTA: 5.944-7

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 78005117400-9
 11201539913-3 78000160306-2

Data do pagamento 11/06/2021

Valor Total 78,00
 =====

DOCUMENTO: 061102

AUTENTICACAO SISBB:

E.E97.369.5E5.5C3.8D1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 22/06/2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM.(a) Juiz(a) de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Fabiana Akemi Yamauti, Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado

Vistos.

Fls. 270: ante a notícia do descumprimento do acordo (fls.252/257), ficam os executados intimados ao pagamento do importe de R\$ 282.572,45; conforme cláusula 5ª.

Expeçam-se cartas de intimação para pagamento nos termos da decisão de fls. 268.

À z. Serventia, para cumprimento.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intimem-se.

São Paulo, 22/06/2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)

Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)

Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 270: ante a notícia do descumprimento do acordo (fls.252/257), ficam os executados intimados ao pagamento do importe de R\$ 282.572,45; conforme cláusula 5ª. Expeçam-se cartas de intimação para pagamento nos termos da decisão de fls. 268. À z. Serventia, para cumprimento. Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais. Intimem-se."

SÃO PAULO, 25 de junho de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Destinatário(a):
Poke Poke Restaurante - Eireli - Me
Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista
São Paulo-SP
CEP 01310-913

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação 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. São Paulo, 25 de junho de 2021. Marcelo Taranto Hazan, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Destinatário(a):
Marcio Murilo Caldeira Guarda
Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia
São Paulo-SP
CEP 03144-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação 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. São Paulo, 25 de junho de 2021. Marcelo Taranto Hazan, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Destinatário(a):
Denise Paula Rodrigues Guarda
Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia
São Paulo-SP
CEP 03144-001

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **PRAZO de 15 (quinze) dias úteis**, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação 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. São Paulo, 25 de junho de 2021. Marcelo Taranto Hazan, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

29/06/2021
LOTE: 108347

fls. 279

DESTINATÁRIO

Marcio Murilo Caldeira Guarda
Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia
Sao Paulo, SP
03144-001

AR293871674JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

MARLY ALVES PEREIRA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

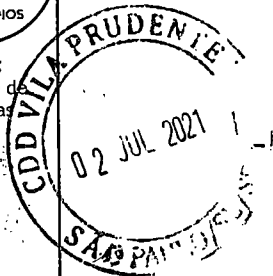
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARIMBO

Daniel Valon de Souza
MATRÍCULA
8.9330560

DATA DE ENTREGA

02/07/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

25725007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 08/07/2021 às 15:04. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digitalizacao/Comarca/Documento.do>, informe o processo 0049808-9-2019.8.26.0100 e código B5B5-97.

DESTINATÁRIO

Denise Paula Rodrigues Guarda
Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia
Sao Paulo, SP
03144-001

AR293871705JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

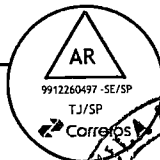
MARLY ACUSS FERREIRA

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 02/07/21 ____:____ h
2ª ____/____/____ ____:____ h
3ª ____/____/____ ____:____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

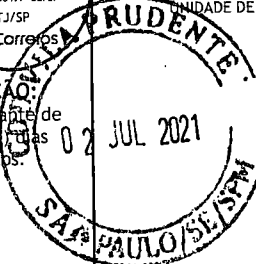


ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.

9912260497 - SE/SP

TJ/SP

Correios



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Daniilo Valon de Souza
MATRÍCULA
8.9380560

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

02/07/21
245425001



Digital

29/06/2021
LOTE: 108347



fls. 281

DESTINATÁRIO

Poke Poke Restaurante - Eireli - Me

Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista

Sao Paulo, SP

01310-913

AR293871657JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Buripees G. Dos Santos
Matr. 8.907.681

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

30/06/21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Brenda Nunes

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

543844560

assinado digitalmente por v-posti.correios.com.br, liberado nos autos em 12/07/2021 às 03:14.
SO - 486 486 486
J.S.O.P.A. - 886911
0242123
Comunicado Documento do, número o processo 049608-94-2019/8.26.0100 e código B30DET.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CIVEL DO FORO
CENTRAL COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

PROCESSO Nº 0049608-94.2019.8.26.0100

MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA E DENISE
PAULA RODRIGUES GUARDA, ambos j's devidamente qualificados nos autos do
processo em epigrafe, vem a presença de V.Exa, apresentar:

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

**PRELIMINARMENTE DA NÃO CONCORDANCIA DO ACORDO FIRMADO
ENTRE AS PARTES:**

Os impugnantes fiadores, desconhecem o acordo firmado e
homologado nesses autos, o qual é objeto de execução nesses autos.

O procurador que firmou o acordo em nome dos impugnantes
fiadores, não poderia assim fazer, a procuração juntada aos autos as fls, 230, da poderes
para o procurador representa-los nos autos do processo nº 1074310-87.2019.8.26.0100
que tramita pela 1ª vara cível do foro regional IX – Vila Prudente – Comarca da Capital.



Assim resta claro que os poderes conferidos foram a outro processo e não a esses autos. Assim nesse sentido resta claro que os impugnantes fiadores não concordaram com o novo parcelamento firmado entre as partes e sequer tinham conhecimento do mesmo.

Tal acordo não teve a anuência dos fiadores, uma vez que o procurador que firmou o acordo, não possuía poderes para tanto.

Requer em sede preliminar a extinção da fiança, uma vez que não anuíram o título executivo desses atos.

Mas caso esse não seja o sábio entendimento de V.Exa passa ao mérito da impugnação:

MÉRITO DA IMPUGNAÇÃO:

A Contestante impugna todos os fatos articulados na inicial o que se contrapõem com os termos desta impugnação, pelos seguintes motivos:

Os impugnantes foram fiadores em contrato de locação, e no memorial do cálculo inclui cobrança de fundo de promoção, o que não é devido aos locadores, devendo tal valor ser excluído da planilha de cálculo. Uma vez que os fiadores não assumiram a fiança em relação ao fundo de promoção. A fiança foi tão somente sobre o contrato de locação.

Desde já impugna a planilha de cálculo apresentada, requerendo assim a exclusão do fundo de promoção.



Os impugnantes requerem ainda que seja primeiramente executado o devedor principal, uma vez que a fiança serve como uma garantia de pagamento, somente quando o devedor principal não efetuar o pagamento que deverá ocorrer a execução dos fiadores.

Nesse sentido requerem os fiadores que primeiro sejam comprometidos os bens do devedor principal para o pagamento da dívida, e não simultaneamente, como está ocorrendo nesses autos.

DOS PEDIDOS:

- Requer pelo acolhimento da preliminar da extinção da fiança, excluindo-se os impugnantes do polo passivo da presente ação;
- Mas caso esse não seja o sábio entendimento de V.Exa, requer que ocorra primeiro a busca de bens em nome do devedor principal, e não simultaneamente.
- Requer o prazo de 05 dias para juntar instrumento de procuração.

Nestes termos, pede deferimento.

Marcela Marques Vitzel

OAB/SP 279.608



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 30/07/2021, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr.(a) Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central.

DESPACHO

Processo Digital **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe **Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Vistos.

Fls. 282/284: impugnação ao cumprimento de sentença ofertado por MÁRCIO e DENISE.

