

EXELENTESSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 1026915-31.2021.8.26.0100

(Ação de Reintegração de Posse c/pedido liminar)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ nº 13.014.912/0001-64, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 121, sala 01, São Paulo/SP, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, promover o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, nos termos dos artigos 523 e seguintes, do Código de Processo Civil, em face de **FABIO RAGUSA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 28.450.739-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.628.618-55, residente e domiciliado na Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha - SP CEP 07830-460, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse, ajuizada em razão do descumprimento do prazo concedido em Notificação Extrajudicial para a desocupação voluntária do imóvel de propriedade da ora Exequente, pelo ora Executado.

Citado, o Executado deixou transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de contestação. De modo que sobreveio a r. sentença (doc. 01) julgando **procedente a ação** para:

- a) determinar a desocupação do imóvel com a restituição do bem à posse da Exequente;
- b) condenar o réu ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos desde 08 de março de 2021 (vencimento da notificação de desocupação) até a efetiva devolução do imóvel, no valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais) diários; e
- c) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação;
- d) Os valores --- itens b e c deverão ser atualizados conforme a Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês,

ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial (art.397, parágrafo único, Código Civil);

e) Condenar o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) do valor total da condenação.

Considerando o trânsito em julgado da r. sentença (doc. 02), foi requerido o mandado de reintegração de posse, cumprido no dia 06/05/22, conforme certidão anexa (doc. 03).

Sendo assim, com a efetiva devolução do imóvel, é a presente para requerer o Cumprimento Definitivo de Sentença, nos termos do art. 523 e seguintes do Código de Processo Civil, para execução dos valores fixados na r. sentença.

Conforme se verifica na tabela anexa e documentos (doc. 04), o valor total executado, compreendendo os alugueres, condomínios, taxas de IPTU e honorários advocatícios, perfaz o montante de **R\$ 143.882,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos)**

Diante disso, requer-se a intimação do Executado, por carta, no endereço supracitado (Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha - SP CEP 07830-460), para efetuar o pagamento voluntário do débito no prazo de 15 (quinze) dias, consoante o art. 523, *caput*, do Código de Processo Civil, sob pena de multa e honorários advocatícios, ambos, no percentual de 10% (dez por cento), como dispõe o art. 523, §1º, do Código de Processo Civil.

Entretanto, caso a obrigação não seja cumprida dentro do prazo legal, requer-se, desde já, seja expedido mandado de penhora e avaliação dos bens e ativos financeiros em nome do Executado, em conformidade com o disposto no art. 523, §3º, do CPC.

Requer-se, por fim, que as intimações dos atos processuais sejam feitas, exclusivamente, em nome da patrona da Exequente, **FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO, OAB/SP nº 346.167**

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 20 de junho de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO
OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Todavia, por espontânea liberalidade, a proprietária permitiu que o réu continuasse residindo no imóvel, de sorte que aquela assumiu completamente as despesas do imóvel, bem como a taxa de condomínio. Ante sucessivos inadimplementos, a autora exigiu a desocupação voluntária do imóvel, tendo, inclusive, encaminhado, na data de 20 de fevereiro de 2021, uma notificação extrajudicial para o despejo. Após decorrido o prazo dado, o imóvel não foi desocupado.

Assim, tendo em vista a revelia, presumem-se verdadeiras, nos termos do art. 344 do CPC, as alegações de fato apresentadas pela parte autora, quais sejam, que após notificado do fim do comodato verbal e da sua necessária saída do imóvel, o réu ficou-se inerte, não desocupando o bem de propriedade da autora. Corroborada tal conclusão o documento de fls. 29/35, que apresenta o livro de registro de imóveis no qual consta a autora como a proprietária do imóvel. Sendo a autora a proprietária, esta detém a posse indireta da coisa, nos termos do artigo 1.197 do Código Civil, de sorte que um dos poderes que a legislação civilista lhe confere é o direito de reaver o bem.

Conforme apresentado às fls. 39/41, o réu foi inequivocamente notificado quanto à rescisão do acordo e sua necessária desocupação do imóvel. Por se tratar de contrato verbal, a notificação para que o comodatário desocupe o imóvel não depende de qualquer formalidade; basta apenas ser inequívoca, tal como foi. Portanto, realizada a prévia notificação da rescisão do contrato, a posse torna-se injusta e precária, devendo o réu desocupá-la, pois ele se aproveitou de uma relação de confiança para deixar de devolver a coisa ou se negar a fazê-lo.

Por fim, as despesas decorrentes do imóvel são devidas pelo réu, sob pena de seu enriquecimento sem causa, posto que usufruiu do bem em razão da posse direta decorrente da relação jurídica existente entre as partes. Isso porque as despesas próprias com o uso da coisa não descaracterizam o comodato. Do mesmo modo, deverá arcar com os valores pelo uso após a notificação. O montante apresentado pela autora às fls. 44/51 mostra-se razoável e compatível com o imóvel (apartamento residencial no bairro de Perdizes); no mais, por se tratar de questão de fato, presume-se a veracidade do quanto aduzido pela requerente.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** os pedidos formulados pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

parte autora, a fim de: i) determinar a desocupação do imóvel com a restituição do bem à posse da autora; ii) condenar o réu ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos desde 08 de março de 2021 (vencimento da notificação de desocupação) até a efetiva devolução do imóvel, no valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais) diários; e iii) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação. Os referidos valores (itens *ii* e *iii* acima) deverão ser atualizados conforme a Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial (art. 397, parágrafo único, Código Civil).

Ante a sucumbência, arcará o autor com a integralidade das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) do valor total da condenação.

P.R.I.

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1026915-31.2021.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Requerido: **Fábio Ragusa**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** em face da sentença de fls. 92/94, a qual julgou procedente o pedido por si movido (fls. 97/98).

É o relatório.

DECIDO.

É disposição legal expressa, artigo 1.022 do Código de Processo Civil, que a abrangência dos embargos de declaração limita-se ao saneamento de obscuridade, de contradição, de omissão ou de erro material.

Segundo a embargante, a referida sentença apresentaria erro material. Com razão. No dispositivo, ao ser abordado a responsabilidade pelas verbas sucumbenciais, houve a troca entre as partes da lide. Imperioso que seja retificado tal parte da decisão, a fim de constar que a sucumbência é **do réu**, devendo este arcar com a integralidade das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) do valor total da condenação.

Isto posto, **ACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**, para sanar o presente erro material, de sorte que sobre a parte ré recairá o ônus da sucumbência.

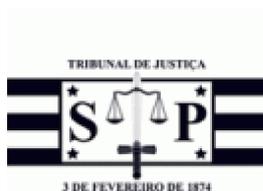


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

P.R.I. e retifique-se.

São Paulo, 29 de novembro de 2021.

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1026915-31.2021.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Requerente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Requerido: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença transitou em julgado em **28/01/2022**. Nada Mais. São Paulo, 31 de janeiro de 2022. Eu, ____, Paula Parisi, Chefe de Seção Judiciária.

DEMONSTRATIVO VALORES
Cumprimento de Sentença
Processo originário 1026915-31.2021.8.26.0100

ALUGUEL

Fls. 94: “ii) condenar o réu ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos desde 08 de março de 2021 (vencimento da notificação de desocupação) até a efetiva devolução do imóvel, no valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais), diários; (...) Os referidos valores (itens i e ii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial.”

MÊS	DIAS	VALOR R\$ 156,00 POR DIA	ATUALIZAÇÃO MAIO/22	JUROS	TOTAL
MAR/21	24	R\$ 3.744,00	R\$ 4.263,06	14% R\$ 524,16	R\$ 4.787,22
ABR/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.283,38	13% R\$ 608,40	R\$ 5.891,78
MAI/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.438,83	12% R\$ 580,32	R\$ 6.019,15
JUN/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.213,34	11% R\$ 514,80	R\$ 5.728,14
JUL/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.354,98	10% R\$ 483,60	R\$ 5.838,58
AGO/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.300,91	9% R\$ 435,24	R\$ 5.736,15
SET/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.085,17	8% R\$ 374,40	R\$ 5.459,57
OUT/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.192,36	7% R\$ 338,52	R\$ 5.530,88
NOV/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 4.967,25	6% R\$ 280,80	R\$ 5.248,05
DEZ/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.090,07	5% R\$ 241,80	R\$ 5.331,87
JAN/22	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.053,18	4% R\$ 193,44	R\$ 5.246,62
FEV/22	28	R\$ 4.368,00	R\$ 4.533,79	3% 131,04	R\$ 4.664,83
MAR/22	31	R\$ 4.836,00	R\$ 4.969,85	2% R\$ 96,72	R\$ 5.066,57
ABR/22	30	R\$ 4.680,00	R\$ 4.728,67	1% R\$ 46,80	R\$ 4.775,47
MAI/22	03	R\$ 468,00	R\$ 468,00	***	R\$ 468,00
TOTAL					R\$ 75.792,88

TAXA CONDOMINIAL

Fls. 94: “iii) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação. (...) Os referidos valores (itens i e ii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial.”

MÊS	VALOR	ATUALIZAÇÃO Fev/21 (notificação) a Mai/22 (desocupação)	JUROS	TOTAL
NOV/19 a JAN/20	R\$ 3.444,55	R\$ 3.954,25	R\$ 516,68	R\$ 4.470,93
FEV/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
MAR/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
ABR/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
MAI/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
JUN/20	R\$ 1.217,89	R\$ 1.398,11	R\$ 182,68	R\$ 1.580,79
JUL/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
AGO/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
SET/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
OUT/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
NOV/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
DEZ/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
JAN/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
FEV/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.318,17	R\$ 172,22	R\$ 1.490,39
MAR/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.307,35	R\$ 160,74	R\$ 1.468,09
ABR/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.296,20	R\$ 149,26	R\$ 1.445,46
MAI/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.291,29	R\$ 137,78	R\$ 1.429,07
JUN/21	R\$ 1.227,19	R\$ 1.367,04	R\$ 134,99	R\$ 1.502,03
JUL/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.445,48	R\$ 130,59	R\$ 1.576,07
AGO/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.430,89	R\$ 117,53	R\$ 1.548,42
SET/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.418,40	R\$ 104,47	R\$ 1.522,87
OUT/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.401,58	R\$ 91,41	R\$ 1.492,99
NOV/21	R\$ 1.226,37	R\$ 1.301,64	R\$ 73,58	R\$ 1.375,22
DEZ/21	R\$ 1.226,37	R\$ 1.290,80	R\$ 61,31	R\$ 1.229,49
JAN/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.281,44	R\$ 49,05	R\$ 1.330,94
FEV/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.272,37	R\$ 36,79	R\$ 1.309,16
MAR/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.260,31	R\$ 24,52	R\$ 1.284,33
ABR/22	R\$ 1.349,02	R\$ 1.363,05	R\$ 13,49	R\$ 1.376,54
MAI/22	R\$ 1.349,02	R\$ 1.349,02		R\$ 1.349,02
TOTAL				R\$ 45.176,10

IPTU

Fls. 94: “iii) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação.” (...) Os referidos valores (itens ii e iii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial.”

EXERCÍCIO	VALOR	ATUALIZAÇÃO MAIO/22	JUROS	TOTAL
2020	R\$ 3.923,38 (fev.21)	R\$ 4.503,94	R\$ 675,59	R\$ 5.179,53
2021	R\$ 3.220,30 (fev.21)	R\$ 3.696,82	R\$ 554,52	R\$ 4.251,34
TOTAL				R\$ 9.430,87

TOTAL 1 R\$ 130.399,85

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – 10% - R\$ 13.039,98

CUSTAS

Fls.	VALOR
11/12	R\$ 23,27
13/14	R\$ 145,45
15/16	R\$ 82,27
113	R\$ 95,91
127/128	R\$ 95,91
TOTAL	R\$ 442,81

TOTAL FINAL R\$ 143.882,64

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA LÚCIA

Rua Monte Alegre, nº 182 – São Paulo – S.P.

CNPJ nº 54.199.443/0001-82

fls. 13

DECLARAÇÃO

Declaramos a pedido do titular da unidade 32 do **Condomínio Edifício Santa Lúcia**, situado na Rua Monte Alegre, nº 182 nesta Capital, não constar débitos relativos às contribuições devidas ao Condomínio até a parcela vencida no dia **10/05/2022** conforme consta de nossos registros.

E para uso do nomeado portador desta é passada esta declaração para surtir os seus regulares efeitos.

São Paulo, 10 de maio de 2022.



Departamento de Condomínios

FACEL Imóveis Ltda.

Rua Dr. Rodrigo Silva, 70 – Cjtos. 123/125 – Liberdade - São Paulo – S.P. – CEP: 01501-010

facel@uol.com.br

Geral

FACEL IMOVEIS S/C LTDA

CALCULO DE VALORES EM ATRASO

Edifício...: COND. EDIF. SANTA LUCIA 106 TELA: 01
 Condomino.: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA APTO
 VCTO DE...: 10/11/2019 - RECIBO:
 ATE...: 10/01/2020 - RECIBO: TIPO JUROS:V 14/01/2020

--VCTO--	Recibo	V a l o r	M u l t a	Atualizacao	J u r o s	Vlr Total
10/11/19	000861	1156,70	23,11		23,13	1202,94
10/12/19	001874	1093,49	21,85		10,93	1126,27
10/01/20	002770	1093,49	21,85			1115,34

C:\G300 CONDOMINIO DDCDA610 | Data Digitus

Pressione ENTER para continuar ou ESC para cancelar

Valores acima válidos até o dia 10/01/2020 (total = R\$ 3.444,55)..

Poderá efetuar o depósito na C/C do prédio:

Banco Itaú

Este documento é equipamento original, não deve ser usado para fins de reprodução ou distribuição. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/vg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 002999615-21.2022.8.26.0100 e cadastre o número de acesso 962881221289680100.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/12/2019 A 31/12/2019	
RELACAO DE DESPESAS		01-CONTA ORDINARIA		XEROX: 34 COPIAS-[19/12/2019]-DEB. AUT.....	13,60
SALARIOS				PAPELARIA -[12/12/2019]-TRANSF.....	32,90
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/12/2019]		2.012,00		- COMBUSTIVEL.....	130,00
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/12/2019]		1.998,00		GRATIF.NATALINA: CARTEIROS-[23/12/2019]-TRANSF.....	50,00
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-ELENILDO F. DE LIMA-[06/12/2019]		2.927,00		GRATIF.NATALINA: LIXEIROS+LEITOR ELETROPOL- [23/12/2019]	750,00
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-MARCIO O. DA SILVA-[06/12/2019]		1.933,00		ART.NATALINOS.....	109,00
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-AMILTON FERNANDES-[06/12/2019]		1.460,00			4,42% 3.754,78
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-JOSE D. L. DE MOURA-[06/12/2019]		1.230,00		ADMINISTRACAO	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2019-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/12/2019]		1.996,00		TX.ADMINISTRACAO: NOV/2019-[30/11/2019]-TRANSF.....	2.050,00
130. SALARIO: 2019-ANTONIO P. DA S. FILHO-[18/12/2019]-TRA		1.276,00		REMUNERACAO SINDICO MES NOV/2019-[09/12/2019]-TRANSF.....	1.996,00
130. SALARIO: 2019-JOSE A. DOS S. ALVES-[18/12/2019]-TRA		1.224,00			4,76% 4.046,00
130. SALARIO: 2019-ELENILDO F. DE LIMA-[18/12/2019]-0052		1.866,00			84.926,91
130. SALARIO: 2019-MARCIO O. DA SILVA-[18/12/2019]-00521		1.319,00		04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
130. SALARIO: 2019-AMILTON FERNANDES-[18/12/2019]-TRANSF		1.040,00		DIVERSOS	
130. SALARIO: 2019-JOSE D. L. DE MOURA-[18/12/2019]-0052		1.990,00		SERVICOS DE TROCA CERCA PERIMETRAL-PARC. 04/04-[16/12/2019]	1.000,00
130. SALARIO: 2019-CARLOS F. DOS SANTOS-[18/12/2019]-TRA		1.693,00			100,00% 1.000,00
DIFERENCA SALARIO REF.: ANTONIO-DISSIDIO-[20/12/2019]-T		124,00		07-CONTA ITAU	
DIFERENCA SALARIO REF.: JOSE-DISSIDIO-[20/12/2019]-TRAN		121,00		DESPESAS COM BANCO	
DIFERENCA SALARIO REF.: ELENILDO-DISSIDIO-[20/12/2019]-TR		184,00		ENC.CTA.CORRENTE.....	49,80
DIFERENCA SALARIO REF.: MARCIO-DISSIDIO-[20/12/2019]-TR		128,00		TAR.MANUT.CONTA 03/12/2019.....	81,84
DIFERENCA SALARIO REF.: JOSE DIEGO-DISSIDIO-[20/12/2019]-T		128,00		TARIFA/CUSTAS COBRANCA.....	328,16
DIFERENCA SALARIO REF.: AMILTON-DISSIDIO-[20/12/2019]-T		90,00			100,00% 459,80
DIFERENCA SALARIO REF.: CARLOS-DISSIDIO-[20/12/2019]-TR		207,00		CONTA ORDINARIA	
		28,20% 23.946,00		Saldo Anterior	DEMONSTRATIVO FINANCEIRO
ADIANTAMENTOS				RECEBIMENTOS DO PERIODO	14.538,95
SALARIO REF.: DEZ/2019-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/12/2019]		968,00		RECEBIMENTOS COM ATRASO	53.895,64
SALARIO REF.: DEZ/2019-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/12/2019]		968,00		M U L T A S	75,40
SALARIO REF.: DEZ/2019-ELENILDO F. DE LIMA-[20/12/2019]		968,00		ANTECIPACOES	2.033,96
SALARIO REF.: DEZ/2019-MARCIO O. DA SILVA-[20/12/2019]-		968,00		DESPESAS REALIZADAS	-84.926,91
SALARIO REF.: DEZ/2019-AMILTON FERNANDES-[20/12/2019]-T		717,00		TRANSFERENCIAS	9.650,41
SALARIO REF.: DEZ/2019-JOSE D. L. DE MOURA-[20/12/2019]		717,00		-REEMBOLSO USO SL.FESTAS	500,00
SALARIO REF.: DEZ/2019-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/12/2019]		1.255,00		-MULTAS	7,47
		7,73% 6.561,00		-JUROS/ATUALIZACAO	46,47
ENCARGOS SOCIAIS				-REEMBOLSO EMPRESTIMO	1.350,00
INSS MES: NOV/2019-[20/12/2019]-005205.....		9.419,45		-SAQUE A MAIOR:	-1,50
INSS MES: 130. SALARIO 2019-[20/12/2019]-005206.....		9.110,11		Saldo Atual	0,00
FGTS MES: NOV/2019-[06/12/2019]-005193.....		3.057,07		CONTA FUNDO DE RESERVA	
PIS MES: NOV/2019-[23/12/2019]-005208.....		260,74		Saldo Anterior	28.585,10
IRRF MES: NOV/2019-[20/12/2019]-0052070.....		1.126,64		RECEBIMENTOS	2.941,35
V.TRANSP. MES: JAN/2020+ALIMENTACAO-[27/12/2019]-005209		5.582,61		O u t r o s	124,20
PIS/COFINS/CSLL REF.: NOV/2019-[20/12/2019]-005204.....		184,23		TRANSFERENCIAS	-5.524,98
		33,84% 28.740,85		Saldo Atual	26.125,67
CONSERVACAO				CONTA FUNDO DE OBRAS	
CONAB: CONSERV. MENSAL+REPAROS-PARC. 05/06.....		982,22		Saldo Anterior	34.631,29
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/12/2019]-005158.....		471,52		RECEBIMENTOS	2.057,36
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL+TROCA MOLA-PARC. 01/0		489,53		DESPESAS	-1.000,00
MONITORAMENTO SEGURO TECNICA-[10/12/2019]-005175.....		756,14		Saldo Atual	35.688,65
MONITORAMENTO WL-[20/12/2019]-005155.....		410,00		CONTA ITAU	
ELEV ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/12/2019]-0051		3.764,53		Saldo Anterior	0,00
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/12/2019]-005160.....		365,23		DESPESAS	-459,80
		8,52% 7.239,17		TRANSFERENCIAS	459,80
CONSUMO (AREAS COMUNS)				Saldo Atual	0,00
SABESP MES: NOV/2019-1101 M3-[14/12/2019]-DEB. AUT.....		7.256,06		PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
ENEL MES: DEZ/2019-CONSUMO-3914 KWH-[17/12/2019]-DEB. A		2.863,16		Saldo Anterior	0,00
ENEL MES: DEZ/2019-ZELADORIA-238 KWH-[17/12/2019]-DEB.		202,13		RECEBIMENTOS	4.585,23
COMGAS MES: DEZ/2019-14 M3-[11/12/2019]-DEB. AUT.....		93,26		TRANSFERENCIAS	-4.585,23
VIVO MES: DEZ/2019-3864.1130-[27/12/2019]-DEB. AUT.....		57,82		Saldo Atual	0,00
NET REF.: DEZ/2019-[16/12/2019]-DEB. AUT.....		166,68		T O T A L	61.814,32
		12,53% 10.639,11		RELACAO DE PENDENCIAS	
DIVERSOS				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
MAT. LIMPEZA NF.: 2468-HILER COM-[18/12/2019]-005174.....		678,05		N APTO 032 2.306,71 N APTO 053 1.289,42	
MAT. ELETRICO NF.: 44859-ELBRAN-[03/12/2019]-TRANSF.....		154,00		N APTO 071 3.581,93 N APTO 094 1.115,34	
MAT. PINTURA NF.: 185664-CASA TONI-[04/12/2019]-TRANSF.		149,70		N APTO 104 2.306,71	
AQUISICAO DE: REVISTA-[02/12/2019]-TRANSF.....		19,90			
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[02/12/2019]-TRANS		140,60			
SERVICOS DE TROCA MANGUEIRA-LAVADORA-[26/12/2019]-00519		200,00			
SERVICOS DE INSTALACAO FECHADURAS ELETROIMAS-PARC. 01/0		566,67			
SERVICOS DE INSTALACAO SISTEMA SEMAFORO-GARAGEM-PARC. 0		400,00			
UNIFORMES REF: AQUISICOES-PARC. 01/03-[16/12/2019]-DEB.		360,36			

Condômino: SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-003353	
CONDOMINIO FEV/2020.....	990,54	Vencimento	10/02/2020	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA.....	49,53	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS.....	30,89	Nosso Número	109-10603353-9	Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS.....	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A 341-7 34191.09107 60335.390385 33694.020000 7 81610000114817					
Local de Pagamento			Vencimento		
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCOTO.			10/02/2020		
Beneficiário		CNPJ		Agência/Código Beneficiário	
COND. EDIF. SANTA LUCIA		54199443/0001-82		0383/36940-2	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP					
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acete	Data do Processamento	Nosso Número
10/06/2022	106-003353	RC	N	10/06/2022	109-10603353-9
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.148,17
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento
Apos o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95					(-) Outras Deduções
==>> APOS O VCOTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(+) Mora/Multa
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
2a. VIA ***					(=) Valor Cobrado
Pagador			Unidade		
SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA			APTO 032		
CNPJ:13014912/0001-64			FACEL IMOVEIS S/C LTDA		
R. Monte Alegre, 182			facel@uol.com.br		
05014-000 SAO PAULO / SP					
Sacador/Avalista			Código de Baixa		

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código SaUzkr99.

RECIBO / PROTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA	R. Monte Alegre, 182	DE:01/01/2020 A 31/01/2020	
RELAÇÃO DE DESPESAS			
01-CONTA ORDINARIA			
SALÁRIOS			
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-ANTONIO P. DA S. FILHO-[07/01]	1.975,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-JOSE A. DOS S. ALVES-[07/01]	1.892,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-ELENILDO F. DE LIMA-[07/01]	2.688,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-MARCIO O. DA SILVA-[07/01]	1.967,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-AMILTON FERNANDES-[07/01/2]	1.183,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-JOSE D. L. DE MOURA-[07/01]	1.097,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2019-CARLOS F. DOS SANTOS-[07/01]	2.247,00		
	19,83%	13.049,00	
ADIANTAMENTOS			
SALARIO REF.: JAN/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/01/2020]	968,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/01/2020]	968,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[20/01/2020]	968,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-MARCIO O. DA SILVA-[20/01/2020]	968,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-AMILTON FERNANDES-[20/01/2020]-T	717,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[20/01/2020]	717,00		
SALARIO REF.: JAN/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/01/2020]	1.255,00		
	9,97%	6.561,00	
ENCARGOS SOCIAIS			
INSS MES: DEZ/2019-[20/01/2020]-005238	9.219,59		
FGTS MES: DEZ/2019-[07/01/2020]-005226	3.087,33		
PIS MES: DEZ/2019-[24/01/2020]-005241	264,79		
PIS MES: 13o. SALARIO 2019-[24/01/2020]-005239	130,90		
IRRF MES: DEZ/2019-[20/01/2020]-005237	1.086,17		
IRRF MES: 13o. SALARIO 2019-[20/01/2020]-005236	1.011,38		
V. TRANSP. MES: FEV/2020+ALIMENTACAO-[30/01/2020]-005256	5.493,49		
PIS/COFINS/CSLL REF.: DEZ/2019-[20/01/2020]-005242	183,59		
	31,12%	20.477,24	
CONSERVACAO			
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/01/2020]-005216	209,77		
CONAB: REPAROS-PARC. 06/06-[20/01/2020]-005115	566,44		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/01/2020]-005218	471,52		
JARDIM: AQUISICOES-PARC. 01/02-[20/01/2020]-005240	785,00		
PORTOES AUT. REF: REPAROS-[02/01/2020]-005200	120,00		
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[02/01/2020]-005214	369,53		
PORTOES AUT. REF: TROCA MOLA-PARC. 02/02-[10/01/2020]-D	120,00		
MONITORAMENTO WL-[20/01/2020]-005217	410,00		
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/01/2020]-005215	756,14		
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[20/01/2020]-0052	3.764,53		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/01/2020]-005203	365,23		
	12,07%	7.938,16	
CONSUMO (AREAS COMUNS)			
SABESP MES: DEZ/2019-1079 M3-[14/01/2020]-DEB. AUT....	7.074,60		
ENEL MES: JAN/2020-CONSUMO-4633 KWH-[17/01/2020]-DEB. A	3.206,64		
ENEL MES: JAN/2020-ZELADORIA-227 KWH-[17/01/2020]-DEB.	186,11		
COMGAS MES: JAN/2020-11 M3-[14/01/2020]-DEB. AUT....	73,26		
VIVO MES: JAN/2020-3864.1130-[27/01/2020]-DEB. AUT....	65,46		
NET REF.: JAN/2020-[15/01/2020]-DEB. AUT....	165,59		
	16,37%	10.771,66	
DIVERSOS			
MAT. LIMPEZA NF.: 2660-HILER COM-[20/01/2020]-005213...	739,35		
MAT. PISCINA NF.: 206111+206287-CONAB...	335,58		
AQUISICAO DE: AGUA+COPOS-USO ASSEMBLEIA-[23/01/2020]-TR	13,59		
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[02/01	136,78		
AQUISICAO DE: TAPETES-NF 15955-[16/01/2020]-005223....	550,00		
SERVICOS DE REVELACAO FOTOGRAFICA-[22/01/2020]-TRANSF..	6,00		
SERVICOS DE INSTALACAO FECHADURAS ELETROIMAS-PARC. 02/0	566,67		
UNIFORMES REF: AQUISICOES-PARC. 02/03-[08/01/2020]-0051	360,37		
XEROX: 39 COPIAS-[21/01/2020]-TRANSF.....	11,70		
PAPELARIA SUPRI PERDIZES-[27/01/2020]-TRANSF.....	27,70		
PAPELARIA KALUNGA-[31/01/2020]-TRANSF.....	67,60		
- GRATIFICACAO-FUNCS NTEC-[29/01/2020]-SAQUE.....	50,00		
	4,36%	2.865,34	
ADMINISTRACAO			
TX. ADMINISTRACAO: DEZ/2019-[30/12/2019]-005219.....	2.050,00		
REMUNERACAO SINDICO MES DEZ/2019-[09/01/2020]-TRANSF...	2.078,00		
	6,28%	4.128,00	
		65.790,40	
DESPESAS COM BANCO			
ENC. CTA. CORRENTE		65,45	
TAR. MANUT. CONTA 03/01/2020		83,71	
TARIFA/CUSTAS COBRANCA		316,84	
	100,00%	466,00	
CONTA ORDINARIA			
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO			
Saldo Anterior		0,00	
RECEBIMENTOS DO PERIODO		53.889,16	
RECEBIMENTOS COM ATRASO		7.694,18	
M U L T A S		229,16	
DESPESAS REALIZADAS		-65.790,40	
TRANSFERENCIAS		3.427,74	
-REMBOLSO USO SL.FESTAS 02/01/2020		250,00	
-MULTAS		13,92	
-JURIS/ATUALIZACAO		286,24	
Saldo Atual		0,00	
CONTA FUNDO DE RESERVA			
Saldo Anterior		26.125,67	
RECEBIMENTOS		3.083,17	
O u t r o s		107,52	
TRANSFERENCIAS		-3.893,74	
Saldo Atual		25.422,62	
CONTA FUNDO DE OBRAS			
Saldo Anterior		35.688,65	
RECEBIMENTOS		2.210,31	
Saldo Atual		37.898,96	
CONTA ITAU			
Saldo Anterior		0,00	
DESPESAS		-466,00	
TRANSFERENCIAS		466,00	
Saldo Atual		0,00	
PROVISAO 13o. SAL/FERIAS			
Saldo Anterior		0,00	
RECEBIMENTOS		4.806,33	
Saldo Atual		4.806,33	
T O T A L		68.127,91	
RELAÇÃO DE PENDENCIAS			
UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
N APTO 053	1.289,42	N APTO 071	2.255,34
N APTO 094	1.115,34		