Assim, diga o credor.

Intime-se.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

Inah de Lemos e Silva Machado
 Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2021. Considera-se a data de publicação em 03/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Fls. 282/284: impugnação ao cumprimento de sentença ofertado por MÁRCIO e DENISE. Assim, diga o credor."

SÃO PAULO, 2 de agosto de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que é Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA** e **DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, vem, respeitosamente, por seus advogados abaixo assinados, apresentar resposta à impugnação dos Executados de fls. 282/284, com fundamento no quanto segue:

I- A MANIFESTA REGULARIDADE DA PROCURAÇÃO DE FLS. 230

1. Os Executados tentam induzir esse MM. Juízo em erro ao alegar que desconhecem o acordo ora executado. **A procuração de fls. 230 conferiu amplos poderes para habilitar o patrono dos Executados à época a assinar o acordo em seu nome.** Naquele instrumento, foram outorgados os seguintes poderes:

“(...) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ‘ad-judicia et extra’, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, órgãos da esfera municipal, estadual, federal; podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, podendo firmar compromissos, receber e dar quitações, fazer o levantamento de depósitos judiciais nos processos em que atuar, tomar as medidas legais contra quem de direito, dando tudo por bom, firme e valioso (...)”.



LOBO&LIRA
ADVOGADOS

2. Ora, é inquestionável que a procuração foi outorgada de maneira adequada para o patrono à época poder firmar o acordo em questão e atuar em quaisquer processos judiciais, não estando restrita à outorga de poderes para atuação no processo nº 1074310-89.2019.8.26.0100, como sustentam os Executados.

3. Não por outra razão, constou do instrumento de mandato a expressão “*especialmente para defender seus interesses nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que lhe move CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, sob nº 1074310-87.2019.8.26.0100*”. Caso a intenção fosse limitar os poderes daquele patrono à mencionada ação de execução, deveria ter constado da procuração que tais poderes eram exclusivamente para atuação ali naquela seara, o que não foi o caso.

4. Francamente, alegar o desconhecimento do acordo ora executado beira a má-fé. Evidente, portanto, o descabimento dessa primeira alegação dos Executados.

II- MÉRITO DA IMPUGNAÇÃO

5. Melhor sorte não assiste aos Executados no mérito de sua impugnação.

6. Na tentativa de se desvencilhar da obrigação do pagamento do Fundo de Promoção a que anuíram no contrato de locação, os Executados chegam ao absurdo de afirmar que “*não assumiram a fiança em relação ao fundo de promoção. A fiança foi tão somente sobre o contrato de locação.*”

7. O Contrato de Locação de fls. 54/70 não deixa dúvidas: a fiança prestada pelos Executados se estende a **TODAS** as obrigações da locatária. Veja-se:

“XII – DOS FIADORES

CLÁUSULA 26: O(a)(s) FIADOR(A)(ES) nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no nº 13 do QUADRO RESUMO assegura(m) ao LOCADOR o cumprimento de todas as obrigações da LOCATÁRIA, principais, acessórias e emergentes deste contrato e daquelas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CLÁUSULAS COMUNS DO SHOPPING CENTER, até a resolução da locação e a efetiva aceitação do imóvel pelo LOCADOR, ainda que o contrato venha a ser prorrogado por prazo indeterminado, como principal(is) pagador(a)(es) e devedor(a)(es) solidário(a)(s), renunciando expressamente aos benefícios de



ordem e divisão previstos nos artigos 827 e 829 do Código Civil (Lei 10.406 de 10/01/2002); ao contido no artigo 835 do mesmo Diploma Legal, bem como ao disposto nos artigos 130, inciso I e 784, inciso III, ambos do Código de Processo Civil.”

8. E, dentre as obrigações a que a locatária anuiu no contrato, encontra-se o pagamento do Fundo de Promoção e Propaganda (Cláusula 18, “d” – fls. 66).

9. Não prospera, assim, o pedido de exclusão do Fundo de Promoção e Propaganda das verbas devidas em razão do acordo entre as partes.

10. Tampouco merece guarida o argumento de que *“somente quando o devedor principal não efetuar o pagamento que deverá ocorrer a execução dos fiadores”*.

11. Nada mais falso. No momento da assinatura do Contrato de Locação, **os Executados renunciaram ao benefício de ordem**, tendo se obrigado como principais pagadores no instrumento, o que faz cair por terra tal absurda alegação, nos termos do art. 828, I e II, do Código Civil.

12. E mais: tal postura foi retificada quando da assinatura do acordo, em que constou (fls. 225):

*“(…) **se obrigam, na qualidade de fiadores da Executada, como principais pagadores e devedores solidários**, pelo fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações da Executada decorrentes, direta ou indiretamente, da presente transação (...)”*

13. Diante de todo o exposto, portanto, não prospera nenhuma das alegações aduzidas pelos Exequentes, pelo que se requer o desacolhimento da impugnação de fls. 282/284.

Pede deferimento.

São Paulo, 9 de agosto de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 10/08/2021, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Vistos.

Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença apresentada por MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA (fls. 282/284), alegando não concordarem com os termos do acordo firmado. No mais, impugnam os valores, pois não teriam assumido na fiança importes referentes ao fundo de promoção, a fiança restringir-se-ia ao contrato de locação.

Manifestação do exequente, CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, propugnando pela desacolhida (fls. 287/289).

Não merece guarida a impugnação.

Quanto ao acordo, não alegaram os executados a nulidade, mas sim, não concordaram com os termos firmados. Eventual discussão a propósito, refoge à esfera desta lide.

No mais, os valores executados são aqueles constantes no termo de acordo.

DESACOLHO a impugnação ofertada.

Diga o exequente quanto ao prosseguimento.

Prazo de atendimento: 15 (quinze) dias.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

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

Intimem-se.

São Paulo, 12/08/2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juiz(a) de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0229/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2021. Considera-se a data de publicação em 17/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença apresentada por MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA (fls. 282/284), alegando não concordarem com os termos do acordo firmado. No mais, impugnam os valores, pois não teriam assumido na fiança importes referentes ao fundo de promoção, a fiança restringir-se-ia ao contrato de locação. Manifestação do exequente, CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, propugnando pela desacolhida (fls. 287/289). Não merece guarida a impugnação. Quanto ao acordo, não alegaram os executados a nulidade, mas sim, não concordaram com os termos firmados. Eventual discussão a propósito, refoge à esfera desta lide. No mais, os valores executados são aqueles constantes no termo de acordo. DESACOLHO a impugnação ofertada. Diga o exequente quanto ao prosseguimento. Prazo de atendimento: 15 (quinze) dias. Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais. Intimem-se."

SÃO PAULO, 16 de agosto de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já devidamente qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epígrafe, em que é Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME, MÁRCIO MURILO CALDEIRA GUARDA e DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA**, tendo em vista o decurso do prazo de 15 dias para o pagamento do débito, sem que os Executados o tenham feito, requerer o prosseguimento da execução mediante a realização de penhora *online* via Sisbajud e pesquisas de bens dos Executados via Renajud e Infojud, até o limite do valor atualizado da dívida, de **R\$ 402.426,53** (planilha de cálculos em anexo), já acrescida das penalidades do art. 523, §1º, do CPC.