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-004368
CONDOMINIO MAR/2020	990,54	Vencimento	10/03/2020
FUNDO DE RESERVA	49,53	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE OBRAS	30,89	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o. SAL/FERIAS	77,21	Nosso Número	109-10604368-6
		Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60436.860385 33694.020000 7 81900000114817

Local de Pagamento		PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCOTO.		Vencimento	10/03/2020
Beneficiário		COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		CNPJ: 54199443/0001-82	Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Carteira	Data do Processamento	Nosso Número
10/06/2022	106-004368	RC	N	10/06/2022	109-10604368-6
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.148,17
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95					(-) Outras Deduções
==>> APOS O VCOTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(+) Mora/Multa
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
2a. VIA ***					(=) Valor Cobrado
Pagador		SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA CNPJ:13014912/0001-64 R. Monte Alegre, 182 05014-000 SAO PAULO / SP		Unidade: APTO 032 FACEL IMOVEIS S/C LTDA facel@uol.com.br	Código de Baixa

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 82VtoTME.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 DE: 01/02/2020 A 29/02/2020

RELAÇÃO DE DESPESAS		
SALÁRIOS	01-CONTA ORDINARIA	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/02/2020]	1.862,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/02/2020]	1.999,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[06/02/2020]	2.885,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-MARCIO O. DA SILVA-[06/02/2020]	2.275,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-AMILTON FERNANDES-[06/02/2020]	1.317,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[06/02/2020]	1.366,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/02/2020]	1.970,00	
FERIAS REF.: MARCIO O. DA SILVA-17/03/2018 A 16/03/2019	3.869,14	
	27,78%	17.543,14
ADIANTAMENTOS		
SALARIO REF.: FEV/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/02/2020]	968,00	
SALARIO REF.: FEV/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/02/2020]	968,00	
SALARIO REF.: FEV/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[20/02/2020]	968,00	
SALARIO REF.: FEV/2020-AMILTON FERNANDES-[20/02/2020]-T	717,00	
SALARIO REF.: FEV/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[20/02/2020]	717,00	
SALARIO REF.: FEV/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/02/2020]	1.255,00	
	8,86%	5.593,00
ENCARGOS SOCIAIS		
INSS MES: JAN/2020-[20/02/2020]-005274	9.490,52	
FGTS MES: JAN/2020-[07/02/2020]-005275	2.101,45	
PIS MES: JAN/2020-[18/02/2020]-005272	262,68	
IRRF MES: JAN/2020-[20/02/2020]-005273	1.396,79	
CONT. SINDICAL REF.: SINDIFICIOS-[05/02/2020]-005271	262,69	
PIS/COFINS/CSLL REF.: JAN/2020-[20/02/2020]-DEB. AUT.	193,82	
	21,71%	13.707,95
CONSERVACAO		
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/02/2020]-005276	209,77	
CONAB: PECAS-[17/02/2020]-005266	78,78	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/02/2020]-005247	471,52	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/02/2020]-005243	369,53	
PORTOES AUT. REF: PECAS-PARC. 01/03-[10/02/2020]-005258	363,33	
PORTOES AUT. REF: PECAS-[05/02/2020]-005255	205,00	
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/02/2020]-005249	756,14	
MONITORAMENTO WL-[20/02/2020]-005246	410,00	
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/02/2020]-0052	3.670,99	
LIMPEZA CX. AGUA +TROCA ENCAMAMENTO-PARC. 01/03-[26/02/2020]	1.280,00	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/02/2020]-005244	365,23	
	12,95%	8.180,29
CONSUMO (AREAS COMUNS)		
SABESP MES: JAN/2020-988 M3-[14/02/2020]-DEB. AUT.	6.324,22	
ENEL MES: FEV/2020-CONSUMO-4106 KWH-[17/02/2020]-DEB. A	2.858,70	
ENEL MES: FEV/2020-ZELADORIA-255 KWH-[17/02/2020]-DEB.	206,12	
COMGAS MES: FEV/2020-14 M3-[12/02/2020]-DEB. AUT.	93,34	
VIVO MES: FEV/2020-3864.1130-[27/02/2020]-DEB. AUT.	77,39	
NET REF.: FEV/2020-[17/02/2020]-DEB. AUT.	165,59	
	15,40%	9.725,36
DIVERSOS		
MAT. LIMPEZA NF.: 2850-HILER COM-[20/02/2020]-005245	947,90	
AQUISICAO DE: DIESEL-[14/02/2020]-TRANSF.	185,02	
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[01/02/2020]-TRANS	84,60	
SERVICOS DE LIMPEZA+COMPLEMENTO GAS-USO AR CONDICIONADO	300,00	
SERVICOS DE INSTALACAO FECHADURAS ELETROIMAS-PARC. 03/0	566,67	
SERVICOS DE REPARO LAVADORA-PARC. 01/03-[19/02/2020]-00	300,00	
UNIFORMES REF: AQUISICOES-PARC. 03/03-[05/02/2020]-0051	360,37	
DESP.CARTORIO: REGISTRO ATA-[23/01/2020]-TRANSF.	81,18	
DESP.CARTORIO: RECONHECIMENTO FIRMA-[10/02/2020]-TRANSF	29,55	
XEROX: 180 COPIAS-[04/02/2020]-TRANSF.	72,00	
PAPELARIA-[07/02/2020]-TRANSF.	13,80	
CORREIO NO PERIODO-[28/01/2020]-TRANSF.	3,90	
CORREIO NO PERIODO-[28/01/2020]-TRANSF.	1,95	
	4,67%	2.946,94
IMPOSTOS		
I. P. T. U. No. CONT 021.022.0134-1-PARCELA UNICA-[20/02/2	298,38	
I. P. T. U. No. CONT 021.022.0136-8-PARCELA UNICA-[20/02/2	298,38	
I. P. T. U. No. CONT 021.022.0138-4-PARCELA UNICA-[20/02/2	291,30	
I. P. T. U. No. CONT 021.022.0139-2-PARCELA UNICA-[20/02/2	298,38	
	1,88%	1.186,44

ADMINISTRACAO		
TX.ADMINISTRACAO: JAN/2020-[31/01/2020]-TRANSF.	2.180,00	
REMUNERACAO SINDICO MES JAN/2020-[07/02/2020]-TRANSF...	2.090,00	
	6,75%	4.270,00
		63.153,12
DESPESAS COM BANCO		
ENC.CTA.CORRENTE	34,85	
TAR.MANUT.CONTA 05/02/2020	97,75	
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	357,12	
	100,00%	489,72
CONTA ORDINARIA		
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO		
Saldo Anterior	0,00	
RECEBIMENTOS DO PERIODO	58.941,42	
RECEBIMENTOS COM ATRASO	1.090,59	
M U L T A S	21,81	
DESPESAS REALIZADAS	-63.153,12	
TRANSFERENCIAS	3.027,88	
-CONDOMINIO A MAIOR	0,06	
-JUIZOS/ATUALIZACAO	1,36	
-REEMB.USO CHURRASQUEIRA	70,00	
Saldo Atual	0,00	
CONTA FUNDO DE RESERVA		
Saldo Anterior	25.422,62	
RECEBIMENTOS	3.012,42	
O u t r o s	93,28	
TRANSFERENCIAS	-3.517,60	
Saldo Atual	25.010,72	
CONTA FUNDO DE OBRAS		
Saldo Anterior	37.898,96	
RECEBIMENTOS	1.897,26	
Saldo Atual	39.796,22	
CONTA ITAU		
Saldo Anterior	0,00	
DESPESAS	-489,72	
TRANSFERENCIAS	489,72	
Saldo Atual	0,00	
PROVISAO 13o.SAL/FERIAS		
Saldo Anterior	4.806,33	
RECEBIMENTOS	4.665,06	
Saldo Atual	9.471,39	
T O T A L		
	74.278,33	
RELAÇÃO DE PENDENCIAS		
UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE VALOR ATUALIZADO
N APTO 032	1.171,12	N APTO 041 1.171,12
N APTO 071	2.281,65	N APTO 072 1.171,12
N APTO 094	1.128,40	

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-004964
CONDOMINIO ABR/2020	990,54	Vencimento	10/04/2020
FUNDO DE RESERVA	49,53	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE OBRAS	30,89	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o.SAL/FERIAS	77,21	Nosso Número	109-10604964-2
		Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60496.420385 33694.020000 8 82210000114817

Local de Pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCOTO.			Vencimento	10/04/2020
Beneficiário	COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP			Agência/Código Beneficiário	0383/36940-2
CNPJ	54199443/0001-82			Nosso Número	109-10604964-2
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	
10/06/2022	106-004964	RC	N	10/06/2022	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.148,17
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)	Apos o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95				(-) Desconto/Abatimento
==>> APOS O VCOTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(-) Outras Deduções
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Mora/Multa
2a. VIA ***					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

Pagador	SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA	Unidade: APTO 032
	CNPJ:13014912/0001-64	FACEL IMOVEIS S/C LTDA
	R. Monte Alegre, 182	facel@uol.com.br
	05014-000 SAO PAULO / SP	
Sacador/Avalista		Código de Baixa



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código r4amxCAd.

RECIBO / PROTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIAR. Monte Alegre, 182DE:01/03/2020 A 31/03/2020

RELAÇÃO DE DESPESAS	
01-CONTA ORDINARIA	
SALARIOS	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/03/2020]	1.787,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/03/2020]	1.598,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[06/03/2020]	2.832,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-MARCIO O. DA SILVA-[06/03/2020]	683,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-AMILLTON FERNANDES-[06/03/2020]	1.869,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[06/03/2020]	921,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/03/2020]	2.102,00
FERIAS REF.: JOSE A. DOS S. ALVES-01/04/2018 A 31/03/2020	3.605,36
FERIAS REF.: CARLOS F. DOS SANTOS-01/04/2018 A 31/03/2020	1.592,48
SERV.PREST.REF: JOSE D. L. DE MOURA-[06/03/2020]-TRANSF	220,00
	24,16%
	17.209,84
ADIANTAMENTOS	
SALARIO REF.: MAR/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/03/2020]	968,00
SALARIO REF.: MAR/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[20/03/2020]	968,00
SALARIO REF.: MAR/2020-MARCIO O. DA SILVA-[20/03/2020]	968,00
SALARIO REF.: MAR/2020-AMILLTON FERNANDES-[20/03/2020]-0	717,00
SALARIO REF.: MAR/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[20/03/2020]	717,00
	6,09%
	4.338,00
ENCARGOS SOCIAIS	
INSS MES: FEV/2020-[19/03/2020]-005297	10.023,29
FGTS MES: FEV/2020-[06/03/2020]-005294	2.206,19
PIS MES: FEV/2020-[25/03/2020]-005299	275,77
IRRF MES: FEV/2020-[19/03/2020]-005298	1.158,71
V. TRANSP. MES: MAR/2020-ALIMENTACAO-ANTONIO-[10/03/2020]	779,60
V. TRANSP. MES: MAR/2020-ALIMENTACAO-ELENILDO-[10/03/2020]	955,10
V. TRANSP. MES: MAR/2020-ALIMENTACAO-MARCIO-[10/03/2020]	779,60
V. TRANSP. MES: MAR/2020-ALIMENTACAO-AMILLTON-[10/03/2020]	779,60
V. TRANSP. MES: MAR/2020-ALIMENTACAO-JOSE-[10/03/2020]-T	779,60
V. TRANSP. MES: ABR/2020-ALIMENTACAO-[30/03/2020]-005309	4.922,28
PIS/COFINS/CSLL REF.: FEV/2020-[20/03/2020]-005303	179,03
	32,06%
	22.838,77
CONSERVACAO	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/03/2020]-005295	209,77
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/03/2020]-005285	471,52
JARDIM: AQUISCOES-PARC. 02/02-[03/03/2020]-TRANSF	785,00
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[02/03/2020]-005279	369,53
PORTOES AUT. REF: PECAS-PARC. 02/03-[10/03/2020]-005258	363,33
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/03/2020]-005280	756,14
MONITORAMENTO WL-[20/03/2020]-005284	410,00
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[09/03/2020]-0052	3.730,31
LIMPEZA CX. AGUA +TROCA ENCANAMENTO-PARC. 02/03-[26/03/2020]	1.280,00
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[13/03/2020]-005277	365,23
	12,27%
	8.740,83
CONSUMO (AREAS COMUNS)	
SABESP MES: FEV/2020-1162 M3-[14/03/2020]-DEB. AUT	7.758,76
ENEL MES: MAR/2020-CONSUMO-3403 KWH-[17/03/2020]-DEB. A	2.319,42
ENEL MES: MAR/2020-ZELADORIA-201 KWH-[17/03/2020]-DEB.	165,72
COMGAS MES: MAR/2020-11 M3-[11/03/2020]-DEB. AUT	72,95
VIVO MES: MAR/2020-3864,1130-[27/03/2020]-DEB. AUT	62,56
NET REF.: MAR/2020-[16/03/2020]-DEB. AUT	165,59
	14,80%
	10.545,00
DIVERSOS	
MAT. LIMPEZA NF.: 3043-HILER COM-[20/03/2020]-005267	854,55
MAT. PISCINA NF.: 210751-CONAB-[13/03/2020]-005278	318,13
AQUISICAO DE: ALCOOL GEL-[18/03/2020]-005307	56,00
AQUISICAO DE: MATERIAL HIDRAULICO-NOVA SAMUCA-[02/03/2020]	106,90
SERVICOS DE INSTALACAO FECHADURAS ELETROIMAS-PARC. 04/0	566,67
SERVICOS DE REPARO LAVADORA-PARC. 02/03-[18/03/2020]-00	300,00
CARTAO ALIMENTACAO MES: MAR/2020-JOSE ADRIANO-[10/03/2020]	542,00
CARTAO ALIMENTACAO MES: MAR/2020-CARLOS-[10/03/2020]-TR	542,00
CORREIO NO PERIODO -[27/02/2020]-TRANSF	6,15
	4,62%
	3.292,40
ADMINISTRACAO	
TX. ADMINISTRACAO: FEV/2020-[29/02/2020]-TRANSF	2.180,00
REMUNERACAO SINDICO MES FEV/2020-[09/03/2020]-TRANSF	2.090,00
	6,00%
	4.270,00
	71.234,84

DESPESAS COM BANCO			
ENC. CTA. CORRENTE 03/03/2020	31,20		
TAR. MANUT. CONTA 03/03/2020	76,28		
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	352,48		
	100,00%		
	459,96		
CONTA ORDINARIA			
DEMONSTRATIVO FINANCEIRO			
Saldo Anterior	0,00		
RECEBIMENTOS DO PERIODO	56.616,18		
RECEBIMENTOS COM ATRASO	1.981,08		
M U L T A S	79,20		
ANTECIPACOES	1.981,08		
DESPESAS REALIZADAS	-71.234,84		
TRANSFERENCIAS	10.042,35		
-REEMBOLSO USO SL.FESTAS 02/03/2020	440,00		
-MULTAS	20,34		
-JUROS/ATUALIZACAO	4,61		
-REEMB.USO CHURRASQUEIRA	70,00		
Saldo Atual	0,00		
CONTA FUNDO DE RESERVA			
Saldo Anterior	25.010,72		
RECEBIMENTOS	3.023,57		
O u t r o s	96,85		
TRANSFERENCIAS	-5.304,47		
Saldo Atual	22.826,67		
CONTA FUNDO DE OBRAS			
Saldo Anterior	39.796,22		
RECEBIMENTOS	1.916,57		
Saldo Atual	41.712,79		
CONTA ITAU			
Saldo Anterior	0,00		
DESPESAS	-459,96		
TRANSFERENCIAS	459,96		
Saldo Atual	0,00		
PROVISAO 13o. SAL/FERIAS			
Saldo Anterior	9.471,39		
RECEBIMENTOS	4.713,29		
TRANSFERENCIAS	-5.197,84		
Saldo Atual	8.986,84		
T O T A L			
	73.526,30		
RELAÇÃO DE PENDENCIAS			
UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
N APTO 032	2.355,72	N APTO 041	1.171,12
N APTO 064	1.171,12	N APTO 071	2.307,61
N APTO 094	1.141,29	N APTO 123	1.353,88
N APTO 153	1.353,88		

Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-006180
CONDOMINIO MAI/2020	990,54	Vencimento	10/05/2020
FUNDO DE RESERVA	49,53	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE OBRAS	30,89	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o. SAL/FERIAS	77,21	Noosso Número	109-10606180-3
		Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60618.030385 33694.020000 7 82510000114817

Local de Pagamento		Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCETO.		10/05/2020	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA		Agência/Código Beneficiário	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82			
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acete
10/06/2022	106-006180	RC	N
Data do Processamento	Nosso Número		
10/06/2022	109-10606180-3		
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda
	109	R\$	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)		Valor	
Apos o Vencimento Multa de.....R\$		22,95	
==>> APOS O VCETO. VERIFICAR A MULTA <<==		(-) Desconto/Abatimento	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO		(-) Outras Deduções	
2a. VIA ***		(+) Mora/Multa	
		(+) Outros Acréscimos	
		(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	
CNPJ:13014912/0001-64		FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
R. Monte Alegre, 182		facel@uol.com.br	
05014-000 SAO PAULO / SP		Código de Baixa	
Sacador/Avalista			



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código kgJLFDGE.

DE DESPESAS		07-CONTA ITAU	
DESPESAS COM BANCO			
ENC. CTA. CORRENTE	47,10		
TAR. MANUT. CONTA 02/04/2020	88,25		
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	357,12		
	100,00%	492,47	
CONTA ORDINARIA		DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
Saldo Anterior		0,00	
RECEBIMENTOS DO PERIODO		56.885,34	
RECEBIMENTOS COM ATRASO		4.271,32	
M U L T A S		105,18	
ANTECIPACOES		990,54	
DESPESAS REALIZADAS		-62.024,81	
TRANSFERENCIAS		2.507,53	
-MULTAS		9,04	
-JUROS/ATUALIZACAO		101,87	
Saldo Atual		2.846,01	
CONTA FUNDO DE RESERVA		Saldo Anterior	
Saldo Anterior		22.826,67	
RECEBIMENTOS		3.105,31	
O u t r o s		97,02	
Saldo Atual		26.029,00	
CONTA FUNDO DE OBRAS		Saldo Anterior	
Saldo Anterior		41.712,79	
RECEBIMENTOS		1.967,54	
Saldo Atual		43.680,33	
CONTA ITAU		Saldo Anterior	
Saldo Anterior		0,00	
DESPESAS		-492,47	
TRANSFERENCIAS		492,47	
Saldo Atual		0,00	
PROVISAO 13o.SAL/FERIAS		Saldo Anterior	
Saldo Anterior		8.986,84	
RECEBIMENTOS		4.840,74	
TRANSFERENCIAS		-3.000,00	
Saldo Atual		10.827,58	
T O T A L		83.382,92	
RELACAO DE PENDENCIAS			
UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
N APTO 032	3.554,10	N APTO 041	1.171,12
N APTO 064	1.171,12	N APTO 071	2.333,89
N APTO 094	1.154,34		

Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-006895	
CONDOMINIO JUN/2020		990,54	Vencimento	10/06/2020	Valor Documento
FUNDO DE RESERVA		49,53			
FUNDO DE OBRAS		30,89	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa
PROV. 13o.SAL/FERIAS		77,21	Nosso Número	109-10606895-6	Valor Cobrado
REEMBOLSO DIF-PAGTO		69,72			

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A						341-7	34191.09107	60689.560385	33694.020000	3	82820000121789
Local de Pagamento						Vencimento					
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.						10/06/2020					
Beneficiário						Agência/Código Beneficiário					
COND. EDIF. SANTA LUCIA						0383/36940-2					
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP						CNPJ: 54199443/0001-82					
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.		Aceite		Data do Processamento		Nosso Número	
02/06/2020		106-006895		RC		N		02/06/2020		109-10606895-6	
Uso do Banco		Carteira		Espécie Moeda		Quantidade Moeda		Valor		(=) Valor do Documento	
		109		R\$						1.217,89	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)						(-) Desconto/Abatimento					
Apos o Vencimento Multa de.....R\$						24,34					
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==						(-) Outras Deduções					
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO						(+) Mora/Multa					
						(+) Outros Acréscimos					
						(=) Valor Cobrado					
Pagador						Unidade: APTO 032					
SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA						FACEL IMOVEIS S/C LTDA					
CNPJ: 13014912/0001-64						*DATA DIGITUS (3104.4871)					
vas@leiteadv.com.br						Código de Baixa					
Sacador/Avalista											

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código jpWKh10b.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE: 01/06/2020 A 30/06/2020	
RELACAO DE DESPESAS			07-CONTA ITAU		
01-CONTA ORDINARIA			DEMONSTRATIVO FINANCEIRO		
SALARIOS			DESPESAS COM BANCO		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05/06/2020]-005387			ENC. CTA. CORRENTE 02/06/2020		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/06/2020]-005390			TAR. MANUT. CONTA 02/06/2020		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[05/06/2020]-005391			TARIFA/CUSTAS COBRANCA		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-MARCIO O. DA SILVA-[05/06/2020]-005392			W U L T A S		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-AMILTON FERNANDES-[05/06/2020]-005393			100,00%		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[05/06/2020]-005394			CONTA ORDINARIA		
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/06/2020]-005395			Saldo Anterior		
FERIAS REF.: ELENILDO F. DE LIMA-02/08/2018 A 01/08/2019			RECEBIMENTOS DO PERIODO		
SERV. PREST. REF.: JOSE D. L. DE MOURA-[05/06/2020]-005387			RECEBIMENTOS COM ATRASO		
SERV. PREST. REF.: CARLOS F. DOS SANTOS-[12/06/2020]-005400			W U L T A S		
DIFERENCA SALARIO REF.: MARCIO-[05/06/2020]-005399			ANTECIPACOES		
20.023,49			DESPESAS REALIZADAS		
ADIANTAMENTOS			TRANSFERENCIAS		
SALARIO REF.: JUN/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[19/06/2020]			-MULTAS		
SALARIO REF.: JUN/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[19/06/2020]			-JUROS/ATUALIZACAO		
SALARIO REF.: JUN/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[19/06/2020]			-REMBOLSO ELENILDO		
SALARIO REF.: JUN/2020-MARCIO O. DA SILVA-[19/06/2020]			Saldo Atual		
SALARIO REF.: JUN/2020-AMILTON FERNANDES-[19/06/2020]			CONTA FUNDO DE RESERVA		
SALARIO REF.: JUN/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[19/06/2020]			Saldo Anterior		
SALARIO REF.: JUN/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[19/06/2020]			RECEBIMENTOS		
9,64%			O u t r o s		
ENCARGOS SOCIAIS			Saldo Atual		
INSS MES: MAI/2020-[19/06/2020]-005395			CONTA FUNDO DE OBRAS		
FGTS MES: MAI/2020-[05/06/2020]-005390			Saldo Anterior		
PIS MES: MAI/2020-[25/06/2020]-005397			RECEBIMENTOS		
IRRF MES: MAI/2020-[19/06/2020]-005396			Saldo Atual		
V. TRANSP. MES: JUL/2020+ALIMENTACAO-[29/06/2020]-005414			CONTA ITAU		
V. TRANSP. MES: JUN/2020+ALIMENTACAO-JOSE D. L. DE MOURA			Saldo Anterior		
PIS/COFINS/CSLL REF.: MAI/2020-[18/06/2020]-005402			DESPESAS		
29,54%			TRANSFERENCIAS		
CONSERVACAO			Saldo Atual		
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/06/2020]-005374			PROVISAO 13o. SAL/FERIAS		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[19/06/2020]-005376			Saldo Anterior		
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/06/2020]-005372			RECEBIMENTOS		
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[09/06/2020]-005373			Saldo Atual		
MONITORAMENTO WL-[20/06/2020]-005375			ACORDO		
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/06/2020]-0053			Saldo Anterior		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/06/2020]-005370			O u t r o s		
9,66%			Saldo Atual		
CONSUMO (AREAS COMUNS)			T O T A L		
SABESP MES: MAI/2020-1044 M3-[14/06/2020]-DEB. AUT.			101.056,75		
ENEL MES: JUN/2020-CONSUMO-2238 KWH-[17/06/2020]-DEB. A			RELACAO DE PENDENCIAS		
ENEL MES: JUN/2020-ZELADORIA-192 KWH-[17/06/2020]-DEB.			UNIDADE VALOR UNIDADE VALOR ATUALIZADO		
COMGAS MES: JUN/2020-10 M3-[10/06/2020]-DEB. AUT.			N APTO 041 1.171,12 N APTO 064 1.171,12		
VIVO MES: JUN/2020-3864.1130-[27/06/2020]-DEB. AUT.			N APTO 071 2.347,45		
NET REF.: JUN/2020-[15/06/2020]-DEB. AUT.					
12,73%					
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 3587-HILER COM-[20/06/2020]-005361					
AQUISICAO DE: PILHAS-RESISTENCIA+FERRAMENTAS-[01/06/2020]					
AQUISICAO DE: PASSADEIRA-[26/06/2020]-005401					
SERVICOS DE CRIACAO PLACA DE AVISO-[24/06/2020]-005413					
PAPELARIA SUPRI PERDIZES-[26/06/2020]-005413					
CORREIO NO PERIODO-[28/05/2020]-005389					
2,01%					
IMPOSTOS					
TX. ELEVADOR PMS CHAPA: 16183-[29/05/2020]-005380					
TX. ELEVADOR PMS CHAPA: 16184-[29/05/2020]-005380					
TX. ELEVADOR PMS CHAPA: 16185-[29/05/2020]-005380					
0,75%					
ADMINISTRACAO					
TX. ADMINISTRACAO: MAI/2020-[30/05/2020]-005389					
REMUNERACAO SINDICO MES MAI/2020-[05/06/2020]-005381					
6,26%					
68.091,74					