Termo em que
Pedem deferimento.

São Paulo, 31 de agosto de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 282.572,45
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	14/05/2021 a 31/08/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	14/05/2021 a 31/08/2021
Multa (%)	10 %
Honorários (%)	20 %

Dados calculados

Fator de correção do período	109 dias	1,044407
Percentual correspondente	109 dias	4,440702 %
Valor corrigido para 31/08/2021	(=)	R\$ 295.120,65
Juros(109 dias-3,63333%)	(+)	R\$ 10.722,72
Multa (10%)	(+)	R\$ 29.512,07
Sub Total	(=)	R\$ 335.355,44
Honorários (20%)	(+)	R\$ 67.071,09
Valor total	(=)	R\$ 402.426,53

[Retornar](#) [Imprimir](#)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083115070108
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Foro Central de SP		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Custas para pesquisa nos sistemas Infojud, Renajud e Sisbajud			144,00
Total			144,00

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

868700000011 | 440051174000 | 143415399130 | 780001601086



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083115070108
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Foro Central de SP		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Custas para pesquisa nos sistemas Infojud, Renajud e Sisbajud			144,00
Total			144,00

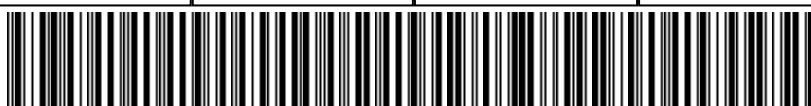
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868700000011 | 440051174000 | 143415399130 | 780001601086



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083115070108
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Shopping Center Iguatemi			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Foro Central de SP		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
Custas para pesquisa nos sistemas Infojud, Renajud e Sisbajud			144,00
Total			144,00

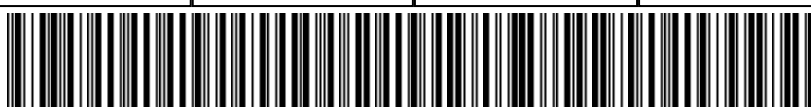
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

868700000011 | 440051174000 | 143415399130 | 780001601086



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/09/2021 às 10:54, sob o número WJMJ21414449747. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código B8CB762.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 31/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.43.42
 5952805952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BEATRIZ PERALVA AVELLA

AGENCIA: 5952-8 CONTA: 5.944-7

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86870000001-1 44005117400-0
 14341539913-0 78000160108-6

Data do pagamento 31/08/2021

Valor Total 144,00
 =====

DOCUMENTO: 083102

AUTENTICACAO SISBB:

8.DC6.115.B7D.6C2.440
 =====

Com o BB Protecao Familiar voce protege
 sua familia e garante as melhores assistencias.
 Acesse bb.com.br/seguros e saiba mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, SÃO PAULO - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 03/09/2021, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: Condomínio Shopping Center Iguatemi
 Executado: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado

Vistos.

Fls. 293/297:

A quebra de sigilo fiscal é medida excepcional e no caso em apreço não houve tentativa de penhora de bens móveis e imóveis, motivo pelo qual indefiro, por ora, a pesquisa por meio do sistema Infojud.

Acrescento que a declaração de rendimentos prestada por pessoa jurídica não possui campo para informação sobre bens.

O artigo 835, inciso I, do Código de Processo Civil, dispõe que a penhora deve recair, preferencialmente, sobre dinheiro, em espécie ou em depósito, ou aplicação em instituição financeira. Dessa forma, **defiro** o bloqueio “*on line*” de valores por meio do sistema SisbaJud, nos termos do art. 854, *caput*, do novo Código de Processo Civil.

Deverão as partes se atentar às peças extraídas do sistema SisbaJud e liberadas nos autos, nos seguintes termos:

a) no caso de ser **frutífero** o bloqueio, fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) intimado(a)(s) para apresentar(em) impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias, observado o que dispõe o §3º do artigo 854 do Código de Processo Civil, sendo, contudo, necessária sua intimação pessoal, devendo o exequente providenciar o necessário. Decorrido o prazo para impugnação, sem a tempestiva manifestação, certifique-se e tornem conclusos para extinção.

b) no caso de ser **infrutífero**, manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) sobre o prosseguimento, requerendo o que de direito, em 05(cinco) dias. No silêncio, aguarde-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, SÃO PAULO - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

provocação no arquivo.

c) no caso de ser **parcialmente frutífero**, fica(m) o(a)(s) executado(s) intimado(s) para apresentar impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias, observado o que dispõe o §3º do artigo 854 do Código de Processo Civil, sendo, contudo, necessária sua intimação pessoal, devendo o exequente providenciar o necessário.

Decorrido o prazo para impugnação, certifique-se e fica convertida a indisponibilidade em penhora, com fincas no §5º do artigo 854 do Código de Processo Civil. Proceda-se a transferência dos valores bloqueados e com a juntada do Formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico devidamente preenchido, expeça-se Mandado de Levantamento Eletrônico dos valores depositados em favor do exequente. Decorrido o prazo sem apresentação dos formulários, os autos serão encaminhados ao arquivo.

d) no caso de ser **irrisório**, proceda-se ao respectivo desbloqueio e manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) sobre o prosseguimento, requerendo o que de direito, em 05(cinco) dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Solicitei informações acerca de possíveis veículos de propriedade do(s) executado(s), por meio do sistema RenaJud, conforme extratos que seguem.

Intime-se.

São Paulo, 15 de setembro de 2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juíza de Direito

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMenaENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210005050263
Data/hora de protocolamento: 15/09/2021 08:20
Número do processo: 0049608-94.2019.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio: INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Shopping Center Iguatemi
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
06200715831: MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Valor a Bloquear R\$ 402.426,53 (quatrocentos e dois mil e quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos)	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	05237 - BCO BRADESCO /
Réu/Executado 22270586000147: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI - ME	00001 - BCO BRASIL /
Valor a Bloquear R\$ 402.426,53 (quatrocentos e dois mil e quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos)	03008 - BCO SANTANDER /
Bloquear Conta-Salário? Não	31707 - BCO DAYCOVAL /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /

Réu/Executado

75008890620: DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/
07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/
05237 - BCO BRADESCO
/
03008 - BCO SANTANDER
/

Valor a Bloquear

R\$ 402.426,53 (quatrocentos e dois mil e quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA SOUZA BARBOSA, liberado nos autos em 21/09/2021 às 08:46 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código B9CED1D.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES
Dados do Bloqueio
Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo: 20210005050263
Data/hora de protocolamento: 15/09/2021 08:20
Número do processo: 0049608-94.2019.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio: INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Shopping Center Iguatemi
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
06200715831: MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA	R\$ 0,00

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 SET 2021 20:40

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 18:49

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 20:26

Réu/Executado

22270586000147: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI - ME

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 0,00

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 04:47

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 19:05

BCO DAYCOVAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(20) Resposta negativa: réu/executado possui apenas ativos comprometidos em composição de garantia ou em ciclo de liquidação ou resgate.	-	16 SET 2021 18:00

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 20:40

Réu/Executado

75008890620: DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R\$ 0,00

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 04:39

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 SET 2021 20:40

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 SET 2021 01:58


Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
15 SET 2021 08:20	Bloqueio de Valores	INAH DE LEMOS E SILVA MACHADO protocolado por (ALESSANDRA SOUZA BARBOSA)	R\$ 402.426,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 SET 2021 20:40

Restrições
Veículos At

Seja bem vindo,

 ALESSANDRA SOUSA BARBOSA TJSP 15/09/2021 • 08h 21' 12" • **09:43**[Sair](#)

Restrições

Designações

Você está em: [RENAJUD](#) [Inserir Restrições](#)

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ


Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD[Pesquisar](#)[Limpar](#)Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.(

Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

 ALESSANDRA SOUSA BARBOSA TJSP 15/09/2021 • 08h 21' 12" • **09:21**[Sair](#)

Restrições

Designações

Você está em: [RENAJUD](#) [Inserir Restrições](#)

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD[Pesquisar](#)[Limpar](#)Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF

2.4.(



Restrições Judiciais
Veículos Automotor

Seja bem vindo,

ALESSANDRA SOUSA BARBOSA

TJSP

15/09/2021 • 08h 21' 12" • **08:58**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: **RENAJUD** > Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="750.088.906-20"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="button" value="Pesquisar"/> <input type="button" value="Limpar"/>			

Lista de Veículos - Total: 1

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	FFK7760		SP	I/FORD RANGER XLS CS2 25	2014	2015	DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA	Sim	

1

2.4.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP
70700-010 - Brasília-DF

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: ALESSANDRA SOUSA BARBOSA****15/09/2021 - 08:22:42****Veículo/Informações RENAVAL**

Placa	FFK7760	Placa Anterior		Ano Fabricação	2014
Chassi	8AFAR20F7FJ288475	Marca/Modelo	I/FORD RANGER XLS CS2 25	Ano Modelo	2015

Restrições RENAVAL

Não há informações sobre restrições RENAVAL

Restrições RENAVAL Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	38A VARA CIVEL CENTRAL DA CAPITAL	Nro do Processo	10054430820208260100
Juiz Inclusão	LUIZ FERNANDO RODRIGUES GUERRA	CPF	183.4XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	SAVIO LUCAS BARROS DOS SANTOS	CPF	386.5XX.XXX-XX
Restrição	Transferência	Data Inclusão	13/07/2020

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0300/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/09/2021. Considera-se a data de publicação em 24/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Fls. 293/297: A quebra de sigilo fiscal é medida excepcional e no caso em apreço não houve tentativa de penhora de bens móveis e imóveis, motivo pelo qual indefiro, por ora, a pesquisa por meio do sistema Infojud. Acrescento que a declaração de rendimentos prestada por pessoa jurídica não possui campo para informação sobre bens. O artigo 835, inciso I, do Código de Processo Civil, dispõe que a penhora deve recair, preferencialmente, sobre dinheiro, em espécie ou em depósito, ou aplicação em instituição financeira. Dessa forma, defiro o bloqueio on line de valores por meio do sistema SisbaJud, nos termos do art. 854, caput, do novo Código de Processo Civil. Deverão as partes se atentar às peças extraídas do sistema SisbaJud e liberadas nos autos, nos seguintes termos: no caso de ser frutífero o bloqueio, fica(m) o(a)(s) executado(a)(s) intimado(a)(s) para apresentar(em) impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias, observado o que dispõe o §3º do artigo 854 do Código de Processo Civil, sendo, contudo, necessária sua intimação pessoal, devendo o exequente providenciar o necessário. Decorrido o prazo para impugnação, sem a tempestiva manifestação, certifique-se e tornem conclusos para extinção. no caso de ser infrutífero, manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) sobre o prosseguimento, requerendo o que de direito, em 05(cinco) dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. no caso de ser parcialmente frutífero, fica(m) o(a)(s) executado(s) intimado(s) para apresentar impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias, observado o que dispõe o §3º do artigo 854 do Código de Processo Civil, sendo, contudo, necessária sua intimação pessoal, devendo o exequente providenciar o necessário. Decorrido o prazo para impugnação, certifique-se e fica convertida a indisponibilidade em penhora, com fincas no §5º do artigo 854 do Código de Processo Civil. Proceda-se a transferência dos valores bloqueados e com a juntada do Formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico devidamente preenchido, expeça-se Mandado de Levantamento Eletrônico dos valores depositados em favor do exequente. Decorrido o prazo sem apresentação dos formulários, os autos serão encaminhados ao arquivo. no caso de ser irrisório, proceda-se ao respectivo desbloqueio e manifeste(m)-se o(a)(s) exequente(s) sobre o prosseguimento, requerendo o que de direito, em 05(cinco) dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Solicitei informações acerca de possíveis veículos de propriedade do(s) executado(s), por meio do sistema RenaJud, conforme extratos que seguem."

SÃO PAULO, 23 de setembro de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos do incidente de cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que figura como Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS**, vem, por seus advogados abaixo assinados, diante do resultado negativo das pesquisas Sisbajud e Renajud, requerer:

- (i) a inclusão do nome dos executados nos cadastros de inadimplentes; e
- (ii) seja realizada penhora portas adentro nos endereços dos Executados, de tantos bens quantos forem necessários para saldar a dívida atualizada, no montante de R\$ 402.426,53 (memória de cálculo de fls. 294 – valor para 31/08/2021), nos seguintes endereços:

POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME: Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01310-913

MÁRCIO MURILO GUARDA: Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, CEP: 03144-001

DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA: Rua das Heras, nº 747, Vila Lúcia, São Paulo/SP, CEP: 03144-001

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 28/09/2021, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, _____ (Fabiana Akemi Yamauti), Assistente Judiciário, subscrevi.

DECISÃO - MANDADO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

Fls. 311: traga a parte exequente aos autos planilha discriminada e atualizada do débito, acrescida das custas relativas à satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, as quais serão exigidas oportunamente, bem como recolha as diligências do oficial de justiça, em 05(cinco) dias, sob pena de arquivamento e, após, expeça-se mandado para penhora de tantos bens quanto bastem para garantia da execução, observando-se as restrições legais e o valor em execução, **servindo a presente, assinada digitalmente e devidamente instruída, como mandado.**

No mais, para utilização do sistema SerasaJud, efetue o exequente o pagamento das despesas previstas no Comunicado CSM 1864/2011, observando-se os valores atualizados pelo Provimento CSM n. 2516/2019 (guia FEDTJ, código 434-1, R\$ 16,00 por CPF/CNPJ).