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-001300	
CONDOMINIO AGO/2020	990,54	Vencimento	10/08/2020	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10601300-2	Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo.
Este recibo não quita débitos anteriores.
Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60130.020385 33694.020000 9 83430000114817

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/08/2020	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA				Agência/Código Beneficiário	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82				Nosso Número	
				109-10601300-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	
21/07/2020	106-001300	RC	N	21/07/2020	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.148,17
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)				(-) Desconto/Abatimento	
Após o Vencimento Multa de.....R\$				22,95	
				(-) Outras Deduções	
				(+) Mora/Multa	
				(+) Outros Acréscimos	
				(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA				Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64				FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br				*DATA DIGITUS (3104.4871)	
Sacador/Avalista				Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código jpWKh10b.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/07/2020 A 31/07/2020	
RELACAO DE DESPESAS				CONTA ORDINARIA	
SALARIOS				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06	2.213,00	Saldo Anterior	2.986,21	RECEBIMENTOS DO PERIODO	58.711,84
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/0	2.110,00	RECEBIMENTOS COM ATRASO	990,54	M U L T A S	82,20
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[06/07	3.175,00	ANTECIPACOES	1.145,12	DESPESAS REALIZADAS	-65.611,64
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-MARCIO O. DA SILVA-[06/07/	1.805,00	TRANSFERENCIAS	-388,08	O u t r o s	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-AMILTON FERNANDES-[06/07/2	1.045,00	-JUROS/ATUALIZACAO	39,84	-REEMBOLSO EMPRESTIMO	5.025,69
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-JOSE D. L. DE MOURA-[06/07	1.584,00	Saldo Atual	2.981,72		
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/0	1.957,00				
RESCISAO REF.: JOSE D. L. DE MOURA-[21/07/2020]-005436	6.508,08				
	31,09%				
	20.397,08				
ADIANTAMENTOS				CONTA FUNDO DE RESERVA	
SALARIO REF.: JUL/2020-ANTONIO C. DA S. FILHO-[20/07/20	968,00	Saldo Anterior	32.520,69	RECEBIMENTOS	3.039,03
SALARIO REF.: JUL/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/07/2020	968,00	O u t r o s	61,76	Saldo Atual	35.621,48
SALARIO REF.: JUL/2020-MARCIO O. DA SILVA-[20/07/2020]-	968,00				
SALARIO REF.: JUL/2020-AMILTON FERNANDES-[20/07/2020]-0	717,00				
SALARIO REF.: JUL/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/07/2020	1.380,00				
	7,62%				
	5.001,00				
ENCARGOS SOCIAIS				CONTA FUNDO DE OBRAS	
INSS MES: JUN/2020-[20/07/2020]-005421	9.524,83	Saldo Anterior	47.723,01	RECEBIMENTOS	1.926,21
FGTS MES: JUN/2020-[07/07/2020]-005420	2.122,89	DESPESAS	-500,00	Saldo Atual	49.149,22
FGTS MES: RESCISAO-[22/07/2020]-005438	5.025,69				
PIS MES: JUN/2020-[20/07/2020]-005423	265,36				
IRRF MES: JUN/2020-[17/07/2020]-005422	1.929,43				
PIS/COFINS/CSLL REF.: JUN/2020-[17/07/2020]-005432	203,96				
	29,07%				
	19.072,16				
SEGUROS				CONTA ITAU	
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 01/06-[14/07/2020]-00542	434,07	Saldo Anterior	0,00	DESPESAS	-536,28
	0,66%	TRANSFERENCIAS	536,28	Saldo Atual	0,00
	434,07				
CONSERVACAO				PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/07/2020]-005407	209,77	Saldo Anterior	17.678,64	RECEBIMENTOS	4.737,39
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/07/2020]-005410	492,64	Saldo Atual	22.416,03		
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[01/07/2020]-005405	369,53				
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/07/2020]-005406	756,14				
MONITORAMENTO WL-[20/07/2020]-005409	410,00				
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[08/07/2020]-0054	3.972,41				
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/07/2020]-005403	365,23				
	10,02%				
	6.575,72				
CONSUMO (AREAS COMUNS)				ACORDO	
SABESP MES: JUN/2020-977 M3-[14/07/2020]-DEB. AUT.	6.234,71	Saldo Anterior	148,20	TRANSFERENCIAS	-148,20
ENEL MES: JUL/2020-CONSUMO-3079 KWH-[17/07/2020]-DEB. A	2.020,82	Saldo Atual	0,00		
ENEL MES: JUL/2020-ZELADORIA-253 KWH-[17/07/2020]-DEB.	194,05				
COMGAS MES: JUL/2020-11 M3-[09/07/2020]-DEB. AUT.	71,72				
VIVO MES: JUL/2020-3864.1130-[27/07/2020]-DEB. AUT.	53,10				
NET REF.: JUL/2020-[15/07/2020]-DEB. AUT.	165,59				
	13,32%				
	8.739,99				
DIVERSOS				RELACAO DE PENDENCIAS	
MAT. LIMPEZA NF.: 3741-HILER COM-[20/07/2020]-005404	949,02	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[01/07	128,50	N APTO 041	2.353,72	N APTO 064	1.171,12
AQUISICAO DE: PASTAS-USO ZELADORIA-[13/07/2020]-005430	10,00	N APTO 071	2.369,92		
P.C.M.S.O.- EXAME MEDICO-[07/07/2020]-005426	30,00				
CORREIO NO PERIODO -[25/06/2020]-005427	4,10				
	1,71%				
	1.121,62				
ADMINISTRACAO					
TX ADMINISTRACAO: JUN/2020-[30/06/2020]-005427	2.180,00				
REMUNERACAO SINDICO MES JUN/2020-[06/07/2020]-005408	2.090,00				
	6,51%				
	4.270,00				
	65.611,64				
04-CONTA FUNDO DE OBRAS					
DIVERSOS					
SERVICOS DE TROCA COLUNA-PARC. 01/02-[30/07/2020]-00545	500,00				
	100,00%				
	500,00				
07-CONTA ITAU					
DESPESAS COM BANCO					
ENC. CTA. CORRENTE 02/07/2020	15,00				
TAR. MANUT. CONTA 02/07/2020	143,00				
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	378,28				
	100,00%				
	536,28				

Condômino: SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-002538	
CONDOMINIO SET/2020	990,54	Vencimento	10/09/2020	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10602538-6	Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A						341-7	34191.09107	60253.860385	33694.020000	3	83740000114817
Local de Pagamento						Vencimento					
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.						10/09/2020					
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA						CNPJ: 54199443/0001-82					
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP						Agência/Código Beneficiário					
						0383/36940-2					
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.		Aceite		Data do Processamento		Nosso Número	
19/08/2020		106-002538		RC		N		19/08/2020		109-10602538-6	
Uso do Banco		Carteira		Espécie Moeda		Quantidade Moeda		Valor		(-) Valor do Documento	
		109		R\$						1.148,17	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)						(-) Desconto/Abatimento					
Após o Vencimento Multa de.....R\$						22,95					
						(-) Outras Deduções					
						(+) Mora/Multa					
						(+) Outros Acréscimos					
						(-) Valor Cobrado					
Pagador SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA						Unidade: APTO 032					
CNPJ: 13014912/0001-64						FACEL IMOVEIS S/C LTDA					
vas@leiteadv.com.br						*DATA DIGITUS (3104.4871)					
Sacador/Avalista						Código de Baixa					



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código jpWKh10b.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 DE:01/08/2020 A 31/08/2020

RELACAO DE DESPESAS		04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
SALARIOS		DIVERSOS	
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/08/2020]	1.852,00	SERV. ENCANADOR REF: TROCA COLUNA-[21/08/2020]-005486..	500,00
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/08/2020]	1.664,00	SERVICOS DE TROCA COBERTURA-PARC. 01/05-[10/08/2020]-00	3.388,00
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[06/08/2020]	263,00		100,00%
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-MARCIO O. DA SILVA-[06/08/2020]	2.659,00		3.888,00
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-AMILTON FERNANDES-[06/08/2020]	1.676,00	07-CONTA ITAU	
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/08/2020]	2.061,00	DESPESAS COM BANCO	
SERV.PREST.REF: CARLOS F. DOS SANTOS-[21/08/2020]-00548	2.328,48	ENC.CTA.CORRENTE 05/08/2020.....	12,00
SERV.PREST.REF: JOSE D. L. DE MOURA-[06/08/2020]-005664	110,00	TAR.MANUT.CONTA 05/08/2020.....	105,00
DIFERENCA SALARIO REF.: JOSE D. L. DE MOURA-[04/08/2020]	315,00	TARIFA/CUSTAS COBRANCA.....	373,64
	18,34%		100,00%
	12.928,48		490,64
ADIANTAMENTOS		DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIO REF.: AGO/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/08/2020]	968,00	Saldo Anterior	2.981,72
SALARIO REF.: AGO/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[20/08/2020]	968,00	RECEBIMENTOS DO PERIODO	57.721,30
SALARIO REF.: AGO/2020-MARCIO O. DA SILVA-[20/08/2020]	968,00	RECEBIMENTOS COM ATRASO	2.971,62
SALARIO REF.: AGO/2020-AMILTON FERNANDES-[20/08/2020]	717,00	M U L T A S	79,20
SALARIO REF.: AGO/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/08/2020]	1.380,00	ANTECIPACOES	1.145,12
	7,09%	DESPESAS REALIZADAS	-70.509,19
	5.001,00	TRANSFERENCIAS	5.512,41
ENCARGOS SOCIAIS			35,24
INSS MES: JUL/2020-[20/08/2020]-005483.....	10.465,54	-MULTAS	2,58
FGTS MES: JUL/2020-[06/08/2020]-005462.....	2.117,37	-JUROS/ATUALIZACAO	62,58
PIS MES: JUL/2020-[24/08/2020]-005484.....	292,56	Saldo Atual	0,00
IRRF MES: JUL/2020-[20/08/2020]-005482.....	1.483,25	CONTA FUNDO DE RESERVA	
V.TRANSF. MES: AGO/2020-ALIMENTACAO-[03/08/2020]-005453	4.664,24	Saldo Anterior	35.621,48
V.TRANSF. MES: SET/2020-ALIMENTACAO-[28/08/2020]-005453	5.756,46	RECEBIMENTOS	3.088,56
V.TRANSF. MES: JUL/2020-COMPLEMENTO-ALIMENTACAO-JOSE D.	452,56	C u t r o s	58,01
PIS/COFINS/CSLL REF.: JUL/2020-[20/08/2020]-005487.....	203,95	TRANSFERENCIAS	-6.003,05
	36,07%	Saldo Atual	32.765,00
	25.435,93	CONTA FUNDO DE OBRAS	
SEGUROS		Saldo Anterior	49.149,22
SEGURO REF: TOKIO MARINE-[20/08/2020]-005425.....	434,07	RECEBIMENTOS	1.957,10
	0,62%	DESPESAS	-3.888,00
	434,07	Saldo Atual	47.218,32
CONSERVACAO		CONTA ITAU	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/08/2020]-005446.....	209,77	Saldo Anterior	0,00
EXTINTORES: RECARGA+PECAS-PARC. 01/03-[23/08/2020]-0054	390,33	DESPESAS	-490,64
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/08/2020]-005441.....	492,64	TRANSFERENCIAS	490,64
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[03/08/2020]-005444.....	369,53	Saldo Atual	0,00
MONITORAMENTO WL-[20/08/2020]-005442.....	410,00	PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/08/2020]-005445.....	756,14	Saldo Anterior	22.416,03
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/08/2020]-0054	3.972,41	RECEBIMENTOS	4.814,60
PARA-RAIOS REVISAO ANUAL-PARC. 01/02-[24/08/2020]-00544	250,00	Saldo Atual	27.230,63
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/08/2020]-005433.....	365,23	T O T A L	
	10,23%		107.213,95
	7.216,05	RELACAO DE PENDENCIAS	
CONSUMO (AREAS COMUNS)		UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
SABESP MES: JUL/2020-1109 M3-[14/08/2020]-DEB. AUT.....	7.322,27	N APTO 041	1.171,12
ENEL MES: AGO/2020-CONSUMO-3667 KWH-[17/08/2020]-DEB. A	2.526,76	N APTO 071	2.398,56
ENEL MES: AGO/2020-ZELADORIA-295 KWH-[17/08/2020]-DEB.	231,29	N APTO 072	1.171,12
COMGAS MES: AGO/2020-12 M3-[12/08/2020]-DEB. AUT.....	78,28		
VIVO MES: AGO/2020-3864.1130-[27/08/2020]-DEB. AUT.....	71,05		
NET REF.: AGO/2020-[17/08/2020]-DEB. AUT.....	169,53		
	14,75%		
	10.399,18		
DIVERSOS			
MAT. LIMPEZA NF.: 3904--HILER COM-[20/08/2020]-005431.....	1.060,38		
MAT. HIDRAULICO NF.: 11462-D'SAMARA-[13/08/2020]-005456	139,00		
MAT. PISCINA NF.: 218235-CONAB-[26/08/2020]-005450.....	196,44		
MAT. PISCINA NF.: 218521-CONAB-[31/08/2020]-005457.....	62,81		
AQUISICAO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO-[03/08/2020]-00546	349,00		
SERVICOS DE PODA DE ARVORE-[25/08/2020]-005493.....	1.000,00		
SERVICOS DE PODA DE ARVORE+AQUISICAO SERROTE-[27/08/2020]	1.350,00		
SERVICOS DE HIGIENIZACAO+PECAS-BEHEDOURO-[05/08/2020]-0	250,00		
PAPELARIA SUPRI PERDIZES.....	30,80		
CORREIO NO PERIODO -[23/07/2020]-005452.....	2,05		
VALE REFEICAO REF. MES: AGO/2020-PARCIAL-ERIK-[27/08/20	384,00		
	6,84%		
	4.824,48		
ADMINISTRACAO			
TX. ADMINISTRACAO: JUL/2020-[30/07/2020]-005452.....	2.180,00		
REMUNERACAO SINDICO MES JUL/2020-[05/08/2020]-005463.....	2.090,00		
	6,06%		
	4.270,00		
	70.509,19		

Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-003680
CONDOMINIO OUT/2020.....	990,54	Vencimento	10/10/2020
FUNDO DE RESERVA.....	49,53	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE OBRAS.....	30,89	Ag/Codigo Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o. SAL/FERIAS.....	77,21	Mora/Multa	
		Nosso Número	109-10603680-5
		Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60368.050385 33694.020000 4 84040000114817

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.					10/10/2020	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP					CNPJ: 54199443/0001-82	
Data do Documento					Agência/Código Beneficiário	
21/09/2020					0383/36940-2	
Nº do Documento					Nosso Número	
106-003680					109-10603680-5	
Especie Doc					N	
RC						
Aceite					N	
Data do Processamento					21/09/2020	
Uso do Banco					Carteira	
					109	
					Especie Moeda	
					R\$	
					Quantidade Moeda	
					Valor	
					R\$	
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento	
Após o Vencimento Multa de.....R\$					22,95	
					(-) Outras Deduções	
					(+/-) Mora/Multa	
					(+/-) Outros Acréscimos	
					R\$	
					Valor Cobrado	
Pagador					Unidade: APTO 032	
SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA					FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
CNPJ: 13014912/0001-64					*DATA DIGITUS (3104.4871)	
vas@leiteadv.com.br						
Sacador/Avalista					Codigo de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código jpWKh10b.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE: 01/09/2020 A 30/09/2020	
RELACAO DE DESPESAS					
01-CONTA ORDINARIA					
SALARIOS					
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[04/09/2020]	70,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[04/09/2020]	2.018,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[04/09/2020]	3.026,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-MARCOS O. DA SILVA-[04/09/2020]	2.568,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-AMILTON FERNANDES-[04/09/2020]	1.533,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-ERIK F. S. GOMES-[04/09/2020]	346,00				
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[04/09/2020]	2.061,00				
FERIAS REF.: ANTONIO P. DA S. FILHO-01/10/2018 A 30/09/2019	3.795,26				
SERV. PREST. REF.: AMILTON FERNANDES-[08/09/2020]-005495...	220,00				
	22,63%	15.637,26			
ADIANTAMENTOS					
SALARIO REF.: SET/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/09/2020]	968,00				
SALARIO REF.: SET/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/09/2020]	968,00				
SALARIO REF.: SET/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[20/09/2020]	968,00				
SALARIO REF.: SET/2020-MARCOS O. DA SILVA-[20/09/2020]	968,00				
SALARIO REF.: SET/2020-AMILTON FERNANDES-[20/09/2020]-0	717,00				
SALARIO REF.: SET/2020-ERIK F. S. GOMES-[20/09/2020]-00	560,00				
SALARIO REF.: SET/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/09/2020]	1.380,00				
	9,45%	6.529,00			
ENCARGOS SOCIAIS					
INSS MES: AGO/2020-[18/09/2020]-005532	9.690,10				
FGTS MES: AGO/2020-[04/09/2020]-005513	2.136,99				
PIS MES: AGO/2020-[25/09/2020]-005535	267,12				
IRRF MES: AGO/2020-[18/09/2020]-005534	1.237,38				
CONT. SINDICAL REF.: SINDIFICIOS-[05/09/2020]-005514	216,81				
V. TRANSF. MES: OUT/2020-ALIMENTACAO-[30/09/2020]-005544	5.756,46				
PIS/COFINS/CSLL REF.: AGO/2020-[18/09/2020]-005538	203,62				
	28,24%	19.508,48			
SEGUROS					
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 03/06-[20/09/2020]-005446	434,07				
	0,63%	434,07			
CONSERVACAO					
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/09/2020]-005477	209,77				
EXTINTORES: RECARGA+PECAS-PARC. 02/03-[23/09/2020]-0054	390,33				
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/09/2020]-005473	492,64				
JARDIM: AQUISICOES-PARC. 01/02-[20/09/2020]-005492	660,00				
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/09/2020]-005488	397,00				
PORTOES AUT. REF: TROCA FOTOCELULA-[20/09/2020]-005516	210,00				
MONITORAMENTO WL-[20/09/2020]-005474	410,00				
MONITORAMENTO SERGE TECNICA-[10/09/2020]-005478	756,14				
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/09/2020]-0055	3.972,41				
PARA-RAIOS REVISAO ANUAL-PARC. 02/02-[24/09/2020]-00547	250,00				
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/09/2020]-005476	365,23				
	11,74%	8.113,52			
CONSUMO (AREAS COMUNS)					
SABESP MES: AGO/2020-1189 M3-[14/09/2020]-DEB. AUT.	8.068,48				
ENEL MES: SET/2020-CONSUMO-2931 KWH-[17/09/2020]-DEB. A	2.048,84				
ENEL MES: SET/2020-ZELADORIA-225 KWH-[17/09/2020]-DEB.	185,45				
COMGAS MES: SET/2020-11 M3-[10/09/2020]-DEB. AUT.	72,39				
VIVO MES: SET/2020-3864,1130-[28/09/2020]-DEB. AUT.	46,94				
NET REF.: SET/2020-[15/09/2020]-DEB. AUT.	169,53				
	15,33%	10.591,63			
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 4063-HILER COM-[20/09/2020]-005469	735,46				
MAT. CONSTRUCAO NF.: 11692-D SAMARA-[14/09/2020]-005500	107,00				
AQUISICAO DE: PILHAS-[17/09/2020]-SAQUE	25,00				
AQUISICAO DE: AGUA POTAVEL-[22/09/2020]-005537	520,00				
AQUISICAO DE: CADEIRA-NF 11926-[28/09/2020]-005499	350,00				
AQUISICAO DE: ALCOOL EM GEL-SUPORTE-PARC. 01/02-[15/09/20	688,00				
AQUISICAO DE: CARRINHO DE COMPRAS-[07/09/2020]-005490	340,00				
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[01/09/2020]-00550	201,60				
UNIFORMES REF: AQUISICOES-NF 23881-[25/09/2020]-005511	299,50				
UNIFORMES REF: AQUISICOES-[02/09/2020]-005510	58,00				
P.C.M.S.O.- NR 7+PPRA-PARC. 01/04-[14/09/2020]-005515	283,75				
P.C.M.S.O.- EXAME MEDICO-[04/09/2020]-005504	30,00				
P.C.M.S.O.- NR 7+PPRA-PARC. 02/04-[30/09/2020]-005517	283,75				
CORREIO NO PERIODO [27/08/2020]-005533	2,05				
DIVERSOS (CONTINUACAO)					
- GRATIFICACAO-MONTAGEM COBERTURA-[04/09/2020]-005502	50,00				
- REVELACAO FOTOGRAFICO-[02/09/2020]-005509	31,50				
	5,80%	4.006,61			
ADMINISTRACAO					
TX ADMINISTRACAO: AGO/2020-[31/08/2020]-005533	2.180,00				
REMUNERACAO SINDICO MES AGO/2020-[03/09/2020]-005475	2.090,00				
	6,18%	4.270,00			
		69.090,57			
04-CONTA FUNDO DE OBRAS					
DIVERSOS					
SERVICOS DE TROCA COBERTURA-PARC. 02/05-[10/09/2020]-00	3.388,00				
	100,00%	3.388,00			
07-CONTA ITAU					
DESPESAS COM BANCO					
ENC.CTA.CORRENTE 02/09/2020	15,00				
TAR.MANUT.CONTA 02/09/2020	133,50				
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	337,44				
	100,00%	485,94			
CONTA ORDINARIA DEMONSTRATIVO FINANCEIRO					
Saldo Anterior	0,00				
RECEBIMENTOS DO PERIODO	58.711,84				
RECEBIMENTOS COM ATRASO	2.971,62				
M U L T A S	99,00				
ANTECIPACOES	1.145,12				
DESPESAS REALIZADAS	-69.090,57				
TRANSFERENCIAS	5.938,30				
-MULTAS	2,61				
-JUROS/ATUALIZACAO	222,08				
Saldo Atual	0,00				
CONTA FUNDO DE RESERVA					
Saldo Anterior	32.765,00				
RECEBIMENTOS	3.139,08				
O u t r o s	38,63				
TRANSFERENCIAS	-2.628,98				
Saldo Atual	33.313,73				
CONTA FUNDO DE OBRAS					
Saldo Anterior	47.218,32				
RECEBIMENTOS	1.988,61				
DESPESAS	-3.388,00				
Saldo Atual	45.818,93				
CONTA ITAU					
Saldo Anterior	0,00				
DESPESAS	-485,94				
TRANSFERENCIAS	485,94				
Saldo Atual	0,00				
PROVISAO 13o.SAL/FERIAS					
Saldo Anterior	27.230,63				
RECEBIMENTOS	4.893,35				
TRANSFERENCIAS	-3.795,26				
Saldo Atual	28.328,72				
T O T A L					
					107.461,38
RELACAO DE PENDENCIAS					
UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO		
N APTO 041	2.357,97	N APTO 071	2.387,92		

Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-004634	
CONDOMINIO NOV/2020	990,54	Vencimento	10/11/2020	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10604634-1	Valor Cobrado	
PROV. 13o.SAL/FERIAS	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A						341-7						34191.09107						60463.410385						33694.020000						8						84350000114817					
Local de Pagamento												Vencimento																													
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.												10/11/2020																													
Beneficiário												Agência/Código Beneficiário																													
COND. EDIF. SANTA LUCIA												0383/36940-2																													
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP												CNPJ:54199443/0001-82																													
Data do Documento				Nº do Documento				Espécie Doc.				Aceite				Data do Processamento				Nosso Número																					
22/10/2020				106-004634				RC				N				22/10/2020				109-10604634-1																					
Uso do Banco				Carteira				Espécie Moeda				Quantidade Moeda				Valor				(=) Valor do Documento																					
				109				R\$												1.148,17																					
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)												(=) Desconto/Abatimento																													
Após o Vencimento Multa de.....R\$												22,95																													
												(-) Outras Deduções																													
												(+) Mora/Multa																													
												(+) Outros Acréscimos																													
												(=) Valor Cobrado																													
Pagador												Unidade: APTO 032																													
SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA												FACEL IMOVEIS S/C LTDA																													
CNPJ:13014912/0001-64												*DATA DIGITUS (3104.4871)																													
vas@leiteadv.com.br																																									
Sacador/Avallista												Código de Baixa																													

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código jpWKh10b.

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/09/2021 A 30/09/2021	
RELACAO DE DESPESAS				ADMINISTRACAO	
01-CONTA ORDINARIA				TK.ADMINISTRACAO: AGO/2021-[30/08/2021]-TRANSF..... 2.269,00	
SALARIOS				REMUNERACAO SINDICO MES SET/2021-[05/09/2021]-TRANSF..... 2.200,00	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/09/2021] 1.721,00				6,23% 4.489,00	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/09/2021] 2.442,00				71.929,66	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[06/09/2021] 2.196,00				07-CONTA ITAU	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-MARCIO O. DA SILVA-[06/09/2021] 1.176,00				DESPESAS COM BANCO	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-AMILTON FERNANDES-[06/09/2021] 1.079,00				ENC. CTA. CORRENTE..... 23,70	
SAL. LIQ. REF. MES: AGO/2021-ERIK F. S. GOMES-[06/09/2021] 2.054,00				TAR. MANUT. CONTA 02/09/2021..... 176,75	
FERIAS REF.: ANTONIO P. DA S. FILHO-[02/09/2021]-TRANSF 3.993,74				TARIFA/CUSTAS COBRANCA..... 522,09	
22,49% 16.175,74				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
ADIANTAMENTOS				CONTA ORDINARIA	
SALARIO REF.: SET/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/09/2021] 1.006,00				Saldo Anterior 5.062,98	
SALARIO REF.: SET/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/09/2021]- 1.006,00				RECEBIMENTOS DO PERIODO 65.106,49	
SALARIO REF.: SET/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/09/2021]- 1.006,00				RECEBIMENTOS COM ATRASO 3.416,70	
SALARIO REF.: SET/2021-AMILTON FERNANDES-[20/09/2021]-0 745,00				M U L T A S	
SALARIO REF.: SET/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/09/2021]-00 745,00				DESPESAS REALIZADAS -71.929,66	
SALARIO REF.: SET/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/09/2021] 5.942,00				TRANSFERENCIAS -522,09	
6,26%				-MULTAS 77,72	
ENCARGOS SOCIAIS				-Juros/ATUALIZACAO 106,48	
INSS MES: AGO/2021-[20/09/2021]-005915..... 8.893,36				-REEMBOLSO CONTROLE REMOTO 48,00	
FGTS MES: AGO/2021-[06/09/2021]-005901..... 2.001,25				-SAQUE A MAIOR: 03/09/2021 -0,01	
PIS MES: AGO/2021-[25/09/2021]-005921..... 250,16				Saldo Atual 1.434,86	
IRRF MES: AGO/2021-[20/09/2021]-005914..... 1.475,55				CONTA FUNDO DE RESEKVA	
V. TRANSF. MES: SET/2021+ALIMENTACAO-[01/09/2021]-DEB. A 5.668,29				Saldo Anterior 21.623,58	
PIS/COFINS/CBLL REF.: AGO/2021-[20/09/2021]-005913..... 188,25				RECEBIMENTOS	
25,69%				Saldo Atual 24.857,31	
18.476,86				CONTA FUNDO DE OBRAS	
SEGUROS				Saldo Anterior 23.299,44	
SEGURO REF.: TOKIO MARINE-PARC. 03/06-[20/09/2021]-00589 553,03				RECEBIMENTOS 1.885,06	
0,77%				O u t r o s 155,90	
CONSERVACAO				Saldo Atual 25.340,40	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/09/2021]-005895..... 237,07				CONTA ITAU	
CONAB: REPARO VALVULA PISCINA-PARC. 02/03-[13/09/2021]- 179,00				Saldo Anterior 0,00	
CONAB: REPARO VALVULA PISCINA-PARC. 02/03-[13/09/2021]- 70,97				DESPESAS -522,09	
EXTINTORES: RECARGA+PECAS-PARC. 01/03-[13/09/2021]-DEB. 400,00				TRANSFERENCIAS 522,09	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/09/2021]-005908..... 513,62				Saldo Atual 0,00	
JARDIM: AQUISICAO-[20/09/2021]-005905..... 615,00				PROVISAO 13o SAL/FERIAS	
PORTOES AUT. REF. CONSERV. MENSAL-[10/09/2021]-DEB. AUT. 430,27				Saldo Anterior 35.926,24	
MONITORAMENTO SQUE TECNICA-[10/09/2021]-DEB. AUT. 756,14				RECEBIMENTOS 4.958,82	
MONITORAMENTO WL-CONSERV. MENSAL-AGO/2021-[20/09/2021]- 410,00				Saldo Atual 40.885,06	
MONITORAMENTO WL-CONSERV. MENSAL-SET/2021-[20/09/2021]- 410,00				T O T A L 92.517,63	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[30/09/2021]-0059 3.623,30				RELACAO DE PENDECIAS	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/09/2021]-005896..... 365,23				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
11,14%				N APTO 041 1.331,47 N APTO 071 4.293,93	
8.010,60					
CONSUMO (AREAS COMUNS)					
SABESP MES: AGO/2021-1261 M3-[14/09/2021]-DEB. AUT..... 10.055,24					
ENEL MES: SET/2021-CONSUMO-3674 KWH-[17/09/2021]-DEB. A 3.241,91					
ENEL MES: SET/2021-ZELADORIA-197 KWH-[17/09/2021]-DEB. 202,60					
COMGAS MES: SET/2021-11 M3-[14/09/2021]-DEB. AUT..... 73,15					
VIVO MES: SET/2021-3864,1130-[27/09/2021]-DEB. AUT..... 55,41					
NET REF.: SET/2021-[15/09/2021]-DEB. AUT..... 174,99					
19,19%					
13.803,30					
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 5944-HILER COM-[20/09/2021]-005900..... 1.191,70					
MAT. CONSTRUCAO NF.: 14443-D SAMARA-PARC. 02/02-[01/09/2021] 3.241,91					
MAT. CONSTRUCAO NF.: 14707-D SAMARA-[14/09/2021]-005894 155,00					
AQUISICAO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO-[01/09/2021]-TRANS 93,80					
AQUISICAO DE COMBUSTIVEL-[17/09/2021]-TRANSF..... 290,01					
SERVICOS DE REPARO MICRO+PECAS-[16/09/2021]-TRANSF..... 495,00					
SERVICOS DE REPARO MICRO+PECAS-[17/09/2021]-TRANSF..... 240,00					
SERVICOS DE IMPRESSAO-[19/09/2021]-TRANSF..... 5,80					
UNIFORMES REF: AQUISICOES-PAC. 01/02-[17/09/2021]-005897 364,10					
P. C. M. S. O. - NR 7+PRA-PARC. 02/03-[13/09/2021]-DEB. AUT 366,67					
CORREIO NO PERIODO -[29/07/2021]-TRANSF..... 2,10					
CORREIO NO PERIODO -[26/09/2021]-TRANSF..... 2,10					
- INPLANTACAO E-SOCIAL-[19/09/2021]-DEB. AUT..... 100,00					
6,23%					
4.479,13					

Condômino: SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-003902	
CONDOMINIO NOV/2021..... 1.059,88		Vencimento 10/11/2021		Valor Documento 1.226,37	
FUNDO DE RESERVA..... 52,99		Ag/Código Beneficiário 0383/36940-2		Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS..... 30,89		Nosso Número 109-10603902-3		Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS..... 82,61					

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60390.230385 33694.020000 1 88000000122637

Local de Pagamento				Vencimento 10/11/2021	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.					
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP CNPJ: 54199443/0001-82				Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2	
Data do Documento 26/10/2021		Nº do Documento 106-003902		Nosso Número 109-10603902-3	
Espécie Doc. RC		Aceite N		Data do Processamento 26/10/2021	
Uso do Banco		Carteira 109		Espécie Moeda R\$	
Quantidade Moeda		Valor		(-) Valor do Documento 1.226,37	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)				(-) Desconto/Abatimento	
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 24,50				(-) Outras Deduções	
-->> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==				(+ Mora/Multa	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Outros Acréscimos	
				(-) Valor Cobrado	
Pagador SAINTER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA CNPJ: 13014912/0001-64 vas@leiteadv.com.br				Unidade: APTO 032 FACEL IMOVEIS S/C LTDA facel@uol.com.br	
Secador/Avalista				Código de Baixa	

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RELACAO DE DESPESAS		07-CONTA ITAU	
SALÁRIOS		DESPESAS COM BANCO	
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/08]	1.879,00	ENC. CTA. CORRENTE	23,70
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/08]	1.771,00	TAR. MANUT. CONTA 03/08/2021	162,05
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[06/08]	308,00	TARIFA/CUSTAS COBRANCA	360,60
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-MARCIO O. DA SILVA-[06/08]	2.630,00		100,00%
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-AMILTON FERNANDES-[06/08/2]	2.039,00		546,35
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-ERIK F. S. GOMES-[06/08/20]	1.180,00	CONTA ORDINARIA	
SAL. LIQ. REF. MES: JUL/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/0]	2.191,00	DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SERV. PREST. REF: FAXINA-ERIK-[06/08/2021]-005869	17,33%	Saldo Anterior	0,00
	12.228,00	RECEBIMENTOS DO PERIODO	68.878,65
		RECEBIMENTOS COM ATRASO	92,63
		MULTAS	4.911,06
		ANTECIPACOES	-70.569,86
		DESPESAS REALIZADAS	-546,35
		TRANSFERENCIAS	2,57
		-JURIS/ATUALIZACAO	85,82
		Saldo Atual	5.062,98
ADANTAMENTOS		CONTA FUNDO DE RESERVA	17.937,56
SALARIO REF.: AGO/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/08/20]	1.006,00	Saldo Anterior	3.582,28
SALARIO REF.: AGO/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/08/2021]	1.006,00	RECEBIMENTOS	103,74
SALARIO REF.: AGO/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/08/2021]	1.006,00	O u t r o s	21.623,58
SALARIO REF.: AGO/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/08/2021]	1.006,00		
SALARIO REF.: AGO/2021-AMILTON FERNANDES-[20/08/2021]-0	745,00	CONTA FUNDO DE OBRAS	21.209,14
SALARIO REF.: AGO/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/08/2021]-00	745,00	Saldo Anterior	2.090,30
SALARIO REF.: AGO/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/08/2021]	6.948,00	RECEBIMENTOS	23.299,44
		Saldo Atual	
ENCARGOS SOCIATIS		CONTA ITAU	0,00
INSS MES: JUL/2021-[20/08/2021]-005892	10.884,90	Saldo Anterior	-546,35
FGTS MES: JUL/2021-[07/08/2021]-DEB. AUT.	2.430,01	DESPESAS	546,35
PIS MES: JUL/2021-[25/08/2021]-005890	303,75	TRANSFERENCIAS	0,00
IRRF MES: JUL/2021-[20/08/2021]-005891	1.190,35	Saldo Atual	
V. TRANSP. MES: AGO/2021-ALIMENTACAO-[03/08/2021]-DEB. A	5.670,05	PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	30.424,02
V. TRANSP. MES: AGO/2021-PARTE-ELENILDO-[05/08/2021]-TRA	207,00	Saldo Anterior	5.502,22
PIS/COFINS/CSLL REF.: JUL/2021-[20/08/2021]-005889	189,27	RECEBIMENTOS	35.926,24
	29,58%	Saldo Atual	
	20.874,33	T O T A L	85.912,24
SEGUROS		RELACAO DE PENDENCIAS	
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 02/06-[20/08/2021]-00587	553,03	UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
	0,78%	N APTO 024 1.331,47 N APTO 041 2.689,69	
		N APTO 071 4.219,72	
CONSERVACAO			
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/08/2021]-005867	237,07		
CONAB: REPARO VALVULA PISCINA-PARC. 01/03-[13/08/2021]-	179,06		
CONAB: REPARO VALVULA PISCINA-PARC. 01/03-[13/08/2021]-	71,00		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/08/2021]-005857	513,62		
JARDIM: AQUISICOES-[20/08/2021]-005856	615,00		
PORTES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/08/2021]-005866	397,00		
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[15/08/2021]-005865	756,14		
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[31/08/2021]-0058	3.623,30		
ELEV. ATLAS SCHINDLER: PECAS-[05/08/2021]-005853	164,19		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/08/2021]-005864	365,23		
	9,81%		
	6.921,61		
CONSUMO (AREAS COMUNS)			
SABESP MES: JUL/2021-1239 M3-[14/08/2021]-DEB. AUT.	9.553,77		
ENEL MES: AGO/2021-CONSUMO-3629 KWH-[17/08/2021]-DEB. A	3.135,05		
ENEL MES: AGO/2021-ZELADORIA-197 KWH-[17/08/2021]-DEB.	198,91		
COMGAS MES: AGO/2021-12 M3-[11/08/2021]-DEB. AUT.	79,25		
VIVO MES: AGO/2021-3864.1130-[27/08/2021]-DEB. AUT.	56,07		
NET REF.: AGO/2021-[16/08/2021]-DEB. AUT.	174,99		
	18,70%		
	13.198,04		
DIVERSOS			
MAT. LIMPEZA NF.: 5787-HILER COM-[20/08/2021]-005855	713,30		
MAT. HIDRAULICO NF.: 14443-D SAMARA-PARC. 01/02-[12/08/08]	1.171,85		
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[13/08/2021]-00588	388,80		
SERV. ENCANADOR REF: REPARO COLUNA-APTO 113-[06/08/2021]	1.500,00		
SERV. ENCANADOR REF: REPARO COLUNA-APTO 103-PARTE-[13/0]	1.000,00		
SERVICOS DE REPARO CADEIRA-PORTARIA-[06/08/2021]-005880	110,00		
DESP. CARTORIO: REGISTRO ATA-[05/08/2021]-005879	76,14		
P.C.M.S.O. - NR 7+FPRA-PARC. 01/03-[20/08/2021]-005888	366,66		
PAPELARIA KALUNGA-[31/08/2021]-TRANSF.	31,10		
	7,59%		
	5.357,85		
ADMINISTRACAO			
TX. ADMINISTRACAO: JUL/2021-[05/08/2021]-005879	2.289,00		
REMUNERACAO SINDICO MES AGO/2021-[05/08/2021]-005870	2.200,00		
	6,36%		
	4.489,00		
	70.569,86		

Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-002924
CONDOMINIO OUT/2021	1.059,88	Vencimento	10/10/2021
FUNDO DE RESERVA	52,99	Valor Documento	1.305,39
FUNDO DE OBRAS	30,89	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o. SAL/FERIAS	82,61	Nosso Número	109-10602924-8
TUBUL. DE AGUA+VAZAMENTO PARC. 05/05	79,02		

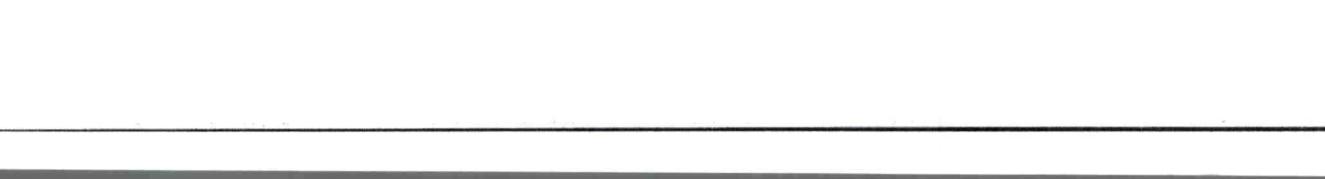
Autenticação Mecânica

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

BANCO ITAU S/A		341-7	34191.09107	60292.480385	33694.020000	8	87690000130539
Local de Pagamento		Vencimento					
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.		10/10/2021					
Beneficiário		Agência/Código Beneficiário					
COND. EDIF. SANTA LUCIA		0383/36940-2					
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		CNPJ: 54199443/0001-82					
Data do Documento		Espécie Doc.		Data do Processamento		Nosso Número	
28/09/2021		RC		28/09/2021		109-10602924-8	
Nº do Documento		Aceite		Valor		(-) Valor do Documento	
106-002924		N		1.305,39		1.305,39	
Uso do Banco		Quantidade Moeda		(-) Desconto/Abatimento		(-) Outras Deduções	
Carteira		R\$					
109							
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)		(-) Outros Acréscimos					
Apos o Vencimento Multa de.....R\$		26,08					
==>> APOE O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==		(-) Valor Cobrado					
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO							
Pagador		Unidade: APTO 032					
SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		FACEL IMOVEIS S/C LTDA					
CNPJ: 13014912/0001-64		facel@uol.com.br					
vas@leiteadv.com.br		Código de Baixa					

Sacador/Avilista

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/07/2021 A 31/07/2021	
RELAÇÃO DE DESPESAS				04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
01-CONTA ORDINARIA				DIVERSOS	
SALÁRIOS				SERVICOS DE REPARO VAZAMENTO-PARTE-[16/07/2021]-TRANSF. 500,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05/07] 1.847,00				SERVICOS DE REPARO VAZAMENTO-PARTE-[30/07/2021]-TRANSF. 500,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/07] 2.738,00				100,00% 1.000,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[05/07] 2.916,00				07-CONTA ITAU	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-MARCIO O. DA SILVA-[05/07/2021]- 1.568,00				ENC. CTA. CORRENTE 17,50	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-AMILTON FERNANDES-[05/07/2021]- 1.215,00				TAR. MANUT. CONTA 02/07/2021 163,60	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-ERIK F. S. GOMES-[05/07/2021]- 1.181,00				TARIFA/CUSTAS COBRANCA 339,57	
SAL. LIQ. REF. MES: JUN/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/07/2021]- 17,964 12.920,00				100,00% 520,67	
ADIANTAMENTOS				CONTA ORDINARIA	
SALARIO REF.: JUL/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/07/2021] 1.006,00				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIO REF.: JUL/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/07/2021] 1.006,00				Saldo Anterior 0,00	
SALARIO REF.: JUL/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/07/2021]- 1.006,52				RECEBIMENTOS DO PERIODO 65.284,22	
SALARIO REF.: JUL/2021-AMILTON FERNANDES-[20/07/2021]- 745,00				RECEBIMENTOS COM ATRASO 990,54	
SALARIO REF.: JUL/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/07/2021]- 745,00				M U L T A S 42,55	
SALARIO REF.: JUL/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/07/2021] 1.434,00				DESPESAS REALIZADAS -71.955,97	
8,264 5.942,00				TRANSFERENCIAS 5.536,21	
ENCARGOS SOCIAIS				-MULTAS 78,46	
INSS MES: JUN/2021-[20/07/2021]-DEB. AUT. 9.291,07				-JUROS/ATUALIZACAO 24,09	
FGTS MES: JUN/2021-[07/07/2021]-005849 2.084,19				-PAGAMENTO CHEQUE A MAIOR-No. 005846 -0,10	
PIS MES: JUN/2021-[23/07/2021]-005862 260,52				Saldo Atual 0,00	
IRRF MES: JUN/2021-[20/07/2021]-005860 2.083,60				CONTA FUNDO DE RESERVA	
V. TRANSP. MES: JUL/2021+ALIMENTACAO-[01/07/2021]-DEB. A 5.428,01				Saldo Anterior 20.738,06	
PIS/COFINS/CSLL REF.: JUN/2021-[20/07/2021]-005845 188,27				RECEBIMENTOS 3.131,43	
26,874 19.335,66				O u t r o s 124,95	
SEGUROS				TRANSFERENCIAS -6.056,88	
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 01/06-[22/07/2021]-DEB. 568,61				Saldo Atual 17.937,56	
0,794 568,61				CONTA FUNDO DE OBRAS	
CONSERVACAO				Saldo Anterior 20.381,66	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/07/2021]-005841 237,07				RECEBIMENTOS 1.827,48	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/07/2021]-005828 513,62				DESPESAS -1.000,00	
JARDIM: AQUISICOES-[20/07/2021]-005827 615,00				Saldo Atual 21.209,14	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/07/2021]-005833 397,00				CONTA ITAU	
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/07/2021]-005834 756,14				Saldo Anterior 0,00	
MONITORAMENTO CONSERV. MENSAL-[20/07/2021]-005831 410,00				DESPESAS -520,67	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-ABR/2021-[16/07/2021] 3.623,30				TRANSFERENCIAS 520,67	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-JUL/2021-[30/07/2021] 3.623,30				Saldo Atual 0,00	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: PECAS-[05/07/2021]-005824 164,19				PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
GERADOR REF. REVISAO-PECAS-PARC. 03/03-[15/07/2021]-DEB 494,00				Saldo Anterior 25.624,68	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/07/2021]-DEB. AUT. 365,23				RECEBIMENTOS 4.799,34	
15,564 11.198,85				Saldo Atual 30.424,02	
CONSUMO (AREAS COMUNS)				T O T A L 69.570,72	
SABESP MES: JUN/2021-1311 M3-[14/07/2021]-DEB. AUT. 11.193,06				RELAÇÃO DE PENDENCIAS	
ENEL MES: JUL/2021-CONSUMO-3264 KWH-[19/07/2021]-DEB. A 2.499,13				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
ENEL MES: JUL/2021-ZELADORIA-76 KWH-[19/07/2021]-DEB. A 87,87				N APTO 041 2.603,03 N APTO 071 4.138,79	
COMGAS MES: JUL/2021-4 M3-[12/07/2021]-DEB. AUT. 34,29				N APTO 104 1.331,47	
VIVO MES: JUL/2021-3864.1130-[27/07/2021]-DEB. AUT. 49,42					
NET REF.: JUL/2021-[15/07/2021]-DEB. AUT. 171,58					
19,514 14.035,35					
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: HILER COM-[20/07/2021]-005829 1.210,70					
AQUISICAO DE: AGUA-NF 0004-[29/07/2021]-005859 490,00					
AQUISICAO DE: MATATERIAL DE CONSTRUCAO-[01/07/2021]-DEB 58,50					
AQUISICAO DE: CONTROLE REMOTO+BATERIAS+CONDUCAO-[16/07/2021]- 100,00					
AQUISICAO DE: MATERIAL DE PINTURA-[01/06/2021]-005846 1.500,00					
AQUISICAO DE: MATERIAL DE PINTURA-[14/06/2021]-005846 79,90					
PAPELARIA SUPRIOESTE-[16/07/2021]-TRANSF. 25,30					
CORREIO NO PERIODO-[24/06/2021]-005848 2,10					
4,824 3.466,50					
ADMINISTRACAO					
TX ADMINISTRACAO: JUN/2021-[30/06/2021]-005848 2.289,00					
REMUNERACAO SINDICO MES JUL/2021-[05/07/2021]-005830 2.200,00					
6,234 4.489,00					
71.955,97					

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-000034	
CONDOMINIO SET/2021 1.059,88		Vencimento 10/09/2021		Valor Documento 1.305,39	
FUNDO DE RESERVA 52,99		Ag/Código Beneficiário 0383/36940-2		Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS 30,89		Nosso Número 109-10600034-8		Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS 82,61					
TUBUL. DE AGUA+VAZAMENTO PARC. 04/05 79,02					

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A **341-7** 34191.09107 60003.480385 33694.020000 8 87390000130539

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ A DATA DE VCTO.				10/09/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA CNPJ: 54199443/0001-82				Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				Nosso Número 109-10600034-8	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Acerte	Data do Processamento	
23/08/2021	106-000034	RC	N	23/08/2021	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento 1.305,39
	109	R\$			
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)				(-) Desconto/Abatimento	
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 26,08				(-) Outras Deduções	
=>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<=>>				(+) Mora/Multa	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Outros Acréscimos	
				(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA				Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64				FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br				facel@uol.com.br	
Sacador/Avalista				Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/06/2021 A 30/06/2021	
RELACAO DE DESPESAS				04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
SALARIOS				DIVERSOS	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/06/2021]				SERVICOS DE REFORMA PISO GARAGEM+PINTURA COM RESINA-[07/06/2021]-TR	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/06/2021]				SERVICOS DE TROCA PASTILHAS-PARC. 02/02-[09/06/2021]-TR	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[06/06/2021]				100,00%	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-MARCIO O. DA SILVA-[06/06/2021]				2.982,00	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-AMILTON FERNANDES-[06/06/2021]				07-CONTA ITAU	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-ERIK F. S. GOMES-[06/06/2021]				ENC.CTA.CORRENTE 02/06/2021	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/06/2021]				TAR.MANUT.CONTA 02/06/2021	
SAL. LIQ. REF. MES: MAI/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/06/2021]				TARIFA/CUSTAS COBRANCA	
SERV.FERIAS REF.: ELENILDO F. DE LIMA-02/08/2019 A 01/08/2021				100,00%	
SERV.PREST.REF.: ERIK F. S. GOMES-[07/06/2021]-005805				579,90	
230,00					
24,34%				18.063,87	
ADIANTAMENTOS				CONTA ORDINARIA	
SALARIO REF.: JUN/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/06/2021]				Saldo Anterior	
SALARIO REF.: JUN/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/06/2021]				RECEBIMENTOS DO PERIODO	
SALARIO REF.: JUN/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/06/2021]				RECEBIMENTOS COM ATRASO	
SALARIO REF.: JUN/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/06/2021]				M U L T A S	
SALARIO REF.: JUN/2021-AMILTON FERNANDES-[20/06/2021]-T				ANTECIPACOES	
SALARIO REF.: JUN/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/06/2021]-00				DESPESAS REALIZADAS	
SALARIO REF.: JUN/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/06/2021]				TRANSFERENCIAS	
9,36%				-MULTAS	
1.006,00				-JUROS/ATUALIZACAO	
1.006,00				-REEMBOLSO EMPRESTIMO-ELENILDO	
1.006,00				-SAQUE A MAIOR: 15/06/2021	
1.006,00				Saldo Atual	
745,00				0,00	
745,00				CONTA FUNDO DE RESERVA	
1.434,00				Saldo Anterior	
6.948,00				RECEBIMENTOS	
				TRANSFERENCIAS	
				Saldo Atual	
				22.007,69	
				CONTA ITAU	
				Saldo Anterior	
				DESPESAS	
				TRANSFERENCIAS	
				Saldo Atual	
				2.007,83	
				CONTA FUNDO DE OBRAS	
				Saldo Anterior	
				RECEBIMENTOS	
				DESPESAS	
				O u t r o s	
				Saldo Atual	
				21.264,56	
				CONTA ITAU	
				Saldo Anterior	
				DESPESAS	
				TRANSFERENCIAS	
				Saldo Atual	
				-579,90	
				PROVISAO 13o.SAL/FERIAS	
				Saldo Anterior	
				RECEBIMENTOS	
				Saldo Atual	
				20.635,04	
				T O T A L	
				66.744,40	
				RELACAO DE PENDENCIAS	
				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
				N APTO 041 2.445,67 N APTO 071 2.766,37	

Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-006294	
CONDOMINIO AGO/2021		1.059,88		Vencimento 10/08/2021	
FUNDO DE RESERVA		52,99		Valor Documento 1.305,39	
FUNDO DE OBRAS		30,89		Ag/Código Beneficiário 0383/36940-2	
PROV. 13o.SAL/FERIAS		82,61		Mora/Multa	
TUBUL.DE AGUA+VAZAMENTO PARC. 03/05		79,02		Nosso Número 109-10606294-2	
				Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo.
Este recibo não quita débitos anteriores.
Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60629.420385 33694.020000 8 87080000130539

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/08/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA				CNPJ: 54199443/0001-82	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc	Acéite	Data do Processamento	Nosso Numero
22/07/2021	106-006294	RC	N	22/07/2021	109-10606294-2
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.305,39
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento
Após o Vencimento Multa de.....R\$					26,08
=>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(-) Outras Deduções
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA				Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64				FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br				facel@uol.com.br	
Sacador/Avalista				Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4vF.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

Table with columns for COND. EDIF. SANTA LUCIA, R. Monte Alegre, 182, DE: 01/05/2021 A 31/05/2021. It details various financial entries including SALÁRIOS, ADIANTAMENTOS, ENCARGOS SOCIAIS, CONSERVAÇÃO, CONSUMO, DIVERSOS, and IMPPOSTOS, alongside a summary of DEPENDÊNCIAS and a detailed breakdown of DESPESAS COM BANCO ITAU.

Summary table for Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA. It lists items like CONDOMINIO JUL/2021, FUNDO DE RESERVA, FUNDO DE OBRAS, PROV. 13o. SAL/FERIAS, and TUBUL. DE AGUA+VAZAMENTO PARC. 02/05, with their respective values and a total of 1.305,39.

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60534.950385 33694.020000 7 86770000130539

Table with payment details including Local de Pagamento (PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.), Beneficiário (COND. EDIF. SANTA LUCIA), Data do Documento (22/06/2021), and Valor do Documento (1.305,39).

Pagador: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA, CNPJ: 13014912/0001-64, vas@leiteadv.com.br. Unidade: APTO 032, FACEL IMOVEIS S/C LTDA, facel@uol.com.br.