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juíza de Direito

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0311/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/10/2021. Considera-se a data de publicação em 04/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 311: traga a parte exequente aos autos planilha discriminada e atualizada do débito, acrescida das custas relativas à satisfação do débito previstas na Lei 11.608/2003, Capítulo II, § 4º, inciso III, e § 1º, as quais serão exigidas oportunamente, bem como recolha as diligências do oficial de justiça, em 05(cinco) dias, sob pena de arquivamento e, após, expeça-se mandado para penhora de tantos bens quanto bastem para garantia da execução, observando-se as restrições legais e o valor em execução, servindo a presente, assinada digitalmente e devidamente instruída, como mandado. No mais, para utilização do sistema SerasaJud, efetue o exequente o pagamento das despesas previstas no Comunicado CSM 1864/2011, observando-se os valores atualizados pelo Provimento CSM n. 2516/2019 (guia FEDTJ, código 434-1, R\$ 16,00 por CPF/CNPJ). No silêncio, aguarde-se provocação no arquivado. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos do incidente de cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que figura como Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS**, vem, por seus advogados abaixo assinados, em atendimento ao r. despacho de fls. 312, requerer a juntada da planilha atualizada do débito, acrescida das custas finais da presente execução, bem como o comprovante de recolhimento da taxa para a diligência do Oficial de Justiça.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 6 de outubro de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208

Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 282.572,45
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	14/05/2021 a 01/10/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. simples
Período dos juros	14/05/2021 a 06/10/2021
Multa (%)	10 %
Honorários (%)	20 %

Dados calculados

Fator de correção do período	140 dias	1,037943
Percentual correspondente	140 dias	3,794305 %
Valor corrigido para 01/10/2021	(=)	R\$ 293.294,11
Juros(145 dias-4,83333%)	(+)	R\$ 14.175,88
Multa (10%)	(+)	R\$ 29.329,41
Sub Total	(=)	R\$ 336.799,40
Honorários (20%)	(+)	R\$ 67.359,88
Valor total	(=)	R\$ 404.159,28

Retornar Imprimir

PLANILHA

1) Valor do débito executado: R\$ 404.159,28

2) Custas finais: R\$ 4.041,59

TOTAL: R\$ 408.200,87

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 02843.622008 00257.330175 1 87700000017454
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 06/10/2021	Vencimento 11/10/2021
Endereço do Beneficiário PC DA SE S/N - SE - SAO PAULO - SP - 1001000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número 28436220000257330	Número Documento 257330	Valor do documento 174,54

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **257330** Número do Processo: **0049608-94.2019.8.26.0100**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Despesas 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 02843.622008 00257.330175 1 87700000017454
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 06/10/2021	Vencimento 11/10/2021
Endereço do Beneficiário PC DA SE S/N - SE - SAO PAULO - SP - 1001000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número 28436220000257330	Número Documento 257330	Valor do documento 174,54

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **257330** Número do Processo: **0049608-94.2019.8.26.0100**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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 02843.622008 00257.330175 1 87700000017454
------------------------	--------------	---

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5905-6 / 950493-1	Data Emissão 06/10/2021	Vencimento 11/10/2021
Endereço do Beneficiário PC DA SE S/N - SE - SAO PAULO - SP - 1001000	CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número 28436220000257330	Número Documento 257330	Valor do documento 174,54

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **257330** Número do Processo: **0049608-94.2019.8.26.0100**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

Este documento serve como Comprovante de Despesas 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 02843.622008 00257.330175 1 87700000017454
------------------------	--------------	---

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	Vencimento 11/10/2021
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário 5905-6 / 950493-1
Data do Documento 06/10/2021	Nosso número 28436220000257330
Carteira 17/35	Valor 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
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI CPF/CNPJ: 53.991.378/0001-60
SHOPPING CENTER IGUATEMI AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2232, JARDIM PAULISTANO
SAO PAULO -SP CEP:01489-900

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 06/10/2021 - 16h03

Nº de controle: 875.945.221.098.319.235 | Documento: 0005312

Conta de débito: **Agência: 0468 | Conta: 0039345-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **LOBO & LIRA ADVOGADOS | CNPJ: 034.145.359/0001-79**Código de barras: **00190 00009 02843 622008 00257 330175 1 87700000017454**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **CONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**CPF/CNPJ do pagador: **053.991.378/0001-60**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **06/10/2021**Data de vencimento: **11/10/2021**Valor **R\$ 174,54**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 174,54**Descrição: **TJSP - DOC 257330**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

RUKdeLDH L9X?tdoX BcRGy?rF b@YvkkXP YLHsPHcB Bsrc*Hd9 yOWO3eCz @U@c5Xzf
 tSISR2H# glxnTp@g Rjb48tqH JybSQhWq vxJ8zjAR cdz?kVRP UU5KkpLi Xs@ijD*O
 JfcVuTjw bgLcA742 @6Xn*gbL #frym5WO 3VgLvF50 VTkr7f#3 06215251 03114100

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100614362709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Central		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS SERASAJUD			48
Total			48,00

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 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr

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

868300000006 | 480051174000 | 143415399130 | 780001607092



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100614362709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Central		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS SERASAJUD			48
Total			48,00

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 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr

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

868300000006 | 480051174000 | 143415399130 | 780001607092



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021100614362709
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI			53.991.378/0001-60
Nº do processo	Unidade	CEP	
00496089420198260100	Central		
Endereço	Código		
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232, São Paulo/SP	434-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS SERASAJUD			48
Total			48,00

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 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr

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

868300000006 | 480051174000 | 143415399130 | 780001607092



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA CRISTINA MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/10/2021 às 17:00, sob o número WJMJ21416589180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código BCC4583.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 06/10/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.37.15
 5952805952

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BEATRIZ PERALVA AVELLA

AGENCIA: 5952-8 CONTA: 5.944-7

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 48005117400-0

14341539913-0 78000160709-2

Data do pagamento 06/10/2021

Valor Total 48,00
 =====

DOCUMENTO: 100601

AUTENTICACAO SISBB:

3.16E.BF3.2E0.3BC.B8A
 =====

Voce pode investir nos seus sonhos e objetivos
 p/ o futuro com previdencia privada-Brasilprev.
 Saiba mais em bb.com.br/previdencia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Para a expedição dos mandados de penhora e considerando ao número de executados, providencie a parte interessada o complemento das custas do officia de justiça.

Nada Mais. São Paulo, 20 de outubro de 2021. Eu, ____, ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/10/2021. Considera-se a data de publicação em 25/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Para a expedição dos mandados de penhora e considerando ao número de executados, providencie a parte interessada o complemento das custas do ofício de justiça."

SÃO PAULO, 22 de outubro de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos do incidente de cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que figura como Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS**, vem, por seus advogados abaixo assinados, requerer a juntada do anexo comprovante de custas complementares para condução do Oficial de Justiça.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 22/10/2021 - 12h37

Nº de controle: 757.249.600.327.159.505 | Documento: 0005356

Conta de débito: **Agência: 0468 | Conta: 0039345-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **LOBO & LIRA ADVOGADOS | CNPJ: 034.145.359/0001-79**Código de barras: **00190 00009 02843 622008 00259 854172 5 87860000008727**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razão Social **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Beneficiário:Nome Fantasia **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Beneficiário:CPF/CNPJ Beneficiário: **051.174.001/0001-93**Nome do Pagador: **CONDOMA.NIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**CPF/CNPJ do pagador: **053.991.378/0001-60**Razão Social Sacador **Não informado**
Avalista:CPF/CNPJ Sacador **Não informado**
Avalista:Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **22/10/2021**Data de vencimento: **27/10/2021**Valor **R\$ 87,27**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 87,27**Descrição: **TJSP - DOC 259854**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

ktEz2H9Z g5ycbk2G r?3mtD4B OFwBaut6 qbbCCs*S Rbf7dJg# EQE8zBGR dxiT#gEK
 *1p7wuH4 ApG3qRzp HChw8kOS lbNMz?xk h3tvAfnG iyQzOS9L a6NuPVoD YAx3hf44
 zM7kfo?w 2PyWXrAf BWWx4lLC IklWNHsi zSKsvXiH gyISAwEP 02615221 03757102