Barcode area with text: Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação and Código de Baixa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182		DE: 01/04/2021 A 30/04/2021	
RELACAO DE DESPESAS		07-CONTA ITAU	
SALARIOS		DESPESAS COM BANCO	
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[07/04]	1.641,00	ENC. CTA. CORRENTE 05/04/2021.....	15,50
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[07/04]	213,00	TAR. MANUT. CONTA 05/04/2021.....	143,00
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[07/04]	2.698,00	TARIFA/CUSTAS COBRANCA.....	334,11
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-MARCIO O. DA SILVA-[07/04]	1.308,00		100,00%
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-AMILTON FERNANDES-[07/04/20]	2.085,00		492,61
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-ERIK F. S. GOMES-[07/04/20]	1.181,00	CONTA ORDINARIA	
SAL. LIQ. REF. MES: MAR/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[07/04]	237,00	Saldo Anterior	0,00
FERIAS REF.: CARLOS F. DOS SANTOS-01/04/2019 A 31/03/20	3.000,00	RECEBIMENTOS DO PERIODO	56.576,18
SERV. PREST. REF.: ERIK F. S. GOMES-[07/04/2021]-005740	230,00	RECEBIMENTOS COM ATRASO	990,54
	19,98%	M U L T A S	42,60
		ANTECIPACOES	2.135,66
		DESPESAS REALIZADAS	-63.035,96
		TRANSFERENCIAS	3.264,33
		-MULTAS	11,30
		-JUROS/ATUALIZACAO	15,35
		Saldo Atual	0,00
ADIANTAMENTOS		CONTA FUNDO DE RESERVA	
SALARIO REF.: ABR/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/04/20]	1.006,00	Saldo Anterior	27.007,22
SALARIO REF.: ABR/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/04/2021]	1.006,00	RECEBIMENTOS	2.979,79
SALARIO REF.: ABR/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/04/2021]	1.006,00	Q u e r r o s	54,05
SALARIO REF.: ABR/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/04/2021]	1.006,00	TRANSFERENCIAS	-3.756,94
SALARIO REF.: ABR/2021-AMILTON FERNANDES-[20/04/2021]-0	745,00	Saldo Atual	26.284,12
SALARIO REF.: ABR/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/04/2021]-00	745,00	CONTA FUNDO DE OBRAS	
SALARIO REF.: ABR/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/04/2021]	1.434,00	Saldo Anterior	24.380,36
EMPRESTIMOS ELENILDO-[09/04/2021]-005754	1.000,00	RECEBIMENTOS	1.000,00
	12,61%	DESPESAS	-7.000,00
		Saldo Atual	19.269,62
ENCARGOS SOCIAIS		CONTA ITAU	
INSS MES: MAR/2021-[20/04/2021]-005756	10.364,51	Saldo Anterior	0,00
FGTS MES: MAR/2021-[07/04/2021]-005747	2.359,64	DESPESAS	-492,61
PIS MES: MAR/2021-[23/04/2021]-005758	294,97	TRANSFERENCIAS	492,61
IRRF MES: MAR/2021-[20/04/2021]-005757	542,04	Saldo Atual	0,00
V. TRANSP. MES: ABR/2021-[01/04/2021]-DEB. AUT.	5.655,29	PROVISAO 13o SAL/FERIAS	
V. TRANSP. MES: ABR/2021-ERIK-[05/04/2021]-005746	207,60	Saldo Anterior	14.183,45
PIS/COFINS/CSLL REF.: MAR/2021-[20/04/2021]-005759	205,29	RECEBIMENTOS	4.645,05
	31,19%	Saldo Atual	18.828,50
CONSERVACAO		T O T A L	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/04/2021]-005736	237,07	64.382,24	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/04/2021]-005725	513,62	RELACAO DE PENDECIAS	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/04/2021]-005739	397,00	UNIDADE VALOR ATUALIZADO	UNIDADE VALOR ATUALIZADO
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/04/2021]-005738	756,14	N APTO 041 2.363,88	N APTO 071 2.682,01
MONITORAMENTO WL-[20/04/2021]-005734	410,00	N APTO 084 2.732,77	N APTO 143 1.171,12
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/04/2021]-005737	365,23		
	4,25%		
CONSUMO (AREAS COMUNS)		ARRUCADACAO EXTRA-OBAS EMERGENCIAIS-APROVADOS PELO CORPO DIRETIVO:	
SABESP MES: MAR/2021-1314 M3-[14/04/2021]-DEB. AUT.	10.515,03		
ENEL MES: ABR/2021-CONSUMO-4471 KWH-[19/04/2021]-DEB. A	3.130,48		
ENEL MES: ABR/2021-ELADORIA-235 KWH-[19/04/2021]-DEB. AUT.	193,30		
CONGAS MES: ABR/2021-11 M3-[13/04/2021]-DEB. AUT.	66,36		
VIVO MES: ABR/2021-3864.1130-[27/04/2021]-DEB. AUT.	53,76		
NET REF.: ABR/2021-[15/04/2021]-DEB. AUT.	171,58		
	14.130,51		
DIVERSOS			
MAT. LIMPEZA NF.: 5151-HILER COM-[20/04/2021]-005726	1.060,30		
AQUISICAO DE: TUBO-[05/04/2021]-005752	9,00		
AQUISICAO DE: ALICATE+VENENO+MACANETA-[05/04/2021]-0057	66,60		
SERV. ENCANADOR REF: REPARO COLUNA-[09/04/2021]-005753	150,00		
SERVICOS DE REVELACAO FOTOGRAFICA-[13/04/2021]-TRANSF.	39,00		
SERVICOS DE LIMPEZA AR CONDICIONADO-GUARITA-[06/04/2021]	250,00		
CHAVEIRO: CONFECCAO CHAVE-[30/04/2021]-TRANSF.	25,00		
PAPELARIA SUPRIOESTE-[27/04/2021]-TRANSF.	44,10		
CORREIO NO PERIODO-[23/03/2021]-005745	2,05		
	2,61%		
ADMINISTRACAO			
TX ADMINISTRACAO: MAR/2021-[30/03/2021]-005745	2.180,00		
REMUNERACAO SINDICO MES ABR/2021-[05/04/2021]-005735	2.200,00		
	6,94%		
	4.380,00		
	63.035,96		
04-CONTA FUNDO DE OBRAS			
DIVERSOS			
SERVICOS DE REPARO TUBULACAO-PARC. 04/04-[15/04/2021]-0	5.000,00		
SERVICOS DE TROCA PASTILHAS-PARC. 01/02-[30/04/2021]-TR	2.000,00		
	100,00%		
	7.000,00		

Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-005264	
CONDOMINIO JUN/2021	990,54	Vencimento	10/06/2021	Valor Documento	1.227,19
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10605264-6	Valor Cobrado	
PROV. 13o SAL/FERIAS	77,21				
TUBUL. DE AGUA+VAZAMENTO PARC. 01/05	79,02				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60526.460385 33694.020000 2 86470000122719

Local de Pagamento		Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCITO.		10/06/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82		Nosso Número 109-10605264-6	
Data do Documento 27/05/2021	Nº do Documento 106-005264	RC	Aceite N
Uso do Banco	Carteira 109	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)		Valor	
Apos o Vencimento Multa de.....R\$		24,53	
==>> APOS O VCITO. VERIFICAR A MULTA <<==			
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO			
Pagador SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64		FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br		facel@uol.com.br	
Sacador/Availista		Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/03/2021 A 31/03/2021	
RELACAO DE DESPESAS				CONTA ORDINARIA	
01-CONTA ORDINARIA				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIOS				Saldo Anterior	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05				RECEBIMENTOS DO PERIODO	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/0				RECEBIMENTOS COM ATRASO	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[05/03				M U L T A S	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-MARCIO O. DA SILVA-[05/03/				ANTECIPACOES	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-AMILTON FERNANDES-[05/03/2				DESPESAS REALIZADAS	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-ERIK F. S. GOMES-[05/03/20				TRANSFERENCIAS	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/0				-MULTAS	
FERIAS REF.: CARLOS F. DOS SANTOS-01/04/2019 A 31/03/20				-JUROS/ATUALIZACAO	
FERIAS REF.: JOSE A. DOS S. ALVES-[26/02/2021]-005714..				Saldo Atual	
SERV.PREST.REF: ERIK F. S. GOMES-[05/03/2021]-005705...				-----	
26,11%				CONTA FUNDO DE RESERVA	
ADIANTEAMENTOS				Saldo Anterior	
SALARIO REF.: MAR/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/03/20				RECEBIMENTOS	
SALARIO REF.: MAR/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/03/2021]				O u t r o s	
SALARIO REF.: MAR/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/03/2021]-				TRANSFERENCIAS	
SALARIO REF.: MAR/2021-AMILTON FERNANDES-[20/03/2021]-0				Saldo Atual	
SALARIO REF.: MAR/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/03/2021]-00				-----	
6,02%				CONTA FUNDO DE OBRAS	
ENCARGOS SOCIAIS				Saldo Anterior	
INSS MES: FEV/2021-[19/03/2021]-005729				RECEBIMENTOS	
FGTS MES: FEV/2021-[05/03/2021]-005717				DESPESAS	
PIS MES: FEV/2021-[25/03/2021]-005732				Saldo Atual	
IRRF MES: FEV/2021-[19/03/2021]-005731				-----	
V. TRANSP. MES: MAR/2021+ALIMENTACAO-[02/03/2021]-005715				CONTA ITAU	
V. TRANSP. MES: MAR/2021-COMPLEMENTO-ERIK-[10/03/2021]-0				Saldo Anterior	
PIS/COFINS/CSLL REF.: FEV/2021-[19/03/2021]-005730....				DESPESAS	
30,34%				TRANSFERENCIAS	
CONSERVACAO				Saldo Atual	
BOMBAS: CONSERV. MENSAL-[15/03/2021]-005699				-----	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[22/03/2021]-005698				PROVISAO 13o SAL/FERIAS	
JARDIM: AQUISICAO AJUIBO-[20/03/2021]-005722				Saldo Anterior	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/03/2021]-005700..				RECEBIMENTOS	
MONITORAMENTO NL-[20/03/2021]-005696				Saldo Atual	
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/03/2021]-005701				-----	
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/03/2021]-0057				T O T A L	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/03/2021]-005695				-----	
9,10%				RELACAO DE PENDENCIAS	
CONSUMO (AREAS COMUNS)				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
SABESP MES: FEV/2021-1373 M3-[14/03/2021]-DEB. AUT....				N APTO 041 1.171,12 N APTO 071 2.635,47	
ENEL MES: MAR/2021-CONSUMO-3882 KWH-[17/03/2021]-DEB. A				N APTO 072 1.171,12 N APTO 084 1.353,88	
ENEL MES: MAR/2021-SELADORIA-224 KWH-[17/03/2021]-DEB.					
COMGAS MES: MAR/2021-10 M3-[10/03/2021]-DEB. AUT....					
VIVO MES: FEV/2021+MAR/2021-3864.1130					
NET REF.: MAR/2021-[15/03/2021]-DEB. AUT....					
20,10%					
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 4999-HILER COM-[20/03/2021]-005691...					
MAT. PISCINA NF.: 228026-CONAB-[25/03/2021]-005712					
AQUISICAO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[01/03					
AQUISICAO DE: ALCOOL EM GEL-NF 0025-[08/03/2021]-005710					
CORREIO NO PERIODO -[23/02/2021]-05713					
2,48%					
ADMINISTRACAO					
TX ADMINISTRACAO: FEV/2021-[28/02/2021]-005713					
REMUNERACAO SINDICO MES FEV/2021-[05/03/2021]-005697..					
5,85%					
DIVERSOS					
04-CONTA FUNDO DE OBRAS					
SERVICOS DE REPARO TUBULACAO-PARC. 03/04-[15/03/2021]-0					
100,00%					
DIVERSOS					
07-CONTA ITAU					
DESPESAS COM BANCO					
ENC. CTA. CORRENTE 02/03/2021					
TAR. MANUT. CONTA 02/03/2021					
TARIFA/CUSTAS COBRANCA					
100,00%					

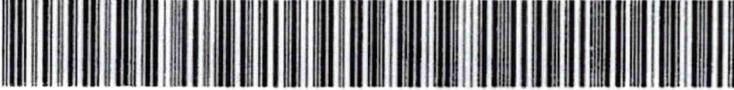
Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-003705	
CONDOMINIO MAI/2021	990,54	Vencimento	10/05/2021	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10603705-0	Valor Cobrado	
PROV. 13o.SAL/FERIAS	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60370.500385 33694.020000 6 86160000114817

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/05/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA				Agência/Código Beneficiário	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82				Nosso Número	
				109-10603705-0	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc	Aceite	Data do Processamento	
20/04/2021	106-003705	RC	N	20/04/2021	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.148,17
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)				(-) Desconto/Abatimento	
Apos o Vencimento Multa de.....R\$				22,95	
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==				(-) Outras Deduções	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Mora/Multa	
				(+) Outros Acréscimos	
				(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA				Unidade: APTO 032	
CNPJ:13014912/0001-64				FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br				facel@uol.com.br	
Sacador/Avalista				Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/02/2021 A 28/02/2021	
RELACAO DE DESPESAS				04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
01-CONTA ORDINARIA				DIVERSOS	
SALARIOS				SERVICIOS DE REPARO TUBULACAO-PARC. 02/04-[15/02/2021]-0 5.000,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05/02/2021] 2.163,00				100,00% 5.000,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/02/2021] 2.021,00					
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[05/02/2021] 2.969,00					
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-MARCIO O. DA SILVA-[05/02/2021] 2.219,00					
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-AMILTON FERNANDES-[05/02/2021] 1.369,00					
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-ERIK F. S. GOMES-[05/02/2021] 966,00					
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/02/2021] 2.107,00					
FERIAS REF.: MARCIO O. DA SILVA-17/03/2019 A 16/03/2020 4.114,27					
28,31% 17.928,27					
ADIANTAMENTOS				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIO REF.: FEV/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[19/02/2021] 1.006,00				Saldo Anterior 0,00	
SALARIO REF.: FEV/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[19/02/2021] 1.006,00				RECEBIMENTOS DO PERIODO 59.702,38	
SALARIO REF.: FEV/2021-ERIK F. S. GOMES-[19/02/2021] 1.006,00				42,60	
SALARIO REF.: FEV/2021-AMILTON FERNANDES-[19/02/2021]-0 745,00				DESPESAS REALIZADAS -63.330,90	
SALARIO REF.: FEV/2021-ERIK F. S. GOMES-[19/02/2021]-00 745,00				TRANSFERENCIAS 3.561,93	
SALARIO REF.: FEV/2021-CARLOS F. DE LIMA-[19/02/2021]-0 1.434,00				-CONDOMINIO A MAIOR 0,03	
9,38% 5.942,00				-MULTAS 4,52	
				-JUROS/ATUALIZACAO 19,44	
				Saldo Atual 0,00	
ENCARGOS SOCIAIS				CONTA FUNDO DE RESERVA	
INSS MES: JAN/2021-[19/02/2021]-005707 9.774,02				Saldo Anterior 37.238,50	
FGTS MES: JAN/2021-[05/02/2021]-005689 2.180,44				RECEBIMENTOS 2.979,79	
PIS MES: JAN/2021-[25/02/2021]-005709 272,56				O u t r o s 34,92	
IRRF MES: JAN/2021-[19/02/2021]-005706 1.407,20				TRANSFERENCIAS -4.039,51	
V.TRANSF. MES: FEV/2021-COMPLEMENTO-ERIK-[05/02/2021]-0 237,60				Saldo Atual 36.213,70	
PIS/COFINS/CSLL REF.: JAN/2021-[19/02/2021]-005708 205,29					
22,23% 14.077,11					
CONSERVACAO				CONTA FUNDO DE OBRAS	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[18/02/2021]-005666 237,07				Saldo Anterior 30.503,73	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/02/2021]-005664 492,64				RECEBIMENTOS 1.889,26	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/02/2021]-005667 397,00				DESPESAS -5.000,00	
PORTOES AUT. REF: TROCA INTERTRAVAMENTO-[10/02/2021]-00 370,00				Saldo Atual 27.392,99	
MONITORAMENTO WL-[20/02/2021]-005675 410,00					
MONITORAMENTO SEGURO TECNICA-[10/02/2021]-005676 756,14					
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/02/2021]-0056 3.972,41					
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/02/2021]-005674 365,23					
11,05% 7.000,49					
CONSUMO (AREAS COMUNS)				CONTA ITAU	
SABESP MES: JAN/2021-1063 M3-[14/02/2021]-DEB. AUT. 7.180,04				Saldo Anterior 0,00	
ENEL MES: FEV/2021-CONSUMO-4175 KWH-[17/02/2021]-DEB. A 2.900,53				DESPESAS -477,58	
ENEL MES: FEV/2021-ZELADORIA-210 KWH-[17/02/2021]-DEB. 174,78				TRANSFERENCIAS 477,58	
COMGAS MES: FEV/2021-7 M3-[10/02/2021]-DEB. AUT. 171,59				Saldo Atual 0,00	
NET REF.: FEV/2021-[17/02/2021]-DEB. AUT. 16,53%					
10.467,93					
DIVERSOS				PROVISAO 130.SAL/FERIAS	
MAT. LIMPEZA NF.: 4869-HILER COM-[19/02/2021]-005658 886,00				Saldo Anterior 4.648,13	
MAT. ELETRICO NF.: 56149-ELBRAN-[19/02/2021]-005673 765,40				RECEBIMENTOS 4.645,05	
AQUISICAO DE: PODADOR DE GALHOS-[20/02/2021]-005694 180,00				Saldo Atual 9.293,18	
AQUISICAO DE: MATERIAL DE PISCINA-[03/02/2021]-005684 34,00					
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[01/02/2021]-00568 90,80					
AQUISICAO DE: LAMPADAS+TAPETE-[31/01/2021]-005682 262,10					
SERVICIOS DE CARRITO-RETIRADA GALHOS-[02/02/2021]-005684 40,00					
PAPELARIA SUPR. FERDIZES-[15/02/2021]-TRANSF. 21,90					
CORRETO NO PERIODO-[28/01/2021]-005681 3,60%					
2.282,25					
IMPOSTOS				TOTAL 72.899,97	
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0134-1-[23/02/2021]-DEB. AUT. 315,44					
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0136-8-[23/02/2021]-DEB. AUT. 315,44					
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0138-4-[23/02/2021]-DEB. AUT. 306,53					
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0139-2-[23/02/2021]-DEB. AUT. 315,44					
1,98% 1.252,85					
ADMINISTRACAO				RELACAO DE PENDENCIAS	
TX ADMINISTRACAO: JAN/2021-[05/02/2021]-005681 2.180,00				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
REMUNERACAO SINDICO MES JAN/2021-[05/02/2021]-005677 2.200,00				N APTO 041 2.356,91 N APTO 071 2.590,57	
6,92% 4.380,00					
63.330,90					

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-002726	
CONDOMINIO ABR/2021	990,54	Vencimento	10/04/2021	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE RESERVA	49,53	Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10602726-7	Valor Cobrado	
PROV. 130.SAL/FERIAS	77,21				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60272.670385 33694.020000 9 85860000114817

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/04/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA				Agência/Código Beneficiário	
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82				Nosso Número	
19/03/2021				109-10602726-7	
Data do Documento		Nº do Documento		Espécie Doc.	
19/03/2021		106-002726		RC	
Uso do Banco		Carteira		Acette	
109		R\$		N	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)				(-) Desconto/Abatimento	
Apos o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95				(-) Outras Deduções	
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==				(+) Mora/Multa	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO				(+) Outros Acréscimos	
				(-) Valor do Documento	
				1.148,17	
				(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA				Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64				FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br				facel@uol.com.br	
Sacador/Avalista				Código de Baixa	

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4vF.

RELACAO DE DESPESAS		01-CONTA ORDINARIA	
SALARIOS			
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05	1.680,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/0	1.510,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[05/01/	2.954,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-MARCIO O. DA SILVA-[05/01/	1.698,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-AMILTON FERNANDES-[05/01/2	1.084,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-ERIK F. S. GOMES-[05/01/20	853,00		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/0	2.101,00		
	18,17%	11.880,00	
ADIANTAMENTOS			
SALARIO REF.: JAN/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/01/20	1.006,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/01/2021	1.006,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/01/2021]	1.006,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/01/2021]-	1.006,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-AMILTON FERNANDES-[20/01/2021]-0	745,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-ERIK F. S. GOMES-[20/01/2021]-00	745,00		
SALARIO REF.: JAN/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/01/2021	1.434,00		
	10,62%	6.948,00	
ENCARGOS SOCIAIS			
INSS MES: DEZ/2020-[20/01/2021]-005657	8.832,71		
FGTS MES: DEZ/2020-[07/01/2021]-DEB. AUT.	2.968,85		
PIS MES: DEZ/2020-[22/01/2021]-005656	247,24		
PIS MES: 13o. SALARIO 2020-[22/01/2021]-005661	123,83		
IRRF MES: DEZ/2020-[20/01/2021]-005662	1.130,99		
IRRF MES: 13o. SALARIO 2020-[20/01/2021]-005660	1.275,90		
V.TRANSP. MES: FEV/2021+ALIMENTACAO-[29/01/2021]-005680	5.392,12		
V.TRANSP. MES: JAN/2021-ERIK-[06/01/2021]-005655	237,60		
PIS/COFINS/CSLL REF.: DEZ/2020-[20/01/2021]-DEB. AUT.	221,38		
	31,24%	20.430,62	
CONSERVACAO			
CONVA: CONSERV. MENSAL-[15/01/2021]-005649	237,07		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/01/2021]-005650	492,64		
PORTOS AUT. REF. CONSERV. MENSAL-[10/01/2021]-005637	397,00		
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/01/2021]-005646	756,14		
MONITORAMENTO WL-[20/01/2021]-005648	410,00		
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/01/2021]-0056	3.972,41		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/01/2021]-005639	365,23		
	10,14%	6.630,49	
CONSUMO (AREAS COMUNS)			
SABESP MES: DEZ/2020-1237 M3-[14/01/2021]-DEB. AUT.	8.878,19		
ENEL MES: JAN/2021-CONSUMO-4418 KWH-[18/01/2021]-DEB. A	3.292,38		
ENEL MES: JAN/2021-ZELADORIA-190 KWH-[18/01/2021]-DEB.	170,63		
COMGAS MES: JAN/2021-ZELADORIA-7 M3-[13/01/2021]-DEB. A	40,71		
VIVO MES: JAN/2021-3864.1130-[27/01/2021]-DEB. AUT.	51,23		
NET REF.: JAN/2021-[15/01/2021]-DEB. AUT.	169,53		
	19,27%	12.602,67	
DIVERSOS			
MAT. LIMPEZA NF.: 4698-HILER COM-[20/01/2021]-005641	608,68		
MAT. LIMPEZA NF.: 4703-HILER COM-[20/01/2021]-005641	365,00		
MAT. CONSTRUCAO NF.: 12728-D SAMARA-[14/01/2021]-005647	227,55		
MAT. PISCINA NF.: 22499-CONAB-[15/01/2021]-005640	332,16		
AQUISICAO DE: PLACAS DE AVISO-[05/01/2021]-TRANSF.	25,00		
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[05/01	434,60		
AQUISICAO DE: BICICLETARIO-[06/01/2021]-005636	400,00		
UNIFORMES REF: AQUISICOES-[29/01/2021]-TRANSF.	130,00		
CORREIO NO PERIODO-[16/12/2020]-005635	2,05		
	3,86%	2.525,04	
ADMINISTRACAO			
TX.ADMINISTRACAO: DEZ/2020-[30/12/2020]-005635	2.180,00		
REMUNERACAO SINDICO MES DEZ/2020-[05/01/2021]-TRANSF.	2.200,00		
	6,70%	4.380,00	
		65.396,82	
CONSERVACAO			
HIDROSERVICE REPARO TUBULACAO-SINAL-PARC. 01/04-[28/01/	2.850,00		
IMPERMEABILIZACAO PARC. 02/02-[15/01/2021]-005638	3.000,00		
	100,00%	5.850,00	

DESPESAS COM BANCO		07-CONTA ITAU	
ENC.CTA.CORRENTE	43,20		
TAR.MANUT.CONTA 06/01/2021	108,70		
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	335,40		
	100,00%	487,30	
CONTA ORDINARIA			
Saldo Anterior		DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
RECEBIMENTOS DO PERIODO		5.211,72	
RECEBIMENTOS COM ATRASO		56.576,18	
M U L T A S		1.981,08	
ANTECIPACOES		M 82,20	
DESPESAS REALIZADAS		1.145,12	
TRANSFERENCIAS		-65.396,82	
-MULTAS		327,45	
-JURIS/ATUALIZACAO		11,30	
Saldo Atual		61,77	
		0,00	
CONTA FUNDO DE RESERVA			
Saldo Anterior		35.032,69	
RECEBIMENTOS		2.981,77	
C o u r s o s		38,79	
TRANSFERENCIAS		-814,75	
Saldo Atual		37.238,50	
CONTA FUNDO DE OBRAS			
Saldo Anterior		34.463,23	
RECEBIMENTOS		1.890,50	
DESPESAS		-5.850,00	
Saldo Atual		30.503,73	
CONTA ITAU			
Saldo Anterior		0,00	
DESPESAS		-487,30	
TRANSFERENCIAS		487,30	
Saldo Atual		0,00	
PROVISAO 13o. SAL/FERIAS			
Saldo Anterior		0,00	
RECEBIMENTOS		4.648,13	
Saldo Atual		4.648,13	
T O T A L			
		72.390,36	
RELACAO DE PENDENCIAS			
UNIDADE		UNIDADE	
N APTO 041		N APTO 071	
VALOR ATUALIZADO		VALOR ATUALIZADO	
1.171,12		2.560,21	

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-001688
CONDOMINIO MAR/2021	990,54	Vencimento	10/03/2021
FUNDO DE RESERVA	49,53	Valor Documento	1.148,17
FUNDO DE OBRAS	30,89	Ag./Codigo Beneficiário	0383/36940-2
PROV. 13o. SAL/FERIAS	77,21	Mora/Multa	
		Nosso Numero	109-10601688-0
		Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60168.800385 33694.020000 5 85550000114817

Local de Pagamento		Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ A DATA DE VCTO.		10/03/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		CNPJ: 54199443/0001-82	
		Agência/Código Beneficiário	
		0383/36940-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite
22/02/2021	106-001688	RC	N
			Data do Processamento
			22/02/2021
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda
	109	R\$	
		Valor	
		(=) Valor do Documento	
		1.148,17	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)			
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95			
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==			
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO			
Pagador		Unidade: APTO 032	
SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
CNPJ: 13014912/0001-64		facel@uol.com.br	
vas@leiteadv.com.br			
Sacador/Avalista		Código de Baixa	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4vF.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 DE: 01/12/2020 A 31/12/2020