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02843.622008 00259.854172 5 87860000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	22/10/2021	Vencimento	27/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número	28436220000259854	Número Documento	259854	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **259854** Número do Processo: **00496089420198260100**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME E OUTROS** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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 02843.622008 00259.854172 5 87860000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	22/10/2021	Vencimento	27/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número	28436220000259854	Número Documento	259854	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **259854** Número do Processo: **00496089420198260100**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME E OUTROS** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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 02843.622008 00259.854172 5 87860000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 950493-1	Data Emissão	22/10/2021	Vencimento	27/10/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI	Nosso Número	28436220000259854	Número Documento	259854	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Número do Depósito: **259854** Número do Processo: **00496089420198260100**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI** Vara Judicial: **19 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2019**

Nome do Réu: **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI ME E OUTROS** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)**

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 02843.622008 00259.854172 5 87860000008727

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	27/10/2021
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5905-6 / 950493-1
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
22/10/2021	259854			22/10/2021	28436220000259854
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	87,27
17/35					

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

87,27

Pagador

CONDOMÂNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI CPF/CNPJ: 53.991.378/0001-60

AVENIDA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA DE 1884 ATE 3250 - NUMERO PAR 2232, JARDIM PAULISTANO

SAO PAULO -SP CEP:01451-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminhado ao cumprimento de ato (digitação).

Nada Mais. São Paulo, 27 de outubro de 2021. Eu, ____,
 Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 19/10/2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

Fls. 314/321: procedi à inclusão em cadastro de inadimplentes do nome do(s) executado(s), através do sistema SerasaJud, conforme extratos que seguem.

Cumpra a serventia fl. 312.

Int.

São Paulo, 28/10/2021.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juiz(a) de Direito

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



São Carlos, 28 de outubro de 2021

APJUR 639376/2021

Foro Central Cível

Vara: 19ª Vara Cível

Processo: 00496089420198260100

Ofício: 358923

Parte(s): Marcio Murilo Caldeira Guarda - 06200715831
Poke Poke Restaurante Eireli Me - 22270586000147
Denise Paula Rodrigues Guarda - 75008890620

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo, que a presente determinação foi devidamente atendida, sendo certo que, nesta data, a anotação passou a constar no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian,

em conformidade com os dados inseridos por este R. Cartório,
quando do preenchimento através do Serasajud.

Outrossim, solicitamos que, quando da extinção referida Ação, seja transmitida nova informação via Serasajud, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0353/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/11/2021. Considera-se a data de publicação em 08/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Fls. 314/321: procedi à inclusão em cadastro de inadimplentes do nome do(s) executado(s), através do sistema SerasaJud, conforme extratos que seguem. Cumpra a serventia fl. 312."

SÃO PAULO, 5 de novembro de 2021.

Déborah Regina Do Vale
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **100.2021/049987-6**

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: POKE POKE RESTAURANTE - EIRELI - ME, CNPJ 22.270.586/0001-47, com endereço à Av. Paulista, 854, Loja Q-21, Bela Vista, CEP 01310-913, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 259854 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gisele Valle Monteiro da Rocha

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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 **ean8zh**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

10020210499876



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **100.2021/049989-2**

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: MARCIO MURILO CALDEIRA GUARDA, Brasileiro, CPF 062.007.158-31 , com endereço à Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia, CEP 03144-001, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 259854 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gisele Valle Monteiro da Rocha

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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 **ean8zh** . Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

10020210499892



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Nº do Mandado: **100.2021/049988-4**

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: DENISE PAULA RODRIGUES GUARDA, Brasileiro, CPF 750.088.906-20 , com endereço à Rua das Heras, 747, -, Vila Lucia, CEP 03144-001, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 259854 - R\$ 87,27

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Gisele Valle Monteiro da Rocha

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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 **ean8zh** . Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

10020210499884

ENC: ARQ - Agravo Instrumento 2212889-36.2021.8.26.0000

JOAO MENDES – UPJ 16 a 20 VARAS CIVEIS <upj16a20@tjsp.jus.br>

Ter, 23/11/2021 16:31

Para: LUIS CARLOS WILL <lwill@tjsp.jus.br>

Atenciosamente,

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

UPJ V 16ª a 20ª Varas Cíveis do Foro Central.

Praça Doutor João Mendes, s/n, sala 829 - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6155

De: JOAO MENDES - 19 VARA CIVEL <sp19cv@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 23 de novembro de 2021 15:41**Para:** JOAO MENDES – UPJ 16 a 20 VARAS CIVEIS <upj16a20@tjsp.jus.br>**Assunto:** ENC: ARQ - Agravo Instrumento 2212889-36.2021.8.26.0000**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

19º Ofício Cível

Praça Doutor João Mendes, s/n, 8º andar - Centro - São Paulo/SP - CEP: 01501-900

Tel: (11) 2171-6155

E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

De: ULY ROBERTA POZZUTO <upozzuto@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 23 de novembro de 2021 15:19**Para:** JOAO MENDES - 19 VARA CIVEL <sp19cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** ARQ - Agravo Instrumento 2212889-36.2021.8.26.0000

Ref. Arquivamento Administrativo

31ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2212889-36.2021.8.26.0000

Ação da Origem nº 0049608-94.2019.8.26.0100 Locação de Imóvel

Agravantes: Denise Paula Rodrigues Guarda e Marcio Murilo Caldeira Guarda

Agravado: Condominio Shopping Center Iguatemi

Interessado: Poke Poke Restaurante - Eireli - Me

Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da
19ª Vara Cível do Foro Central Cível
Comarca de São Paulo - SP

Por determinação do Excelentíssimo Senhor Relator, informo que o processo em referência transitou em julgado e que foi encaminhado ao arquivo administrativo, sendo que sua íntegra encontra-se disponível para consulta no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, através da senha de acesso 783rva.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de alta estima e distinta consideração.

São Paulo,

Atenciosamente,
ULY ROBERTA POZZUTO
Escrevente Técnico Judiciário

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Eliana Jesus de A L. da Conceição (19821)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2021/049989-2 dirigi-me ao endereço: RUA DAS HERAS, 747, VILA LÚCIA, CEP. 03144-001, onde atendida pelos executados, Sra. Denise Paula Rodrigues Guarda e Sr. Marcio Murilo Caldeira Guarda, e, aí sendo, deixei de proceder a penhora vez que encontrei somente os bens guarnecedores da residência, tutelados pelo art. 2º da Lei 8009/90, onde passo a descrevê-los: (Dormitório 01) 01 cama de casal, 01 sapateira, 01 tv, 01 guarda-roupa; (Dormitório 02) 01 cama de solteiro, 01 guarda-roupa, 01 tv; (Dormitório 3) 01 cama de solteiro, 01 guarda-roupa, 01 tv; (Cozinha) 01 geladeira, 01 fogão, 01 mesa com 4 cadeiras, armários embutidos; (Sala) 01 mesa de centro, 01 jogo de sofá, 01 tv; (Sala de Jantar) 01 mesa com 6 cadeiras, 01 mesinha de canto; (Lavanderia) 01 mesinha de passar roupa, 01 máquina de passar roupa; (Área externa) vasos diversos. Não foram localizadas obras de arte e nem objetos suntuosos na residência na ocasião da diligência. Diante dos expostos, devolvo o r.Mandado à Central de Mandados, a fim de que a exequente indique bens suficientes e suscetíveis de penhora de titularidade dos executados. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 12 de dezembro de 2021.

Número de Cotas: 01(GRD Nº 259854)
 Carga: 26/11/21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Eliana Jesus de A L. da Conceição (19821)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2021/049988-4 dirigi-me ao endereço: RUA DAS HERAS, 747, VILA LÚCIA, CEP. 03144-001, onde atendida pelos executados, Sra. Denise Paula Rodrigues Guarda e Sr. Marcio Murilo Caldeira Guarda, e, aí sendo, deixei de proceder a penhora vez que encontrei somente os bens guarnecedores da residência, tutelados pelo art. 2º da Lei 8009/90, onde passo a descrevê-los: (Dormitório 01) 01 cama de casal, 01 sapateira, 01 tv, 01 guarda-roupa; (Dormitório 02) 01 cama de solteiro, 01 guarda-roupa, 01 tv; (Dormitório 3) 01 cama de solteiro, 01 guarda-roupa, 01 tv; (Cozinha) 01 geladeira, 01 fogão, 01 mesa com 4 cadeiras, armários embutidos; (Sala) 01 mesa de centro, 01 jogo de sofá, 01 tv; (Sala de Jantar) 01 mesa com 6 cadeiras, 01 mesinha de canto; (Lavanderia) 01 mesinha de passar roupa, 01 máquina de passar roupa; (Área externa) vasos diversos. Não foram localizadas obras de arte e nem objetos suntuosos na residência na ocasião da diligência. Diante dos expostos, devolvo o r.Mandado à Central de Mandados, a fim de que a exequente indique bens suficientes e suscetíveis de penhora de titularidade dos executados. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 12 de dezembro de 2021.

Número de Cotas: 00(S/P)

Carga: 26/11/21



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Valdivino De Jesus (22068)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2021/049987-6 dirigi-me ao endereço: Av. Paulista, 854 loja Q21, a e ali estando, procedemos à penhora sobre os bens constantes de autos que seguem juntos ao mandado retro. Após o ato Intimei Poke Poke Restaurante Eirelli – Me, do ato constricto, bem como, nomeei depositária dos bens penhorados a requerida, na pessoa da sua gerente, Claudeci de Jesus Melo para os devidos fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

Número de Cotas:01
 GRD:259854 a levantar R\$. 87,27

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos 13 dia(s) do mês de dezembro de 2021,
 Nesta Comarca de São Paulo
 em 13/12/21, compareci, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento
 ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 19ª Vara Cível,
proc.0049608-94.2019 e respectivo Cartório, nos autos de :
 a requerimento de: Condomínio Shopping Center Iguatemi
 contra: Poke Poke Restaurante – Eirelli – ME/ous

Aos 13 dias do mês de dezembro de 2021, nesta comarca do estado de São Paulo, nós
 oficiais de justiça, comparecemos à Av. Paulista, 854, loja Q-21 e ali estando em
 cumprimento ao r. mandado de penhora expedido pelo MM.Juiz da 19ª Cível do Fórum
 João Mendes Jr, processo nº 0049608-94.2019, mandado nº 100.2021/049987-6, nos autos
 de cumprimento de sentença, a requerimento de CONDOMINIO SHOPPING CENTER
 IGUATEMI CONTRA POKE POKE RESTAURANTE EIRELLI-ME,
 CNPJ,22.270.586/0001-47, e depois de fornecidas as formalidades passamos a proceder à
 PENHORA sobre os bens que seguem:

- 1- um fogão a gás, dois queimadores duplos e dois simples num valor total da nota
 R\$.6.412,00
- 2- uma fritadeira à gás, um tanque de 20 litros no valor da nota de R\$.4.310,00
- 3 -uma mesa inox com duas prateleiras lisa, no valor da nota de R\$.3.922,00
- 4 -2 prateleiras elevadas com dois furos oblongos no valor da nota de R\$.1.240,00
- 5 – mesa inox com uma prateleira e duas gavetas com chaves no valor da nota de
 R\$.3.130,00
- 6 -mesa inox com duas cubas e uma prateira no valor da nota de R\$ 1.950,00
- 7 – um lavatório em aço inox no valor da nota de R\$.980,00
- 8 – um escorredor de pratos em aço inox no valor da nota de R\$.422,00
- 9 - uma prateleira elevada com furos oblongos no valor da nota de R\$.422,00
- 10 – um gabinete neutro com tampo e cuba no valor da nota de R\$.2.349,00
- 11 – um gabinete neutro com tampo inox no valor da nota de R\$.1.934,00
- 12 – um refrigerador horizontal com duas portas com tampo inox no valor de nota de
 R\$.4.668,00
- 13 – um freezer horizontal uma porta com tampo inox no valor da nota de 3.352,00

- 14 - um refrigerador horizontal 3 portas com tampo inox no valor da nota de R\$.7.149,00
- 15 - um módulo distribuição dotado de um freezer horizontal com uma porta rev em fórmica e rodapé em granito no valor da nota de R\$.9.785,00.
- 16 - módulo de distribuição dotado de refrigerador horizontal 3 portas rev. em fórmica e rodapé em granito no valor da nota de R\$.11.411,00
- 17 - módulo neutro aberto em aço inox com uma prateleira intermediária ver. Em fórmica e rodapé em granito no valor de nota R\$.3.252,00
- 18 - módulo caixa em aço inox dotado de duas gavetas com chaves rev. em fórmica e rodapé em granito no valor da nota de R\$.4.564,00.

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça 

O Oficial de Justiça _____

Depositário : Claudio de Jesus Melo Gerson

Testemunha: _____

Testemunha: _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDIVINO DE JESUS, liberado nos autos em 10/01/2022 às 09:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0049608-94.2019.8.26.0100 e código C18D850.

AUTO DE PENHORA E DEPOSITO

Aos 23 dia(s) do mês de DEZEMBRO de 2021

nesta Comarca de

em 13/12/2021 comparecemos, nós, Oficiais de Justiça, infra-assinados,

PROC. 0049608-94

a fim de dar cumprimento ao

mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 19ª Vara Cível

PROC (MANDADO

e respectivo Cartão

nos autos de: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA a requerimento

de: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUAZU

contra: POKE POKE RESTAURANTE EIRELI-MA

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a PROCEDER A

PENHORA SOBRE O SEGUINTE BEM: UM EXATOR MELTING MAIS OU MENOS UM METRO E 20CM, INOX, DE PAREDE TIPO COIFA QUE ATRIBUO O VALOR DE R\$ 7.500,00.

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça Valdivino de Jesus

O Oficial de Justiça

DEPOSITARIO: Comarca de Fozes de Iguaçu

Testemunha: 62501134X

Testemunha:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se a parte acerca da certidão negativa do oficial de justiça, no prazo de cinco dias.

Nada Mais. São Paulo, 10 de janeiro de 2022. Eu, ____, CATIA CRISTINA DO NASCIMENTO,

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)	D.J.E
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)	D.J.E
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte acerca da certidão negativa do oficial de justiça, no prazo de cinco dias."