<p>RELAÇÃO DE DESPESAS</p> <p>01-CONTA ORDINARIA</p> <p>SALÁRIOS</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[04/12/20] 1.986,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[04/12/20] 1.961,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[04/12/20] 3.029,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-MARCIO O. DA SILVA-[04/12/20] 2.074,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-AMILTON FERNANDES-[04/12/20] 1.234,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-ERIK F. S. GOMES-[04/12/20] 965,00</p> <p>SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[04/12/20] 2.146,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[18/12/2020]-TRA 1.271,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[18/12/2020]-TRA 1.285,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-ELENILDO F. DE LIMA-[18/12/2020]-0056 1.478,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-MARCIO O. DA SILVA-[18/12/2020]-00563 1.326,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-AMILTON FERNANDES-[18/12/2020]-TRANSF 986,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-ERIK F. S. GOMES-[18/12/2020]-005363. 366,00</p> <p>13o. SALARIO: 2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[18/12/2020]-TRA 745,00</p> <p>25,41%</p> <p>21.876,00</p> <p>ADIANTAMENTOS</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[18/12/20] 1.006,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[18/12/20] 1.006,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[18/12/20] 1.006,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-MARCIO O. DA SILVA-[18/12/20] 1.006,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-AMILTON FERNANDES-[18/12/20] 745,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-ERIK F. S. GOMES-[18/12/20] 745,00</p> <p>SALARIO REF.: DEZ/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[18/12/20] 1.434,00</p> <p>8,07%</p> <p>6.948,00</p> <p>ENCARGOS SOCIAIS</p> <p>INSS MES: NOV/2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 9.544,01</p> <p>INSS MES: 13o. SALARIO 2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 9.021,06</p> <p>FGTS MES: NOV/2020-[07/12/2020]-DEB. AUT. 3.138,42</p> <p>PIS MES: NOV/2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 266,17</p> <p>PIS MES: 13o. SALARIO 2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 126,76</p> <p>IRRF MES: NOV/2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 1.324,15</p> <p>CONT. SINDICAL REF.: SINDIFICIOS-[05/12/2020]-DEB. AUT. 106,60</p> <p>V. TRANSF. MES: JAN/2021*ALIMENTACAO-[23/12/2020]-DEB. A 5.632,62</p> <p>V. TRANSF. MES: DEZ/2020-COMPLEMENTO-ERIK-[06/12/2020]-T 237,60</p> <p>PIS/COFINS/CSLL REF.: NOV/2020-[18/12/2020]-DEB. AUT. 205,30</p> <p>34,38%</p> <p>29.602,69</p> <p>SEGUROS</p> <p>SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 06/06-[20/12/2020]-DEB. 433,98</p> <p>0,50%</p> <p>433,98</p> <p>CONSERVACAO</p> <p>CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/12/2020]-005587 237,07</p> <p>JARDIM: CONSERV. MENSAL-[21/12/2020]-005598 492,64</p> <p>PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/12/2020]-005597 397,00</p> <p>MONITORAMENTO WL-[20/12/2020]-005599 410,00</p> <p>MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/12/2020]-005617 756,14</p> <p>ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/12/2020]-0056 4.302,33</p> <p>ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/12/2020]-005596 365,23</p> <p>8,08%</p> <p>6.960,41</p> <p>CONSUMO (AREAS COMUNS)</p> <p>SABESP MES: NOV/2020-1135 M3-[14/12/2020]-DEB. AUT. 7.793,09</p> <p>ENEL MES: DEZ/2020-CONSUMO-3748 KWH-[17/12/2020]-DEB. A 2.584,18</p> <p>ENEL MES: DEZ/2020-ZELADORIA-228 KWH-[17/12/2020]-DEB. 185,87</p> <p>COMGAS MES: DEZ/2020-ZELADORIA-10 M3-[10/12/2020]-DEB. 58,81</p> <p>VIVO MES: DEZ/2020-3864.1130-[27/12/2020]-DEB. AUT. 169,53</p> <p>NET REF.: DEZ/2020-[15/12/2020]-DEB. AUT. 12,60%</p> <p>10.847,49</p> <p>DIVERSOS</p> <p>MAT. LIMPEZA NF.: 4560-HILER COM-[20/12/2020]-005594 1.048,78</p> <p>MAT. CONSTRUCAO NF.: 12446-D SAMARA-[11/12/2020]-DEB. A 359,80</p> <p>AQUISICAO DE: FILTRO DE AGUA-[08/12/2020]-TRANSF. 54,00</p> <p>AQUISICAO DE: ANDOSIA-[03/12/2020]-TRANSF. 250,00</p> <p>AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[02/12/20] 431,06</p> <p>SERVICOS DE REPARO ELETRICO-[22/12/2020]-TRANSF. 600,00</p> <p>CHAVEIRO: COPIA DE CHAVE-[16/12/2020]-TRANSF. 10,00</p> <p>PAPELARIA SUPRI PERIZES-[04/12/2020]-TRANSF. 28,40</p> <p>PAPELARIA TURIASSU-[04/12/2020]-TRANSF. 25,00</p> <p>CORREIO NO PERIODO -[26/11/2020]-005615 2,05</p>		<p>DIVERSOS (CONTINUACAO)</p> <p>- REVELACAO FOTOGRAFICO-[12/12/2020]-TRANSF. 44,00</p> <p>GRATIF. NATALINA: LIXEIROS+LIXO RECICLAVEL+CARTEIRO-[15/12/20] 750,00</p> <p>ART. NATALINOS -[25/12/2020]-DEB. AUT. 821,17</p> <p>ART. NATALINOS PARC. 02/02-[12/12/2020]-005592 731,50</p> <p>5,99%</p> <p>5.155,76</p> <p>ADMINISTRACAO</p> <p>TX. ADMINISTRACAO: NOV/2020-[30/11/2020]-005615 2.180,00</p> <p>REMN/NERACAO SINDICO MES NOV/2020-[04/12/2020]-005595 2.090,00</p> <p>4,97%</p> <p>4.270,00</p> <p>86.094,33</p> <p>04-CONTA FUNDO DE OBRAS</p> <p>DIVERSOS</p> <p>SERVICOS DE REFORMA HALL SOCIAL+ESCADARIA-PARC. 01/03-[12/20] 1.000,00</p> <p>SERVICOS DE REFORMA HALL SOCIAL+ESCADARIA-PARC. 02/03-[12/20] 1.000,00</p> <p>SERVICOS DE RETIRADA ENTULHO-[18/12/2020]-TRANSF. 200,00</p> <p>SERVICOS DE TROCA COBERTURA-PARC. 05/05-[10/12/2020]-00 3.388,00</p> <p>SERVICOS DE IMPERMEABILIZACAO-PARC. 01/02-[15/12/2020]-00 4.000,00</p> <p>SERVICOS DE REFORMA HALL SOCIAL+ESCADARIA-PARC. 03/03-[12/20] 1.000,00</p> <p>100,00%</p> <p>10.588,00</p> <p>07-CONTA ITAU</p> <p>DESPESAS COM BANCO</p> <p>ENC. CTA. CORRENTE 02/12/2020 15,00</p> <p>TAR. MANUT. CONTA 02/12/2020 157,25</p> <p>TARIFA/CUSTAS COBRANCA 358,60</p> <p>100,00%</p> <p>530,85</p> <p>CONTA ORDINARIA DEMONSTRATIVO FINANCEIRO</p> <p>Saldo Anterior 0,00</p> <p>RECEBIMENTOS DO PERIODO 59.856,96</p> <p>RECEBIMENTOS COM ATRASO 990,54</p> <p>M U L T A S 39,60</p> <p>ANTECIPACOES 4.271,32</p> <p>DESPESAS REALIZADAS -86.094,33</p> <p>TRANSFERENCIAS 26.084,63</p> <p>-CONDOMINIO A MAIOR 0,83</p> <p>-MULTAS 33,96</p> <p>-JUROS/ATUALIZACAO 28,25</p> <p>-SAQUE A MAIOR: 02/12/2020 -0,04</p> <p>Saldo Atual 5.211,72</p> <p>CONTA FUNDO DE RESERVA</p> <p>Saldo Anterior 31.782,06</p> <p>RECEBIMENTOS 3.250,63</p> <p>Saldo Atual 35.032,69</p> <p>CONTA FUNDO DE OBRAS</p> <p>Saldo Anterior 42.950,45</p> <p>RECEBIMENTOS 2.058,17</p> <p>DESPESAS -10.588,00</p> <p>O u t r o s 42,61</p> <p>Saldo Atual 34.463,23</p> <p>CONTA ITAU</p> <p>Saldo Anterior 0,00</p> <p>DESPESAS -530,85</p> <p>TRANSFERENCIAS 530,85</p> <p>Saldo Atual 0,00</p> <p>PROVISAO 13o. SAL/FERIAS</p> <p>Saldo Anterior 21.548,23</p> <p>DESPESAS 5.067,25</p> <p>TRANSFERENCIAS -26.615,48</p> <p>Saldo Atual 0,00</p> <p>T O T A L 74.707,64</p> <p>RELAÇÃO DE PENDENCIAS</p> <p>UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO</p> <p>N APTO 041 2.364,94 N APTO 071 2.500,31</p>	
---	--	---	--

<p>Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA</p> <p>Unidade: APTO 032</p> <p>Recibo: 106-00022</p>		
<p>CONDOMINIO FEV/2021 990,54</p> <p>FUNDO DE RESERVA 49,53</p> <p>FUNDO DE OBRAS 30,89</p> <p>PROV. 13o. SAL/FERIAS 77,21</p>	<p>Vencimento 10/02/2021</p> <p>Ag./Código Beneficiário 0383/36940-2</p> <p>Nosso Número 109-10600022-3</p>	<p>Valor Documento 1.148,17</p> <p>Mora/Multa</p> <p>Valor Cobrado</p>

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60002.230385 33694.020000 1 85270000114817

<p>Local de Pagamento</p> <p>PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.</p>		<p>Vencimento 10/02/2021</p>	
<p>Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA CNPJ: 54199443/0001-82</p> <p>R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP</p>		<p>Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2</p>	
<p>Data do Documento 21/01/2021</p>	<p>Nº do Documento 106-000022</p>	<p>Espécie Doc RC</p>	<p>Aceite N</p>
<p>Use do Banco</p>		<p>Quantidade Moeda</p>	<p>Valor</p>
<p>Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)</p> <p>Apos o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95</p> <p>==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==</p> <p>*NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO*</p>		<p>(-) Desconto/Abatimento</p> <p>(-) Outras Deduções</p> <p>(+) Mora/Multa</p> <p>(+) Outros Acréscimos</p> <p>(=) Valor Cobrado 1.148,17</p>	
<p>Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA CNPJ: 13014912/0001-64 vas@leiteadv.com.br</p>		<p>Unidade: APTO 032 FACEL IMOVEIS S/C LTDA facel@uol.com.br</p>	
<p>Sacador/Avallista</p>		<p>Código de Baixa</p>	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE: 01/11/2020 A 30/11/2020	
RELACAO DE DESPESAS				ADMINISTRACAO	
01-CONTA ORDINARIA				TX ADMINISTRACAO: OUT/2020-[30/10/2020]-005573..... 2.180,00	
SALARIOS				REMUNERACAO SINDICO MES OUT/2020-[05/11/2020]-005566... 2.090,00	
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-ANTONIO C. DA S. FILHO-[06/11/2020] 1.948,00				5,34% 79.918,59	
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/11/2020] 1.868,00					
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-ELENILDO F. DE LIMA-[06/11/2020] 2.983,00					
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-MARCIO O. DA SILVA-[06/10/2020] 1.998,00					
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-AMILTON FERNANDES-[06/10/2020] 1.257,00					
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-ERIK F. S. GOMES-[06/10/2020] 1.151,00					
SAL. LIQ. REF. MES: OUT/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/11/2020] 2.359,00					
				16,97% 13.564,00	
ADIANTAMENTOS				04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
SALARIO REF.: NOV/2020-ANTONIO C. DA S. FILHO-[19/11/2020] 1.006,00				DIVERSOS	
SALARIO REF.: NOV/2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[19/11/2020] 1.006,00				SERVICOS DE TROCA COBERTURA-PARC. 04/05-[10/11/2020]-00 3.388,00	
SALARIO REF.: NOV/2020-MARCIO O. DA SILVA-[19/11/2020] 1.006,00				100,00% 3.388,00	
SALARIO REF.: NOV/2020-AMILTON FERNANDES-[19/11/2020]-0 745,00				07-CONTA ITAU	
SALARIO REF.: NOV/2020-ERIK F. S. GOMES-[19/11/2020]-00 745,00				DESPESAS COM BANCO	
SALARIO REF.: NOV/2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[19/11/2020] 1.434,00				ENC. CTA. CORRENTE 04/11/2020..... 9,00	
13o. SALARIO: 2020-ANTONIO P. DA S. FILHO-[30/11/2020]-0 1.815,00				TAR. MANUT. CONTA 04/11/2020..... 105,00	
13o. SALARIO: 2020-JOSE A. DOS S. ALVES-[30/11/2020]-005 1.768,00				TARIFA/CUSTAS COBRANCA..... 342,08	
13o. SALARIO: 2020-ELENILDO F. DE LIMA-[30/11/2020]-0056 2.561,00				100,00% 456,08	
13o. SALARIO: 2020-MARCO O. DA SILVA-[30/11/2020]-005611 1.916,00					
13o. SALARIO: 2020-AMILTON FERNANDES-[30/11/2020]-005610 1.315,00				CONTA ORDINARIA DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
13o. SALARIO: 2020-ERIK F. S. GOMES-[30/11/2020]-005613 256,00				Saldo Anterior 0,00	
13o. SALARIO: 2020-CARLOS F. DOS SANTOS-[30/11/2020]-005 3.049,00				RECEBIMENTOS DO PERIODO 60.847,50	
				RECEBIMENTOS COM ATRASO 1.991,08	
ENCARGOS SOCIAIS				M U L T A S 990,54	
INSS MES: OUT/2020-[19/11/2020]-005601..... 9.386,97				ANTECIPACOES -79.918,59	
FGTS MES: OUT/2020-[06/11/2020]-005579..... 2.096,82				DESPESAS REALIZADAS 15.936,94	
PIS MES: OUT/2020-[25/11/2020]-005590..... 262,10				TRANSFERENCIAS 41,32	
IRRF MES: OUT/2020-[19/11/2020]-005600..... 1.302,65				-MULTAS -JUROS/ATUALIZACAO 81,61	
CONT. SINDICAL REF.: SINDIFICIOS-[05/11/2020]-005590..... 5.694,87				Saldo Atual 0,00	
V. TRANSP. MES: DES/2020-ALIMENTACAO-[30/11/2020]-005616 237,60				CONTA FUNDO DE RESERVA	
PIS/COFINS/CSLL REF.: OUT/2020-[19/11/2020]-005602..... 205,20				Saldo Anterior 28.557,75	
				RECEBIMENTOS 3.185,64	
SEGUROS				O u t r o s 38,67	
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 05/06-[20/11/2020]-005556 434,07				Saldo Atual 31.782,06	
0,54% 434,07				CONTA FUNDO DE OBRAS	
CONSERVACAO				Saldo Anterior 44.320,81	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/11/2020]-005568..... 237,07				RECEBIMENTOS 2.017,64	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/11/2020]-005565..... 492,64				DESPESAS -3.388,00	
PORTOS AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/11/2020]-005569..... 397,00				Saldo Atual 42.950,45	
MONITORAMENTO WL-[20/11/2020]-005567..... 410,00				CONTA ITAU	
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/11/2020]-005576..... 756,14				Saldo Anterior 0,00	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[05/11/2020]-0055 3.972,41				DESPESAS -456,08	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/11/2020]-005556..... 365,23				TRANSFERENCIAS 456,08	
				Saldo Atual 0,00	
8,30% 6.630,49				PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
CONSUMO (AREAS COMUNS)				Saldo Anterior 32.975,31	
SABESP MES: OUT/2020-1261 M3-[14/11/2020]-DEB. AUT..... 9.389,47				RECEBIMENTOS 4.965,94	
ENEL MES: NOV/2020-CONSUMO-3858 KWH-[17/11/2020]-DEB. A 2.634,00				TRANSFERENCIAS -16.393,02	
ENEL MES: NOV/2020-ZELADORIA-243 KWH-[17/11/2020]-DEB. 194,51				Saldo Atual 21.548,23	
COMGAS MES: NOV/2020-9 M3-[12/11/2020]-DEB. AUT..... 53,51				T O T A L 96.280,74	
VIVO MES: NOV/2020-3864,1130-[27/11/2020]-DEB. AUT..... 52,37				RELACAO DE PENDENCIAS	
NET REF.: NOV/2020-[16/11/2020]-DEB. AUT..... 169,53				UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO	
				N APTO 041 2.364,23 N APTO 071 2.453,93	
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 4360-HILER COM-[20/11/2020]-005562... 607,20					
AQUISICAO DE: OLEO DIESEL-[23/11/2020]-TRANSF..... 171,20					
AQUISICAO DE: AZULEJOS-[13/11/2020]-005589..... 60,00					
AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMCO-[03/11/2020] 208,40					
AQUISICAO DE: RATOEIRAS-NF 12222-[13/11/2020]-005577... 46,00					
SERV. ENCANADOR REF: REPARO VAZAMENTO-PARC. 01/03-[13/1] 500,00					
SERV. ENCANADOR REF: REPARO VAZAMENTO-PARC. 02/03-[19/1] 500,00					
SERV. ENCANADOR REF: REPARO VAZAMENTO-PARC. 03/03-[27/1] 500,00					
P.C.M.S.O. - NR 7+PPRA-PARC. 04/04-[30/11/2020]-005564... 283,75					
CORREIO NO PERIODO-[27/10/2020]-005573..... 2,05					
ART. NATALINOS AQUISICAO ILUMINACAO DE LED-PARC. 01/02-[11/2020] 731,50					
				4,52% 3.610,10	

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-006863	
CONDOMINIO JAN/2021..... 990,54		Vencimento 10/01/2021		Valor Documento 1.148,17	
FUNDO DE RESERVA..... 49,53		Ag/Código Beneficiário 0383/36940-2		Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS..... 30,89		Nosso Número 109-10606863-4		Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS..... 77,21					

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60686.340385 33694.020000 5 84960000114817

Local de Pagamento		Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ A DATA DE VCTO.		10/01/2021	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP		Agência/Código Beneficiário 0383/36940-2	
CNPJ: 54199443/0001-82		Nosso Número 109-10606863-4	
Data do Documento 14/12/2020	Nº do Documento 106-006863	Espécie Doc. RC	Aceite N
Data do Processamento 14/12/2020			
Uso do Banco	Carteira 109	Espécie Moeda RS	Quantidade Moeda
		Valor	
		(=) Valor do Documento 1.148,17	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)		(-) Desconto/Abatimento	
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 22,95		(-) Outras Deduções	
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==		(+) Mora/Multa	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO		(+) Outros Acréscimos	
2021: APENAS ACREDITE QUE AS BOAS COISAS ESTAO A CAMINHO!!!		(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	
CNPJ: 13014912/0001-64		FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
vas@leiteadv.com.br		facel@uol.com.br	
Sacador/Availista		Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48 , sob o número WJMJ22411609680 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IZMNS4Vf.

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE:01/11/2021 A 30/11/2021	
RELACAO DE DESPESAS				04-CONTA FUNDO DE OBRAS	
SALARIOS				DIVERSOS	
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05	1.989,00	SERV. ENCANADOR REF: TROCA COLUNA-[22/11/2021]-TRANSF..	1.000,00	
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/11	1.917,00	SERVICOS DE TROCA TABELA BASQUETE+ARO+REDE-PARC. 02/02-	1.105,00	
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[05/11	3.204,00		100,00%	2.105,00
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-MARCIO O. DA SILVA-[05/11/	2.026,00	07-CONTA ITAU		
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-AMILTON FERNANDES-[05/11/2	1.378,00	DESPESAS COM BANCO		
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-ERIK F. S. GOMES-[05/11/20	1.120,00	ENC. CIA CORRENTE		
SAL. LIQ. REF. MES:	OUT/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/11	2.326,00	TAR. MANUT. CONTA 03/11/2021		
		17,11%	TARIFA/CUSTAS COBRANCA		
		13.960,00	100,00%		
ADIANTAMENTOS				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIO REF.:	NOV/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[19/11/20	1.096,00	Saldo Anterior		
SALARIO REF.:	NOV/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[19/11/2021	1.096,00	RECEBIMENTOS DO PERIODO		
SALARIO REF.:	NOV/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[19/11/2021]	1.096,00	RECEBIMENTOS COM ATRASO		
SALARIO REF.:	NOV/2021-MARCIO O. DA SILVA-[19/11/2021]-	1.096,00	M U L T A S		
SALARIO REF.:	NOV/2021-AMILTON FERNANDES-[19/11/2021]-0	812,00	ANTECIPACOES		
SALARIO REF.:	NOV/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[19/11/2021	1.563,00	DESPESAS REALIZADAS		
13o. SALARIO:	2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[30/11/2021]-0	1.921,00	TRANSFERENCIAS		
13o. SALARIO:	2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[30/11/2021]-005	1.812,00	-CONDOMINIO A MAIOR		
13o. SALARIO:	2021-ELENILDO F. DE LIMA-[30/11/2021]-0059	2.617,00	-MULTAS		
13o. SALARIO:	2021-AMILTON FERNANDES-[30/11/2021]-005975	1.484,00	-JUROS/ATUALIZACAO		
13o. SALARIO:	2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[30/11/2021]-005	3.332,00	Saldo Atual		
		21,97%	38.502,35		
ENCARGOS SOCIAIS				CONTA FUNDO DE RESERVA	
INSS MES:	OUT/2021-[19/11/2021]-005973	9.957,58	Saldo Anterior		
FGTS MES:	OUT/2021-[07/11/2021]-005959	2.223,23	RECEBIMENTOS		
PIS MES:	OUT/2021-[25/11/2021]-005972	277,90	O u t r o s		
IRRF MES:	OUT/2021-[19/11/2021]-005971	1.632,47	Saldo Atual		
V. TRANSP. MES:	NOV/2021-ALIMENTACAO-[01/11/2021]-005954	6.272,03	CONTA FUNDO DE OBRAS		
PIS/COFINS/CSLL REF.:	OUT/2021-[30/11/2021]-005978	193,86	Saldo Anterior		
		25,19%	RECEBIMENTOS		
		20.557,07	DESPESAS		
SEGUROS				Saldo Atual	
SEGURO REF:	TOKIO MARINE-PARC. 05/06-[20/11/2021]-DEB.	553,03	25.791,62		
		0,68%	1.889,26		
		553,03	-2.105,00		
			25.575,88		
CONSERVACAO				CONTA ITAU	
CONAB. CONSERV. MENSAL-[15/11/2021]-005962		270,63	Saldo Anterior		
EXTINTORES: RECARGA+PECAS-PARC. 03/03-[13/11/2021]-0059		400,00	DESPESAS		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/11/2021]-005966		513,62	TRANSFERENCIAS		
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/11/2021]-005947		430,27	Saldo Atual		
MONITORAMENTO WL-[20/11/2021]-DEB. AUT.		410,00	0,00		
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/11/2021]-005948		756,14	PROVISO 13o. SAL/FERIAS		
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[30/11/2021]-0059		3.623,30	Saldo Anterior		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/11/2021]-005950		365,23	RECEBIMENTOS		
		8,30%	TRANSFERENCIAS		
		6.769,19	Saldo Atual		
CONSUMO (AREAS COMUNS)				T O T A L	
SABESP MES: OUT/2021-1318 M3-[15/11/2021]-DEB. AUT.		11.353,97	95.898,56		
ENEL MES: NOV/2021-CONSUMO-3627 KWH-[17/11/2021]-DEB. A		3.197,14	RELACAO DE PENDENCIAS		
ENEL MES: NOV/2021-BOMBAS-100 KWH-[17/11/2021]-DEB. AUT		212,27	UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO		
COMGAS MES: NOV/2021-9 M3-[14/11/2021]-DEB. AUT.		58,78	N APTO 033 1.250,87 N APTO 041 2.610,98		
VIVO MES: NOV/2021-3864.1130-[29/11/2021]-DEB. AUT.		53,85	N APTO 071 2.610,98 N APTO 104 1.250,87		
NET REF.: NOV/2021-[16/11/2021]-DEB. AUT.		174,99	N APTO 142 1.572,37		
		18,45%			
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 6225-HILER COM-[20/11/2021]-005963		1.152,40			
MAT. PISCINA NF.: 335030-LEROY MERLIN-[11/11/2021]-TRAN		979,96			
AQUISICAO DE: AGENDA-[12/11/2021]-TRANSF.		30,00			
SERVICOS DE TROCA BOTOEIRA-NF 0033-[10/11/2021]-005960.		60,00			
PAPELARIA -[17/11/2021]-TRANSF.		64,30			
CORREIO NO PERIODO -[29/10/2021]-005946		2,10			
		2,81%			
ADMINISTRACAO					
TX. ADMINISTRACAO: OUT/2021-[30/10/2021]-005946		2.289,00			
REMUNERACAO SINDICO MES NOV/2021-[05/11/2021]-005945		2.200,00			
		4,48%			
		4.489,00			
		81.593,05			

Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA

Unidade: APTO 032

Recibo: 106-004742

CONDOMINIO JAN/2022	1.059,88
FUNDO DE RESERVA	52,99
FUNDO DE OBRAS	30,89
PROV. 13o. SAL/FERIAS	82,61

Vencimento	10/01/2022	Valor Documento	1.226,37
Ag/Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
Nosso Número	109-10604742-2	Valor Cobrado	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo.
Este recibo não quita débitos anteriores.
Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60474.220385 33694.020000 9 88610000122637

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/01/2022	
Beneficiário			Agência/Código Beneficiário		
COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP			0383/36940-2		
CNPJ: 54199443/0001-82			Nosso Número		
15/12/2021			109-10604742-2		
Data do Documento		Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
15/12/2021		106-004742	RC	N	15/12/2021
Uso do Banco		Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor
		109	R\$		1.226,37
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 24,50					(-) Outras Deduções
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(+) Mora/Multa
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
FELIZ ANO NOVO!!!					(=) Valor Cobrado
Pagador			Unidade: APTO 032		
SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA			FACEL IMOVEIS S/C LTDA		
CNPJ: 13014912/0001-64			facel@uol.com.br		
vas@leiteadv.com.br			Código de Baixa		

Sacador/Avalista

Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 6E/CeoQpF.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

fls. 38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ2411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 6E-CeoOpf.

COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 DE: 01/12/2021 A 31/12/2021

RELACAO DE DESPESAS		DIVERSOS	
01-CONTA ORDINARIA		MATERIAL DE LIMPEZA NF.: 6378-HILER COM-[20/12/2021]-005989... 821,45	
SALARIOS		MAT. PISCINA NF.: 240197-CONAB-[29/12/2021]-005987... 401,67	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[07/12]	2.050,00	AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[02/12/2021]-TRANS 142,30	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[07/12]	2.090,00	AQUISICAO DE: MATERIAL DE CONSTRUCAO-[04/11/2021]-00596 331,55	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[07/12]	3.200,00	SERVICOS DE REPARO LAVADORA-PARC. 01/03-[29/12/2021]-00 483,33	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-MARCIO O. DA SILVA-[07/12]	2.405,00	PAPELARIA SUPRI PERDIZES-[08/12/2021]-TRANSF... 23,60	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-AMILTON FERNANDES-[07/12]	1.931,00	PAPELARIA SUPRI PERDIZES-[09/12/2021]-TRANSF... 7,00	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-ERIK F. S. GOMES-[07/12/20]	235,00	CORRETO NO PERIODO -[26/11/2021]-005980... 2,10	
SAL. LIQ. REF. MES: NOV/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[07/12]	2.353,00	GRATIF. NATALINA: LIXEIROS-LEITOR ENEL-[16/12/2021]-TRAN 750,00	
13o.SALARIO: 2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/12/2021]-0	1.374,00	ART.NATALINOS PARC. 01/02-[09/12/2021]-005982... 3,53%	
13o.SALARIO: 2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/12/2021]-0060	1.342,00	3.533,28	
13o.SALARIO: 2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/12/2021]-0060	1.648,00	ADMINISTRACAO	
13o.SALARIO: 2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/12/2021]-006004	1.464,00	TX. ADMINISTRACAO: NOV/2021-[30/11/2021]-005980... 2.289,00	
13o.SALARIO: 2021-AMILTON FERNANDES-[20/12/2021]-006004	1.175,00	REMUNERACAO SINDICO MES DEZ/2021-[05/12/2021]-005979... 2.200,00	
13o.SALARIO: 2021-ERIK F. S. GOMES-[20/12/2021]-006007	948,00	4,49%	
13o.SALARIO: 2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/12/2021]-006	1.834,00	100.002,79	
13o.SALARIO: 2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/12/2021]-006	24.049,00	07-CONTA ITAU	
ADIANTAMENTOS		DESPESAS COM BANCO	
SALARIO REF.: DEZ/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/12/20]	1.096,00	ENC. CTA. CORRENTE... 19,60	
SALARIO REF.: DEZ/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/12/2021]	1.096,00	TAR. MANUT. CONTA 02/12/2021... 156,95	
SALARIO REF.: DEZ/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[20/12/2021]	1.096,00	TARIFA/CUSTAS COBRANCA... 386,72	
SALARIO REF.: DEZ/2021-MARCIO O. DA SILVA-[20/12/2021]	1.096,00	100,00%	
SALARIO REF.: DEZ/2021-AMILTON FERNANDES-[20/12/2021]-0	812,00	573,27	
SALARIO REF.: DEZ/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/12/2021]-00	1.563,00	CONTA ORDINARIA DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
13o.SALARIO: 2021-MARCIO O. DA SILVA-[30/11/2021]-00597	2.017,00	Saldo Anterior 38.502,35	
13o.SALARIO: 2021-ERIK F. S. GOMES-[30/11/2021]-005974	1.184,00	RECEBIMENTOS DO PERIODO 61.916,80	
SERV. PREST. REF: AMILTON FERNANDES-[15/12/2021]-TRANSF	11,00%	RECEBIMENTOS COM ATRASO 6.695,05	
ENCARGOS SOCIAIS		M U L T A S 176,09	
INSS MES: NOV/2021+13o. SALARIO 2021-[20/12/2021]-DEB.	22.847,44	ANTECIPACOES 2.285,16	
FGTS MES: NOV/2021-[07/12/2021]-DEB. AUT...	3.648,18	DESPESAS REALIZADAS -100.002,79	
PIS MES: NOV/2021-[20/12/2021]-006010...	312,40	TRANSFERENCIAS -CONDOMINIO A MAIOR 4.941,32	
IRRF MES: NOV/2021-[20/12/2021]-006009...	2.032,82	-MULTAS 0,02	
CONT. SINDICAL REF.: SINDIFICIOS-[05/12/2021]-005997...	273,81	-JUROS/ATUALIZACAO 177,23	
V. TRANSP. MES: DEZ/2021+ALIMENTACAO-[02/12/2021]-DEB. A	6.535,19	Saldo Atual 14.732,79	
PIS/COFINS/CSLL REF.: NOV/2021-[20/12/2021]-DEB. AUT...	190,57	CONTA FUNDO DE RESERVA	
35,84%	35.840,41	Saldo Anterior 31.820,33	
SEGUROS		RECEBIMENTOS 3.537,22	
SEGURO REF: TOKIO MARINE-PARC. 06/06-[20/12/2021]-00599	553,03	O u t r o s 306,74	
0,55%	553,03	Saldo Atual 35.664,29	
CONSERVACAO		CONTA FUNDO DE OBRAS	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[17/12/2021]-DEB. AUT...	284,50	Saldo Anterior 25.575,88	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[01/12/2021]-005991...	513,62	RECEBIMENTOS 2.092,87	
PORTOES AUT. REF: REPAROS-[02/12/2021]-TRANSF...	500,00	Saldo Atual 27.668,75	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/12/2021]-005981...	430,27	CONTA ITAU	
MONITORAMENTO WL-[20/12/2021]-005988...	410,00	Saldo Anterior 0,00	
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/12/2021]-005986...	920,53	DESPESAS -573,27	
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[30/12/2021]-DEB.	3.623,30	TRANSFERENCIAS 573,27	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/12/2021]-005985...	438,28	Saldo Atual 0,00	
7,12%	7.120,50	PROVISAO 13o. SAL/FERIAS	
CONSUMO (AREAS COMUNS)		Saldo Anterior 0,00	
SABESP MES: NOV/2021-1224 M3-[15/12/2021]-DEB. AUT...	9.213,27	RECEBIMENTOS 5.514,59	
ENEL MES: DEZ/2021-CONSUMO-3888 KWH-[17/12/2021]-DEB. A	3.661,53	TRANSFERENCIAS -5.514,59	
ENEL MES: DEZ/2021-ZELADORIA-220 KWH-[17/12/2021]-DEB.	235,87	Saldo Atual 0,00	
COMGAS MES: DEZ/2021-11 M3-[12/12/2021]-DEB. AUT...	74,89	T O T A L 78.065,83	
VIVO MES: DEZ/2021-3864.1130-[27/12/2021]-DEB. AUT...	55,02		
NET REF.: DEZ/2021-[15/12/2021]-DEB. AUT...	174,99		
13,42%	13.415,57		

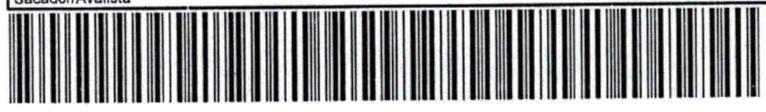
Condômino: SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-005311	
CONDOMINIO FEV/2022	1.059,88	Vencimento	10/02/2022	Valor Documento	1.226,37
FUNDO DE RESERVA	52,99	Ag./Código Beneficiário	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	30,89	Nosso Número	109-10605311-5	Valor Cobrado	
PROV. 13o. SAL/FERIAS	82,61				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60531.150385 33694.020000 5 88920000122637

Local de Pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.					10/02/2022	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP CNPJ:54199443/0001-82					Agência/Código Beneficiário	
					0383/36940-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número	
25/01/2022	106-005311	RC	N	25/01/2022	109-10605311-5	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento	
	109	R\$			1.226,37	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento	
Apos o Vencimento Multa de.....R\$ 24,50					(-) Outras Deduções	
=>>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<=<=<					(+) Mora/Multa	
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador SAINTEER EMPREEND. E PARTICIP. LTDA CNPJ:13014912/0001-64 vas@leiteadv.com.br					Unidade: APTO 032 FACEL IMOVEIS S/C LTDA facel@uol.com.br	
Sacador/Avalista					Código de Baixa	



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE: 01/01/2022 A 31/01/2022	
RELAÇÃO DE DESPESAS			CONTA ORDINARIA		
01-CONTA ORDINARIA			DEMONSTRATIVO FINANCEIRO		
SALARIO REF.: JAN/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/01/2022]			Saldo Anterior		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-ANTONIO P. DA S. FILHO-[06/01/2022]			RECEBIMENTOS DO PERIODO		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-JOSE A. DOS S. ALVES-[06/01/2022]			RECEBIMENTOS COM ATRASO		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-ELENILDO F. DE LIMA-[06/01/2022]			M U L T A S		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-MARCIO O. DA SILVA-[06/01/2022]			DESPESAS REALIZADAS		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-AMILTON FERNANDES-[06/01/2022]			TRANSFERENCIAS		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-ERIK F. S. GOMES-[06/01/2022]			-MULTAS		
SAL. LIQ. REF. MES: DEZ/2021-CARLOS F. DOS SANTOS-[06/01/2022]			-JUROS/ATUALIZACAO		
18,50%			Saldo Atual		
13.761,00			585,09		
ADIANTAMENTOS			CONTA FUNDO DE RESERVA		
SALARIO REF.: JAN/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[20/01/2022]			Saldo Anterior		
SALARIO REF.: JAN/2022-JOSE A. DOS S. ALVES-[20/01/2022]			RECEBIMENTOS		
SALARIO REF.: JAN/2022-ELENILDO F. DE LIMA-[20/01/2022]			O u t r o s		
SALARIO REF.: JAN/2022-MARCIO O. DA SILVA-[20/01/2022]			Saldo Atual		
SALARIO REF.: JAN/2022-AMILTON FERNANDES-[20/01/2022]-0			35.664,29		
SALARIO REF.: JAN/2022-ERIK F. S. GOMES-[20/01/2022]-00			3.028,98		
SALARIO REF.: JAN/2022-CARLOS F. DOS SANTOS-[20/01/2022]			253,87		
10,18%			38.947,14		
7.571,00			CONTA FUNDO DE OBRAS		
ENCARGOS SOCIAIS			Saldo Anterior		
INSS MES: DEZ/2021-[20/01/2022]-006028			RECEBIMENTOS		
FGTS MES: DEZ/2021-[07/01/2022]-006011			Saldo Atual		
PIS MES: DEZ/2021-[24/01/2022]-006030			27.668,75		
PIS MES: 13o. SALARIO 2021-[24/01/2022]-006026			1.796,59		
IRRF MES: DEZ/2021-[20/01/2022]-006029			29.465,34		
IRRF MES: 13o. SALARIO 2021-[20/01/2022]-006025			CONTA ITAU		
V. TRANSP. MES: JAN/2022-ALIMENTACAO-[03/01/2022]-DEB. A			Saldo Anterior		
PIS/COFINS/CSLL REF.: DEZ/2021-[20/01/2022]-DEB. AUT.			DESPESAS		
32,87%			TRANSFERENCIAS		
24.447,96			Saldo Atual		
CONSERVACAO			0,00		
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/01/2022]-006019			0,00		
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/01/2022]-006022			4.722,24		
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/01/2022]-006018			4.722,24		
MONITORAMENTO SEQUE TECNICA-[10/01/2022]-006017			T O T A L		
MONITORAMENTO WL-[20/01/2022]-006023			73.719,81		
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[31/01/2022]-0060			RELAÇÃO DE PENDENCIAS		
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[17/01/2022]-006020			UNIDADE VALOR ATUALIZADO UNIDADE VALOR ATUALIZADO		
8,90%			N APTO 032 1.250,87 N APTO 033 1.320,15		
6.620,50			N APTO 041 2.523,21 N APTO 071 2.680,71		
CONSUMO (AREAS COMUNS)			N APTO 104 1.250,87		
SABESP MES: DEZ/2021-CONSUMO-[17/01/2022]-DEB. AUT.					
ENEL MES: JAN/2022-CONSUMO-4028 KWH-[17/01/2022]-DEB. A					
ENEL MES: JAN/2022-ZELADORIA-213 KWH-[17/01/2022]-DEB.					
COMGAS MES: JAN/2022-ZELADORIA-10 M3-[12/01/2022]-DEB.					
VIVO MES: JAN/2022-3864,1130-[27/01/2022]-DEB. AUT.					
NET REF.: JAN/2022-[17/01/2022]-DEB. AUT.					
19,96%					
14.844,25					
DIVERSOS					
MAT. LIMPEZA NF.: 6557-HILER COM-[20/01/2022]-006024					
AQUISICAO DE: MATERIAL ELETRICO-HIDRAULICO-NOVA SAMUCA					
SERVICOS DE REPARO LAVADORA-PARC. 02/03-[28/01/2022]-00					
PAPELARIA SUPRI PERDIZES-[19/01/2022]-TRABSF.					
CORREIO NO PERIODO -[17/12/2021]-TRABSF.					
ART.NATALINOS PAC. 02/02-[08/01/2022]-006016					
3,25%					
2.413,84					
ADMINISTRACAO					
TX. ADMINISTRACAO: DEZ/2021-[31/12/2021]-TRABSF.					
REMUNERACAO SINDICO MES JAN/2022-[05/01/2022]-TRABSF.					
6,34%					
74.371,55					
DESPESAS COM BANCO					
ENC. CTA. CORRENTE					
TAR. MANUT. CONTA 04/01/2022					
TARIFA/CUSTAS COBRANCA					
100,00%					
591,75					

Condômino: SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-005979	
CONDOMINIO MAR/2022		1.059,88	Vencimento	10/03/2022	Valor Documento
FUNDO DE RESERVA		52,99			1.226,37
FUNDO DE OBRAS		30,89	Ag/Código Beneficiário		Mora/Multa
PROV. 13o. SAL/FERIAS		82,61	0383/36940-2		
			Nosso Número		Valor Cobrado
			109-10605979-9		

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A | 341-7 | 34191.09107 60597.990385 33694.020000 2 89200000122637

Local de Pagamento				Vencimento	
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.				10/03/2022	
Beneficiário COND. EDIF. SANTA LUCIA			CNPJ: 54199443/0001-82		
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP			Agência/Código Beneficiário		
			0383/36940-2		
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
23/02/2022	106-005979	RC	N	23/02/2022	109-10605979-9
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(=) Valor do Documento
	109	R\$			1.226,37
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)					(-) Desconto/Abatimento
Após o Vencimento Multa de.....R\$ 24,50					(-) Outras Deduções
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==					(+) Mora/Multa
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador SAINTEMPREEND. E PARTICIP. LTDA			Unidade: APTO 032		
CNPJ: 13014912/0001-64			FACEL IMOVEIS S/C LTDA		
vas@leiteadv.com.br			facel@uol.com.br		
Sacador/Avalista			Código de Baixa		



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 6E-CeoQpF.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA	R. Monte Alegre, 182	DE: 01/02/2022 A 28/02/2022
RELACAO DE DESPESAS		
01-CONTA ORDINARIA		
SALARIOS		
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[05/02]	2.006,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-JOSE A. DOS S. ALVES-[05/02]	1.664,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-ELENILDO F. DE LIMA-[05/02]	3.508,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-MARCIO O. DA SILVA-[05/02]	2.374,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-AMILTON FERNANDES-[05/02/2]	2.351,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-ERIK F. S. GOMES-[05/02/20]	1.385,00	
SAL. LIQ. REF. MES: JAN/2022-CARLOS F. DOS SANTOS-[05/0]	2.162,00	
FERIAS REF.: MARCIO O. DA SILVA-17/03/2020 A 16/03/2021	4.436,43	
SERV.PREST.REF: ERIK F. S. GOMES-[18/02/2022]-006055	230,00	
	24,13%	20.116,43
ADIANTAMENTOS		
SALARIO REF.: FEV/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[18/02/20]	1.096,00	
SALARIO REF.: FEV/2022-JOSE A. DOS S. ALVES-[18/02/2022]	1.096,00	
SALARIO REF.: FEV/2022-ELENILDO F. DE LIMA-[18/02/2022]	1.096,00	
SALARIO REF.: FEV/2022-AMILTON FERNANDES-[18/02/2022]-0	812,00	
SALARIO REF.: FEV/2022-ERIK F. S. GOMES-[18/02/2022]-00	812,00	
SALARIO REF.: FEV/2022-CARLOS F. DOS SANTOS-[18/02/2022]	1.563,00	
	7,77%	6.475,00
ENCARGOS SOCIAIS		
INSS MES: JAN/2022-[18/02/2022]-006056	11.003,56	
FGTS MES: JAN/2022-[07/02/2022]-006039	2.455,43	
PIS MES: JAN/2022-[25/02/2022]-006058	306,93	
IRRF MES: JAN/2022-[18/02/2022]-006057	2.442,94	
V.TRANSP. MES: FEV/2022-ALIMENTACAO-[01/02/2022]-DEB. A	6.273,42	
V.TRANSP. MES: MAR/2022-ALIMENTACAO-[25/02/2022]-DEB. A	6.273,42	
PIS/COFINS/CSLL REF.: JAN/2022-[18/02/2022]-006061	190,57	
	34,73%	28.946,27
CONSERVACAO		
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/02/2022]-006047	284,50	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/02/2022]-006050	513,62	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/02/2022]-006044	430,27	
PORTOES AUT. REF: PECAS-PARC. 01/02-[05/02/2022]-006040	245,00	
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/02/2022]-006045	920,53	
MONITORAMENTO WL-[20/02/2022]-006048	410,00	
ELEV.ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[25/02/2022]-DEB.	3.623,30	
ACQUALITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/02/2022]-006046	438,28	
	8,24%	6.865,50
CONSUMO (AREAS COMUNS)		
SABESP MES: JAN/2022-1283 M3-[15/02/2022]-DEB. AUT	9.477,30	
ENEL MES: FEV/2022-CONSUMO-3499 KWH-[17/02/2022]-DEB. A	3.324,10	
ENEL MES: FEV/2022-ZELADORIA-143 KWH-[17/02/2022]-DEB.	174,93	
COMGAS MES: FEV/2022-11 M3-[10/02/2022]-DEB. AUT	87,03	
NET REF.: FEV/2022-[15/02/2022]-DEB. AUT	174,99	
	15,88%	13.238,35
DIVERSOS		
MAT. LIMPEZA NF.: 6690-HILER COM-[20/02/2022]-006049	1.056,49	
AQUISICAO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO-NOVA SAMUCA-[01/02/2022]	81,60	
SERVICOS DE REPARO LAVADORA-PARC. 03/03-[25/02/2022]-00	483,34	
CORREIO NO PERIODO -[31/01/2022]-006036	2,10	
	1,95%	1.623,53
IMPOSTOS		
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0134-1-[23/02/2022]-DEB. AUT.	346,96	
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0136-8-[23/02/2022]-DEB. AUT.	346,96	
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0138-4-[23/02/2022]-DEB. AUT.	337,15	
I.P.T.U. No. CONT 021.022.0139-2-[23/02/2022]-DEB. AUT.	346,96	
	1,65%	1.378,03
ADMINISTRACAO		
TX ADMINISTRACAO: JAN/2022-[30/01/2022]-006036	2.289,00	
REMUNERACAO SINDICO MES FEV/2022-[07/02/2022]-TRANSF.	2.424,00	
	5,65%	4.713,00
	83.356,11	
07-CONTA ITAU		
DESPESAS COM BANCO		13,40
ENC.CTA.CORRENTE		152,25
TAR.MANUT.CONTA 02/02/2022		805,31
TARIFA/CUSTAS COBRANCA		970,96
		100,00%

CONTA ORDINARIA	DEMONSTRATIVO FINANCEIRO		
Saldo Anterior	585,09		
RECEBIMENTOS DO PERIODO	60.856,92		
RECEBIMENTOS COM ATRASO	3.179,64		
MULTAS	87,68		
DESPESAS REALIZADAS	-83.356,11		
TRANSFERENCIAS	18.515,34		
-CONDOMINIO A MAIOR	0,03		
-MULTAS	9,64		
-JUROS/ATUALIZACAO	121,77		
Saldo Atual	0,00		
<hr/>			
CONTA FUNDO DE RESERVA			
Saldo Anterior	38.947,14		
RECEBIMENTOS	3.198,34		
O u t r o s	210,49		
TRANSFERENCIAS	-15.049,87		
Saldo Atual	27.306,10		
<hr/>			
CONTA FUNDO DE OBRAS			
Saldo Anterior	29.465,34		
RECEBIMENTOS	1.895,32		
Saldo Atual	31.360,66		
<hr/>			
CONTA ITAU			
Saldo Anterior	0,00		
DESPESAS	-970,96		
TRANSFERENCIAS	970,96		
Saldo Atual	0,00		
<hr/>			
PROVISAO 13o.SAL/FERIAS	4.722,24		
Saldo Anterior	4.986,27		
RECEBIMENTOS	-4.436,43		
TRANSFERENCIAS	5.272,08		
Saldo Atual			
<hr/>			
T O T A L	63.938,84		
<hr/>			
RELACAO DE PENDENCIAS			
UNIDADE	UNIDADE	VALOR ATUALIZADO	
N APTO 033	2.592,88	N APTO 041	2.522,45
N APTO 071	3.975,48	N APTO 103	1.250,87
N APTO 104	1.250,87		

Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032	Recibo: 106-006600
CONDOMINIO ABR/2022	1.165,87	10/04/2022	Valor Documento 1.349,02
FUNDO DE RESERVA	58,29	Ag/Código Beneficiário	Mora/Multa
FUNDO DE OBRAS	33,98	0383/36940-2	
PROV. 13o.SAL/FERIAS	90,88	Nosso Número	Valor Cobrado
		109-10606600-0	

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo.
 Este recibo não quita débitos anteriores.
 Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A		341-7	34191.09107	60660.000385	33694.020000	8	89510000134902
Local de Pagamento				10/04/2022			
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.							
Beneficiário		COND. EDIF. SANTA LUCIA		CNPJ: 54199443/0001-82		Agência/Código Beneficiário	
		R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP				0383/36940-2	
Data do Documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número		
22/03/2022	106-006600	RC	N	22/03/2022	109-10606600-0		
Uso do Banco	Carteira	Especie Moeda	Quantidade Moeda	Valor	(-) Valor do Documento		
	109	R\$			1.349,02		
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)							
Após o Vencimento Multa de.....R\$				26,95			
==>> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<== *NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO*							
Pagador				Unidade: APTO 032			
SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA				FACEL IMOVEIS S/C LTDA			
CNPJ: 13014912/0001-64				facel@uol.com.br			
vas@leiteadv.com.br				Código de Baixa			



Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 6E-CeoQpF.

RECIBO / PRESTAÇÃO DE CONTAS

COND. EDIF. SANTA LUCIA		R. Monte Alegre, 182		DE: 01/03/2022 A 31/03/2022	
RELACAO DE DESPESAS				CONTA ORDINARIA	
01-CONTA ORDINARIA				DEMONSTRATIVO FINANCEIRO	
SALARIOS				Saldo Anterior 0,00	
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[07/03/2022]	1.759,00			RECEBIMENTOS DO PERIODO	65.248,56
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-JOSE A. DOS S. ALVES-[07/03/2022]	1.834,00			RECEBIMENTOS COM ATRASO	3.179,64
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-ELENILDO F. DE LIMA-[07/03/2022]	2.886,00			M U L T A S	108,85
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-MARCIO O. DA SILVA-[07/03/2022]	447,00			ANTECIPACOES	2.513,67
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-AMILTON FERNANDES-[07/03/2022]	2.177,00			DESPESAS REALIZADAS	-71.514,92
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-ERIK F. S. GOMES-[07/03/2022]	1.453,00			TRANSFERENCIAS	8.534,49
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-CARLOS F. DOS SANTOS-[07/03/2022]	2.461,00			-REEMBOLSO USO SL.FESTAS 21/03/2022	220,00
SAL. LIQ. REF. MES: FEV/2022-ERIK F. S. GOMES-[07/03/2022]	2.461,00			-MULTAS	38,86
FERIAS REF.: JOSE A. DOS A. ALVES-01/04/2020 A 31/03/2020	4.149,69			-JUROS/ATUALIZACAO	127,42
FERIAS REF.: CARLOS F. DOS SANTOS-01/04/2020 A 31/03/2020	5.404,71			Saldo Atual	8.456,67
SERV.PREST.REF.: ERIK F. S. SILVA-[18/03/2022]-006075	230,00			-----	
	31,88%	22.801,40		CONTA FUNDO DE RESERVA	
ADIANTAMENTOS				Saldo Anterior 27.306,10	
SALARIO REF.: MAR/2022-ANTONIO P. DA S. FILHO-[18/03/2022]	1.096,00			RECEBIMENTOS	3.484,05
SALARIO REF.: MAR/2022-ELENILDO F. DE LIMA-[18/03/2022]	1.096,00			O u t r o s	250,16
SALARIO REF.: MAR/2022-MARCIO O. DA SILVA-[18/03/2022]	1.096,00			Saldo Atual	31.040,31
SALARIO REF.: MAR/2022-AMILTON FERNANDES-[18/03/2022]-0	812,00			-----	
SALARIO REF.: MAR/2022-ERIK F. S. GOMES-[18/03/2022]-00	812,00			CONTA FUNDO DE OBRAS	
	6,87%	4.912,00		Saldo Anterior 31.360,66	
ENCARGOS SOCIAIS				RECEBIMENTOS 2.061,87	
INSS MES: FEV/2022-[18/03/2022]-DEB. AUT.	11.213,27			Saldo Atual	33.422,53
FGTS MES: FEV/2022-[07/03/2022]-DEB. AUT.	2.498,54			-----	
PIS MES: FEV/2022-[25/03/2022]-DEB. AUT.	312,32			CONTA ITAU	
IRRF MES: FEV/2022-[18/03/2022]-DEB. AUT.	3.397,29			Saldo Anterior 0,00	
PIS/COFINS/CSLL REF.: FEV/2022-[18/03/2022]-DEB. AUT.	190,67			DESPESAS	-1.019,91
	24,63%	17.612,09		TRANSFERENCIAS	1.019,91
CONSERVACAO				Saldo Atual 0,00	
CONAB: CONSERV. MENSAL-[15/03/2022]-006069	284,50			-----	
JARDIM: CONSERV. MENSAL-[20/03/2022]-006067	513,62			PROVISAO 13o.SAL/FERIAS	
PORTOES AUT. REF: CONSERV. MENSAL-[10/03/2022]-006063	430,27			Saldo Anterior 5.272,08	
PORTOES AUT. REF: PECAS-[05/03/2022]-006062	245,00			RECEBIMENTOS	5.431,69
MONITORAMENTO WL-[20/03/2022]-006068	410,00			TRANSFERENCIAS	-9.554,40
MONITORAMENTO SEGUE TECNICA-[10/03/2022]-006064	920,53			Saldo Atual	1.149,37
ELEV. ATLAS SCHINDLER: CONSERV. MENSAL-[31/03/2022]-00609	3.623,30			-----	
ACQUILITY REF.: CONSERV. MENSAL-[15/03/2022]-006065	438,28			T O T A L	
	9,60%	6.865,50		74.068,98	
CONSUMO (AREAS COMUNS)				RELACAO DE PENDENCIAS	
SABESP MES: FEV/2022-1183 M3-[15/03/2022]-DEB. AUT.	8.668,39			UNIDADE	VALOR ATUALIZADO
ENEL MES: MAR/2022-CONSUMO-3859 KWH-[17/03/2022]-DEB. A	3.937,45			N APTO 033	2.644,35
ENEL MES: MAR/2022-BOMBAS-100 KWH-[17/03/2022]-DEB. AUT	275,49			N APTO 071	4.053,81
COMGAS MES: MAR/2022-9 M3-[14/03/2022]-DEB. AUT.	71,20			N APTO 041	2.526,62
VIVO MES: FEV/2022-3864.1130-[27/02/2022]-DEB. AUT.	57,13			N APTO 104	1.250,87
VIVO MES: MAR/2022-3864.1130-[27/03/2022]-DEB. AUT.	55,11			-----	
NET REF.: MAR/2022-[15/03/2022]-DEB. AUT.	174,99			RELACAO DE DESPESAS	
	18,51%	13.239,76		UNIDADE	
DIVERSOS				VALOR ATUALIZADO	
MAT. LIMPEZA NF.: 5829-HILER COM-[20/03/2022]-006066	920,00			-----	
AQUISICAO DE: AGUA-[08/03/2022]-TRANSF.	12,31			UNIDADE	
AQUISICAO DE: DIESEL-[02/03/2022]-TRANSF.	269,07			VALOR ATUALIZADO	
AQUISICAO DE: VEDANTE-[02/03/2022]-TRANSF.	32,80			-----	
AQUISICAO DE: PEDAL-USO SUPORTE ALCOOL GEL-[14/03/2022]	41,39			UNIDADE	
XEROX: 40 COPIAS-[16/02/2022]-TRANSF.	20,00			VALOR ATUALIZADO	
PAFELARIA	73,40			-----	
CORREIO NO PERIODO-[25/02/2022]-TRANSF.	2,10			UNIDADE	
	1,92%	1.371,07		VALOR ATUALIZADO	
ADMINISTRACAO				-----	
TX.AMINISTRACAO: FEV/2022-[28/02/2022]-TRANSF.	2.289,00			UNIDADE	
REMUNERACAO SINDICO MES MAR/2022-[05/03/2022]-TRANSF.	2.424,00			VALOR ATUALIZADO	
	6,59%	4.713,00		-----	
		71.514,82		UNIDADE	
07-CONTA ITAU				VALOR ATUALIZADO	
DESPESAS COM BANCO				-----	
ENC.CTA.CORRENTE	20,60			UNIDADE	
TAR.MANUT.CONTA 04/03/2022	162,05			VALOR ATUALIZADO	
TARIFA/CUSTAS COBRANCA	837,26			-----	
	100,00%	1.019,91		UNIDADE	

Condômino: SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA		Unidade: APTO 032		Recibo: 106-007434	
CONDOMINIO MAI/2022	1.165,87	Vencimento	10/05/2022	Valor Documento	1.349,02
FUNDO DE RESERVA	58,29	Ag./Codigo Beneficiario	0383/36940-2	Mora/Multa	
FUNDO DE OBRAS	33,98	Nosso Numero	109-10607434-3	Valor Cobrado	
PROV. 13o.SAL/FERIAS	90,88				

Não serão aceitos pagamentos por DOC ou Depósito Bancário. Caso os mesmos sejam feitos não valerão como quitação para este recibo. Este recibo não quita débitos anteriores. Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco sacado.