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0007/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)	D.J.E
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)	D.J.E
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte acerca da certidão negativa do oficial de justiça, no prazo de cinco dias."

São Paulo, 10 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 11/01/2022. Considera-se a data de publicação em 12/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte acerca da certidão negativa do oficial de justiça, no prazo de cinco dias."

SÃO PAULO, 11 de janeiro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos do incidente de cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que figura como Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS**, vem, por seus advogados abaixo assinados, diante da penhora frutífera de bens de titularidade dos Executados (fls. 338/341), requerer o prosseguimento do feito mediante a designação de leilão.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 11 de janeiro de 2022.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 21716155 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 14/01/2022, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, _____ (Alessandra Souza Barbosa), Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

Fl. 346: nos termos do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, deve a parte exequente indicar leiloeiro, comprovando estar habilitado nesta Vara.

Prazo: 15 dias, sob pena de arquivamento.

Intime-se.

São Paulo, 14 de janeiro de 2022.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juíza de Direito

**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 0031/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)	D.J.E
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)	D.J.E
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 346: nos termos do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, deve a parte exequente indicar leiloeiro, comprovando estar habilitado nesta Vara. Prazo: 15 dias, sob pena de arquivamento."

São Paulo, 18 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0031/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/01/2022. Considera-se a data de publicação em 20/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Fl. 346: nos termos do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, deve a parte exequente indicar leiloeiro, comprovando estar habilitado nesta Vara. Prazo: 15 dias, sob pena de arquivamento."

SÃO PAULO, 19 de janeiro de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0049608-94.2019.8.26.0100

CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI, já qualificado nos autos do incidente de cumprimento de sentença mencionado na epígrafe, em que figura como Exequente, sendo Executados **POKE POKE RESTAURANTE EIRELI – ME E OUTROS**, vem, por seus advogados, em cumprimento à r. decisão de fls. 347, indicar a empresa Gestora de leilão eletrônico “LANCE JUDICIAL” - GESTOR JUDICIAL, inscrita sob o CNPJ nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384-8000, considerada tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seus leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919 e DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125.

Informa-se, desde já, que a Lance Judicial encontra-se devidamente habilitada a esse E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Assim, em conformidade com o que prevê o CPC, requer-se:

- a) Em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- b) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) Os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) O arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.



Por fim, requer-se a intimação do gestor judicial para praceamento dos bens penhorados nesses autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 19 de janeiro de 2022.

Sérgio Vieira Miranda da Silva
OAB/SP nº 175.217-A

Gabriela Cristina Monteiro
OAB/SP nº 390.208



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO

Em 21/01/2022, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juíz(a) de Direito, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, Alessandra Souza Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº:	0049608-94.2019.8.26.0100
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Inadimplemento
Exequente:	Condomínio Shopping Center Iguatemi
Executado:	Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a).Inah de Lemos e Silva Machado

Vistos.

Fls. 350/351:

Para realização do leilão dos bens constrictos às fls. 339/341, nomeio a empresa gestora LANCE JUDICIAL, indicada pelo exequente, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação, o qual deverá ser pago à vista, juntamente ao preço do imóvel.

O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil.

Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital em que conste:

a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil;

b) que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

definidos no edital;

c) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação;

d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances;

Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade:

- a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário;
- b) de eventuais co-proprietários;
- c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel;
- e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos.

As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos.

Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas.

O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que **justifica a sua remuneração** (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

19ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 915/917, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716155, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

Intime-se.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

Inah de Lemos e Silva Machado

Juiz(a) de Direito

**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 0050/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)	D.J.E
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)	D.J.E
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 350/351: Para realização do leilão dos bens constritos às fls. 339/341, nomeio a empresa gestora LANCE JUDICIAL, indicada pelo exequente, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação, o qual deverá ser pago à vista, juntamente ao preço do imóvel. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil. Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital em que conste: a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil; b) que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; c) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação; d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances; Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade: a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) de eventuais co-proprietários; c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Intime-se."

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2022. Considera-se a data de publicação em 27/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Sergio Vieira Miranda da Silva (OAB 175217/SP)
Marcela Marques Vitzel (OAB 279608/SP)
Kaue Mazutti Queiroz Daud (OAB 339281/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 350/351: Para realização do leilão dos bens constritos às fls. 339/341, nomeio a empresa gestora LANCE JUDICIAL, indicada pelo exequente, fixando a sua comissão em 5% do valor da arrematação, o qual deverá ser pago à vista, juntamente ao preço do imóvel. O procedimento do Leilão Eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil. Competirá à empresa gestora providenciar a publicação do edital em que conste: a) descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e registro, valor do bem de avaliação do bem e menção de existência de ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil; b) que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital; c) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, sendo que, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação; d) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances; Outrossim, a empresa gestora deverá providenciar as seguintes intimações e cientificações, sob pena de nulidade: a) de eventual credor hipotecário/alienante fiduciário; b) de eventuais co-proprietários; c) de eventuais credores decorrentes de penhoras anteriores, conforme certidão de registro do imóvel; e) das partes (exequentes e executados), independentemente da existência de advogados constituídos nos autos. As intimações e cientificações determinadas no deverão ser realizadas através de carta postal ou telegrama, e as custas decorrentes deverão ser suportadas pelo gestor. Os comprovantes de entrega deverão ser juntados nos autos. Deve ainda ser observando o prazo para as intimações, que não poderá ser inferior a vinte e oito dias da data estipulada para encerramento do 2º pregão. Caso a intimação não respeite o prazo, novo leilão deverá ser designado e novas intimações deverão ser providenciadas. O único ato que caberá ao ofício e ao juiz, em caso de leilão eletrônico, é assinar o auto de arrematação, que também deverá ser lavrado pelo gestor, conforme estabelecido pelo Provimento nº 14/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Dessa forma, não cabe ao ofício judicial expedir edital, nem ao juízo assiná-lo. Da mesma forma, não cabe ao ofício expedir o auto de arrematação ou qualquer outro documentos, sendo esse o ônus do gestor, o que justifica a sua remuneração (art. 259 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de janeiro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****19ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0049608-94.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Condomínio Shopping Center Iguatemi**
 Executado: **Poke Poke Restaurante - Eireli - Me e outros**

CERTIDÃO


Certifico e dou fé que intimei o leiloeiro por e-mail. Nada Mais. São Paulo,
 11 de fevereiro de 2022. Eu, ____, ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO,
 Escrevente Técnico Judiciário.

Proc. 0049608-94.2019.8.26.0100

ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO <elka@tjsp.jus.br>

Sex, 11/02/2022 15:24

Para: AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

 2 anexos (1 MB)

0049608-94.2019.8.26.0100 senha.pdf; 0049608-94.2019.8.26.0100 decisão.pdf;

Boa tarde

pela presente, fica vossa senhoria intimado acerca da sua nomeação para atuar nos autos em epígrafe, nos termos da decisão em anexo.

atenciosamente.

Obs: em caso de resposta, enviar para o email upj16a20@tjsp.jus.br



ELK JOEL OLIVEIRA ARAUJO Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo | UPJ 16 a 20º Ofício
Cível

Tel: [\(11\) 2171-6155](tel:(11)2171-6155)

Praça Doutor João Mendess/n, 8º andar - Centro - São Paulo/SP
- CEP: 01501-900