Autenticação Mecânica

BANCO ITAU S/A		341-7		34191.09107		60743.430385		33694.020000		1		89810000134902	
Local de Pagamento								Vencimento					
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATE A DATA DE VCTO.								10/05/2022					
Beneficiário								Agência/Código Beneficiário					
COND. EDIF. SANTA LUCIA								0383/36940-2					
R. Monte Alegre, 182 - SAO PAULO - SP								CNPJ: 54199443/0001-82					
Data do Documento		Nº do Documento		Especie Doc.		Aceite		Data do Processamento		Nosso Número			
25/04/2022		106-007434		RC		N		25/04/2022		109-10607434-3			
Uso do Banco		Carteira		Especie Moeda		Quantidade Moeda		Valor		(-) Valor do Documento			
		109		R\$						1.349,02			
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Beneficiário)													
Apos o Vencimento Multa de.....R\$												26,95	
====> APOS O VCTO. VERIFICAR A MULTA <<==													
NAO RECEBER APOS 30 DIAS DO VENCIMENTO													
Pagador												Unidade: APTO 032	
SAINTE EMPREEND. E PARTICIP. LTDA												FACEL IMOVEIS S/C LTDA	
CNPJ: 13014912/0001-64												facel@uol.com.br	
vas@leiteadv.com.br												Codigo de Baixa	

Sacador/Avalista Autenticação Mecânica / Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2022 às 20:48, sob o número WJMJ22411609680. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 6E-CeoOpF.



(http://www.capital.sp.gov.br/)

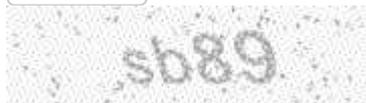


Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

[Consultar débitos de IPTU](#)

[Limpar](#)

SQL: 021.022.0062-0

Endereço: R MONTE ALEGRE , 182 APTO 32 - PERDIZES CEP: 05014-000

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor lançado	Valor devido atualizado	Situação
2022	1	R\$3.542,40	R\$3.785,92	EM ABERTO
2021	1	R\$3.220,30	--	PAGO EM DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$2.927,20	--	PAGO EM DÍVIDA ATIVA

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes [AQUI](#)

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único



Secretaria Municipal da Fazenda - Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

DETALHAMENTO DOS DÉBITOS DO IMÓVEL

[Listas de SQLs](#)
[Home](#)
SQL: 021.022.0062-0

Endereço: R MONTE ALEGRE , 182 APTO 32 - PERDIZES CEP: 05014-000

[Visão geral de débitos](#)

Situação Cadastral do imóvel

Regular

SQL ascendente

Nenhum SQL ascendente encontrado

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor lançado	Valor atualizado	Situação	
	01	2020	2.927,20	3.923,38	EM ABERTO	Detalhar
	01	2021	3.234,08	3.220,30	Em aberto *	Detalhar

Os exercícios não exibidos no quadro acima, não possuem débitos em aberto ou pendências.

CLIQUE AQUI para imprimir o relatório de detalhes do IPTU.

* Clique em "Detalhar" para acessar detalhes e parcelas

Contribuição de Melhoria

Autos de Infração do ISS Habite-se

Notificação de Lançamento do ISS Habite-se

Legenda:  Sem pendência  Pendência  Hasta Pública

20200710-2-28012021143715 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda

Expediente

Fale Conosco

SAC



Este documento é uma reprodução digitalizada em PDF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028956-21.2022.8.26.0100 e código 8981EAE5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pela via postal, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil.

Int.

São Paulo, 12 de julho de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Destinatário(a):
Fábio Ragusa
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 12º andar, Vila Nova Conceição
São Paulo-SP
CEP 04543-000

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, 13 de julho de 2022. LUIZ ANTONIO CARRER, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0514/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pela via postal, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Int."

São Paulo, 13 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0514/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/07/2022. Considera-se a data de publicação em 15/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o executado para o cumprimento de sentença, pela via postal, nos termos dos artigos 513, § 2º, inciso II, e 523, ambos do Código de Processo Civil. Int."

SÃO PAULO, 14 de julho de 2022.

EXELENTEÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100.

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 828, do CPC, requerer, com a máxima urgência e celeridade possíveis, a expedição de **CERTIDÃO** para fins de averbação do presente cumprimento, junto à matrícula nº 113.829, do 14º Registro de Imóveis, de propriedade do executado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 14 de julho de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO
OAB/SP nº 346.167

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

*Mingan*matricula
113.829ficha
01

São Paulo, 27 de maio de 1.992.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 81, TIPO A, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, situado à Alameda dos Tupiniquins n.º 750, esquina com a Avenida Jandira, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área exclusiva de 216,73m², aí incluída a área de 6,65m², correspondente a um depósito privativo pequeno no subsolo, área comum de 127,653m², área de garagem de 68,04m², totalizando a área de 412,423m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0466643 no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas, cabendo-lhe as vagas n.ºs. 15A, 15B e 15C.

PROPRIETARIAS:- CTE COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, CGC. 56.786.049/0001-76, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.451, 13º andar, e MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, CGC. 57.094.203/0001-01, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.084, 6º andar, ambas com sede nesta Capital; na proporção de 75% a primeira e 25% a segunda.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 e 7/Matr. 17.470, R.2 e Av.6/Matrs. 81.387 e 81.388, R.3 e Av.7/Matr. 81.389 e R.7 Av.11/Matr. 84.026 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.168.0001-2/0002-0/0003-9/0004-7/0005-5/0006-3/0025-1/0026-8/0027-6.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 28 de abril de 1.993.

Do requerimento de 21 de janeiro de 1.993, e da certidão n.º. 152.235/92, de 13 de agosto de 1.992, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 22º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que a M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, transformou-se em sociedade por quotas de responsabilidade Ltda, com a denominação de M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.

O Escr. Aut. *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

-continua no verso-

matricula
113.829ficha
01
verso

-continuação-

R.2, em 25 de novembro de 1.997.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de novembro de 1.997, do 9º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 6.432, fls. 055), CTE - COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES; M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, todas já qualificadas, transmitiram por venda feita a **EDUARDO HERMELINO LEITE**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 10.163.589-8-SSP/SP, CIC. nº 085.968.148-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE**, brasileira, do lar, RG. nº 30.932.494-4-SSP/SP, CIC. nº 900.963.477-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 1345, aptº. 51, pelo valor de R\$332.000,00, (trezentos e trinta e dois mil reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.168.0124-8. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedoras.

O Escr. Autº  (Valfrido Ernesto Trujilho).

R.3/113.829, em 26 de maio de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, com força de escritura pública, **EDUARDO HERMELINO LEITE**, administrador de empresas, RG nº 10.163.589-8-SSP/SP, CPF nº 085.968.148-33, e sua mulher **MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE**, do lar, RG nº 309324944-SSP/SP, CPF nº 900.963.477-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Tupiniquins nº 750, aptº 81, transmitiram a **SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA**, advogada, RG nº 3.624.341-SSP/SC, CPF nº 004.284.409-67, e seu marido **FABIO RAGUSA**, gerente administrativo, RG nº 28.450.739-8-SSP/SP, CPF nº 266.628.618-55, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.436 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Monte Alegre nº 182, aptº 32, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), do qual R\$1.400.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/113.829, em 26 de maio de 2.014.

ONUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulomatrícula
113.829ficha
02

São Paulo, 26 de maio de 2014

Josanda Labet

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$805.850,00 (oitocentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.452,01, vencendo a primeira em 30 e maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 9,1000% e mensal de 0,7284%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,7411% e mensal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$2.080.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 773.749 de 06 de agosto de 2019.
Av.5/113.829, em 19 de agosto de 2019.

Por instrumento particular de 30 de julho de 2019, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e seu marido FABIO RAGUSA.

A Escr. Aut^a. *[Assinatura]* (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
R.6/113.829, em 29 de junho de 2020.
ÔNUS:- SEQUESTRO.

Conforme ofício de 16 de junho de 2020, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda desta Capital, extraído dos autos nº 1513500-11.2020.8.26.0050 (BO – 4033965/2020 da 4ª Delegacia de Crimes contra a Fazenda), movida pela Justiça Pública em face de Danielle Costa da Silva e outro, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi sequestrado. Juíza do Feito: Dra. Marcia Mayumi Okoda Oshiro.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
Av.7/113.829, em 29 de junho de 2020.

À vista do mesmo ofício, faço constar que o imóvel desta matrícula tornou-se indisponível.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Cleber Farias da Silva Gasques).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Defiro.

Expeça-se certidão, conforme requerido.

Intime-se.

São Paulo, 15 de julho de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

NOME DO ESCRIVÃO << INFORMAÇÃO INDISPONÍVEL >>, Cargo do Escrivão do Cartório << Informação indisponível >> do Unid. de Proc. Judicial das 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 17/03/2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0028958-21.2022.8.26.0100, à 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164 - exequente(s), e **FÁBIO RAGUSA**, CPF 266.628.618-55 - executado(s), cujo valor da causa é: Valor da Ação << Informação indisponível >> (Valor da Ação por Extenso << Informação indisponível >>).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 18 de julho de 2022.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

NOME DO ESCRIVÃO << INFORMAÇÃO INDISPONÍVEL >>, Cargo do Escrivão do Cartório << Informação indisponível >> do Unid. de Proc. Judicial das 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente Qualificação CPF/CNPJ da Parte Ativa Selecionada << Informação indisponível >>, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 17/03/2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0028958-21.2022.8.26.0100, à 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164 - exequente(s), e **FÁBIO RAGUSA**, CPF 266.628.618-55 - executado(s), cujo valor da causa é: Valor da Ação << Informação indisponível >>(Valor da Ação por Extenso << Informação indisponível >>).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 18 de julho de 2022.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0533/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro. Expeça-se certidão, conforme requerido. Intime-se."

São Paulo, 18 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0533/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2022. Considera-se a data de publicação em 20/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro. Expeça-se certidão, conforme requerido. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de julho de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Remetido ao setor para expedição de certidão do artigo 828, conforme determinado na r. Decisão de fls. 54.

Nada Mais. São Paulo, 20 de julho de 2022. Eu, Allan José Silva Bertucci, Gestor Núcleo de Atendimento.

EXELENTESSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100.

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer **a expedição de carta de citação, no endereço indicado a fl. 02, Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha – SP, CEP 07830-460**, uma vez que o Executado não se encontra mais no endereço constante da carta de fl. 47.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de julho de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO
OAB/SP nº 346.167



Digital

18/07/2022
LOTE: 134409



CARMO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Fabio Ragusa

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 12º andar,
Vila Nova Conceicao

Sao Paulo, SP

04543-000

AR418172378JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

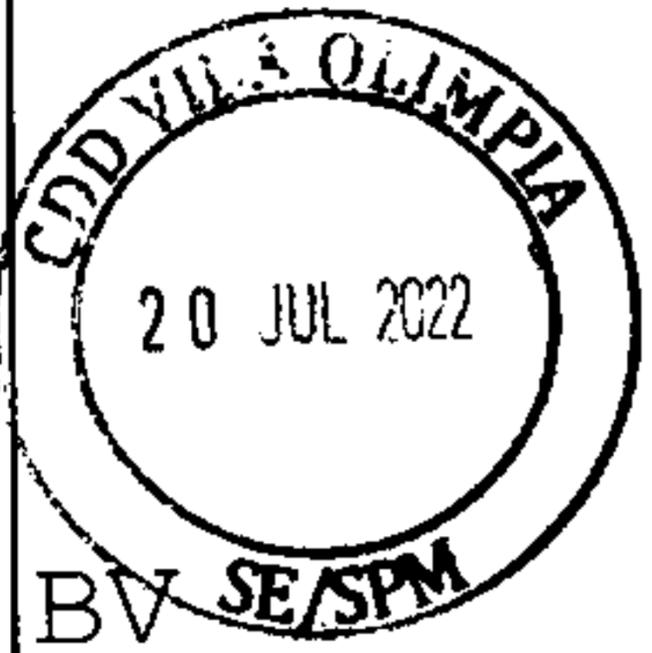
2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

ayalla july

DATA DE ENTREGA

20/7/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

44.524.600-7

8694913-7



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

EVERSON DUARTE DE SOUZA, Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **SAINTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 17/03/2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0028958-21.2022.8.26.0100, à 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **SAINTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164 - exequente(s), e **FÁBIO RAGUSA**, CPF 266.628.618-55 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 143.882,64.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 22 de julho de 2022.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem manifestação da(s) parte(s). Nada Mais. São Paulo, 08 de agosto de 2022. Eu, ____, Gisele Borelli Garcia Cardoso, Coordenador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 08 de agosto de 2022. Eu, ____, Gisele Borelli Garcia Cardoso, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0589/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento."

São Paulo, 8 de agosto de 2022.

**EXELENTEÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100.

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 64, **reiterar** a petição apresentada em 21/07/22, acostada à fls. 60, na qual foi requerida **a expedição de carta de citação, no endereço indicado a fl. 02, Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha – SP, CEP 07830-460**, uma vez que o Executado não se encontra mais no endereço constante da carta de fl. 47.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO
OAB/SP nº 346.167

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2022. Considera-se a data de publicação em 10/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento."

SÃO PAULO, 9 de agosto de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 0028958-21.2022.8.26.0100
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: Sainter Empreendimentos e Participações S/A
 Executado: Fábio Ragusa

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):

Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC).

Nada Mais. São Paulo, 09 de agosto de 2022. Eu, ____, Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0593/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC)."

São Paulo, 9 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0593/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/08/2022. Considera-se a data de publicação em 11/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo (art. 485, IV, do CPC)."

SÃO PAULO, 10 de agosto de 2022.

EXELENTEÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100.

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, *em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 68*, requerer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa de expedição de carta AR digital para **citação** do Executado no endereço indicado a fl. 02, **Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha - SP, CEP 07830-460.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081014474560 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A			13.014.912/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
00289582120228260100	13ª V. CÍVEL FORO CENTRAL SP	04543-000	
Endereço	Código	Valor	
AV. PRES. JUSCELINO KUBITSCHKEK 50 CONJ, 121 SL 01 SÃO PAULO	120-1	29,70	
Histórico	Valor	Total	
CITAÇÃO DE FÁBIO RAGUSA NO ENDEREÇO DA ESTRADA SETE VOLTAS, Nº 127, FRANCO DA ROCHA - SP, CEP 07830-460	29,70	29,70	

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 297051174001 112011301490 120001645600



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022081014474560 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A			13.014.912/0001-64
Nº do processo	Unidade	CEP	
00289582120228260100	13ª V. CÍVEL FORO CENTRAL SP	04543-000	
Endereço	Código	Valor	
AV. PRES. JUSCELINO KUBITSCHKEK 50 CONJ, 121 SL 01 SÃO PAULO	120-1	29,70	
Histórico	Valor	Total	
CITAÇÃO DE FÁBIO RAGUSA NO ENDEREÇO DA ESTRADA SETE VOLTAS, Nº 127, FRANCO DA ROCHA - SP, CEP 07830-460	29,70	29,70	

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 297051174001 112011301490 120001645600



Corte aqui.

10/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 15:56:18
569610880 0145

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 868000000000-0 297051174001-1
 112011301490-0 120001645600-0
 Data do pagamento 10/08/2022
 Valor Total 29,70
 NR. AUTENTICACAO 2.18F.62F.3AF.10D.9B7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2022 às 21:09, sob o número WJMJU22413866957. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código DpsRtvJa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Ato gerado para expedição de carta de citação.

Nada Mais. São Paulo, 11 de agosto de 2022. Eu, ____, Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Destinatário(a):
Fábio Ragusa
Estrada Sete Voltas, 127, Vila Cariri
Franco da Rocha-SP
CEP 07830-460

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 para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de Valor da Ação << Informação indisponível >>**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: 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. São Paulo, 11 de agosto de 2022. Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciário.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
Telefone: (11) 9.3009.9868
E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
Website: www.limaevolpon.adv.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 28.450.739-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.628.618-55, nascido em 20/08/1976, filho de Antonio Ragusa e Maria Odette Seripiero, residente e domiciliado na Estrada Sete Voltas, 127, Bairro Sete Voltas, Franco da Rocha/SP, CEP 07830-460, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 13.014.912/0001-64, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 121, sala 01, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP04543-000, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., informar e requerer o quanto segue:

Preliminarmente, cumpre informar que a parte Ré protocolizou idêntica exposição e pedido **desta presente Petição nos autos principais**, mas, agora, faz nestes autos de Cumprimento de Sentença, para que haja a apreciação de ambas.

I – DA ARGUIÇÃO DE NULIDADE DA CITAÇÃO

O Réu ingressa pela primeira vez nos autos do processo para **arguir nulidade da citação**, sobretudo da fase de conhecimento e, agora, também nesta fase de cumprimento de sentença, justamente porque a carta da citação foi enviada para endereço diverso da residência dele.

É verdade que se verifica o retorno da carta A.R., às fls. 89, assinada pela portaria no dia 25/08/2021, subscrita por José Adriano dos Santos, o



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevopon.adv.br
 Website: www.limaevopon.adv.br

que pressupõe a validade da citação, porém, a recepção por preposto do condomínio não tem o efeito de corroborar o ato, sobretudo diante das i. Certidões de dois diferentes Oficiais de Justiça constantes dos autos.

Anote-se que a Certidão do n. Oficial de Justiça às fls. 119, demonstra o “Cumprimento Negativo”, relativo a r. “Mandado de Intimação para Desocupação Voluntária” do Réu, com a descrição de que (*ipsis litteris*):

“CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/010407-6 dirigi-me ao endereço: R. MONTE ALEGRE, 182; onde NÃO INTIMEI o requerido Fabio Ragusa, pois ele mudou-se dali desde 2019 e sendo que o apartamento 32, **já está desocupado desde 2020, conforme informação do zelador do condomínio, Sr. Carlos Henrique.** Diante do exposto, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. WILSON ALBINO. Oficial de Justiça. Matr. Nº 317.552-6”.
(grifamos)

Com efeito, denota-se pelo teor transcrito acima que o z. Oficial de Justiça confirmou, expressamente, que não intimou o Réu porque o apartamento estava desocupado desde o ano de 2020, antes, portanto, do ingresso da presente ação, que foi em 17/03/2021.

Ainda, como se não bastasse a i. Certidão confirmatória da ausência do Réu naquele endereço, tem-se, mais adiante, às fls. 134 o resultado da i. ordem de reintegração de posse subscrita por outro i. Oficial, Sr. Cássio Rodrigues, com o Auto pormenorizado revelador de que (*verbatim - sic*) “... *encontrava-se vazio de pessoas e ou objetos, encontrando-se a chave do mesmo junto a portaria do prédio, chave esta que me foi entregue pelo zelador Sr. Carlos Fernandes dos Santos.*”.

A subsequente Certidão do Oficial de Justiça, juntada na folha seguinte, após o relato no Auto de Reintegração (cf. às fls. 135), bem denota a prévia desocupação, com conseguinte facilidade de cumprimento da reintegração de posse.

Aliás, frise-se que o preposto presente na portaria do prédio, José Adriano dos Santos, subscritor da citação na data de 25/08/21, **não é o zelador do Condomínio** e nem deveria estar ali, já que a pessoa qualificada para a função é somente o zelador, pessoa consciente de que o Réu já não mais residia no local e, portanto, não teria recebida a referida carta A.R. pelos Correios.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevopon.adv.br
 Website: www.limaevopon.adv.br

Causa estranheza o recebimento por tal “porteiro”.

O supracitado segundo i. Oficial de Justiça ratificou, às fls. 134/135, que foi recepcionado pelo outro zelador, Sr. Carlos Fernandes dos Santos, sem menção a qualquer José Carlos dos Santos.

É evidente, portanto, a nulidade da citação, a uma pelo recebimento da carta de citação na portaria por pessoa estranha, a duas porque o Réu não mais residia ali e a três pelo fato de que o Autor já sabia da situação de desocupação do imóvel, mas, mesmo assim, não diligenciou pela pesquisa do correto endereço do Réu, como deveria ter ocorrido, do atual e verdadeiro local de residência da parte passiva.

Anote-se que o Réu já habitava, desde jan/2020, a atual residência na Estrada Sete Voltas, 127, Bairro Sete Voltas, Franco da Rocha/SP, CEP 07830-460, moradia de seu pai, Sr. Antonio Ragusa, portador do CPF/MF 219.586.258-87, conforme declaração anexa de seu pai, com firma reconhecida, ratificando a arguição de nulidade (**Doc. 1**).

É fato que por ser residência há tempos de seu pai, os comprovantes de residências que ora junta, referentes aos vencimentos de faturas de energia elétrica de 03/01/2020, 03/02/2020 e 03/03/2020, estão em nome dele, não do Réu, porém confirmam a existência do endereço em conjunto às certificações precitadas dos i. Oficiais de Justiça.

Com relação ao recebimento da Carta por A.R. subscrita na portaria, não se desconhece o teor do artigo 248, § 4º, do CPC, segundo o qual é possível se reconhecer a validade de citação entregue a pessoa responsável pelo recebimento da correspondência em condomínios, sob presunção de que a carta chegará às mãos do destinatário.

Ocorre que, essa presunção é infirmada caso o Réu comprove a alteração do endereço em data anterior ao recebimento da citação, tal como entendido pela remansosa jurisprudência pátria, em especial a do c. Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP), mesmo quando a citação se faz em condomínios edilícios, *in verbis*:

“Agravado de instrumento. Cumprimento de sentença. Alegação de nulidade da citação. Aviso de recebimento recebido em **condomínio**. Artigo 248, 4º, do CPC. Presunção relativa de recebimento da correspondência. Demonstração que ao tempo do envio das notificações, **o executado residia em outro local. Nulidade de citação ora proclamada**. Recurso provido.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

(TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2177118-60.2022.8.26.0000, Relator Luis Fernando Camargo de Barros Vidal, 14ª Câmara de Direito Privado, j.15/08/22, DJe 18/08/22) **(grifamos)**

No mesmo sentido, *verbatim*:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Decisão agravada afastou a alegação de nulidade da citação e rejeitou o afastamento da multa – Executada **comprovou que sediada em endereço diverso, quando da citação – Inválida a citação**, impondo-se a declaração da nulidade dos atos processuais subsequentes (artigo 281 do Código de Processo Civil) – RECURSO DA EXECUTADA PROVIDO, para afastar a decisão agravada, com o acolhimento da impugnação ao cumprimento de sentença, para declarar a invalidade da citação e dos atos processuais subsequentes, com o prosseguimento do feito (quanto à fase de conhecimento, na Vara de origem), e, por consequência, extinto o incidente de cumprimento de sentença (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2118038-68.2022.8.26.0000, Relator Flavio Abramovici, 35ª Câmara de Direito Privado, j. 25/07/22, DJe 29/07/22) **(grifamos)**

Registre-se que para o renomado Cassio Scarpinella Bueno (*in* Manual de Direito Processual Civil. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 227) a citação é pressuposto de existência do processo, embora o *caput* do art. 239 limite-se a se referir a ela como pressuposto de validade, excepcionadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.

Assim é porque não se trata de mera formalidade, mas para se assegurar a concretização dos princípios Constitucionais mais relevantes do nosso ordenamento jurídico processual, quais sejam, ampla defesa e contraditório.

O c. Superior Tribunal de Justiça (STJ) não diverge desse entendimento e emitiu o verbete de Súmula nº 429, justamente para assegurar que o ônus da prova para a demonstração do conhecimento da demanda e da validade da citação é da parte Autora, não da parte Ré.

Apesar de essa Súmula haver sido editada no ano de 2010, antes, portanto, do CPC/2015, mantém-se o entendimento dos precedentes que deram azo à sua edição, no sentido de que, caso se verifique (*litteratim*) “*não ter sido o réu quem após assinatura no aviso de recebimento, cabe ao autor demonstrar que, por outros meios ou pela própria citação irregular, teve aquele conhecimento da demanda*”. (*in* Eresp 117.949, Resp 57.370, Resp 1.073.369, Resp 129.867, Resp



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

208.791, RMS 12.123, Resp 884.164, Resp 80.068, Resp 164.661, Resp 810.934, Resp 712.609)

Em outras palavras, é imperioso afirmar que, caso o aviso de recebimento da carta citatória tenha sido assinado por outra pessoa, alheia ao próprio citando, e não houver contestação, o autor tem o ônus de demonstrar que o réu, ainda que não tenha assinado o aviso, teve conhecimento da demanda que lhe foi ajuizada in STJ, REsp.1164661/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, j. 03/12/1998, v.u., DJ. 16/08/1999)

De outro turno, entende o c. TJ/SP que após a decretação da nulidade da citação, todos os atos posteriores deverão ser considerados nulos, com a reabertura de prazo para Contestação e reinício do procedimento, *verbatim et litteratim*:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – execução de título extrajudicial – agravante que comprovou residência em endereço diverso daquele onde recebida, por terceiro a carta de citação - **nulidade absoluta do ato citatório – art. 239 do CPC/15** – declarada a **nulidade de todos os atos posteriores à citação, reabrindo-se prazo** para embargos à execução – outrossim impenhorabilidade dos valores até 40 salários-mínimos, inclusive os encontrados em conta corrente ou investimentos – interpretação extensiva da regra do art. 833, X, do CPC/15 – jurisprudência do STJ – valor constricto inferior ao limite legal – declarada a impenhorabilidade do numerário - decisão reformada - agravo provido.”

(TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2051747-86.2022.8.26.0000, Relator Jovino de Sylos, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 12/08/22, Data de Registro 12/08/22)

(grifamos)

Conforme se verifica de todas as i. Ementas acima reproduzidas, infere-se que mesmo diante de julgados por diferentes n. Câmaras de Direito Privado, há entendimento sólido e constante pela nulidade do ato citatório irregular.

Conclui-se, portanto, que o processo deverá retornar à fase inicial de conhecimento, reabrindo-se prazo para o Réu oferecer Contestação, com a imprescindível e regular intimação da publicação da r. decisão, com fulcro no artigo 239, §1º, CPC, com a devolução expressa de prazo.

Ademais, o ato de reintegração de posse pela Autora pessoa jurídica **deverá ser suspenso**, haja vista não ocorrer ocupação por pessoa física, nem se cogitar de família vulnerável, restituindo-se o imóvel na situação que encontrado, ou seja, vazio, nos moldes do *statu quo ante bellum*.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

II – DO PEDIDO DE GRATUIDADE JUDICIÁRIA

Por oportuno, requer-se, respeitosamente, o deferimento da gratuidade judiciária, com base em todos os documentos ora juntados, porquanto se prestam a comprovar a situação lastimável financeira do Réu e do sério comprometimento de ingresso de receita.

O Ré teve, no passado, condições financeiras para arcar com as custas e emolumentos, porém sua situação foi vertiginosamente modificada para pior, a partir do ano de 2020, quando passou a ser vítima de perseguição de seu último empregador, a EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ/MF 02.721.738/0001-73, ao ser acusado de desvio financeiro em conjunto a outras pessoas e, por conseguinte, ter **todos seus bens e direitos bloqueados**, por meio da Ação Cautelar Penal nº 1513500-11.2020.8.26.0050, pela 2ª Vara de Crimes Tributários do Fórum Criminal da Barra Funda em São Paulo/SP, consoante demonstra o anexo Relato do i. Delegado de Polícia no Inquérito Penal nº 2127766-10.2020.180404 (**Doc. grat**).

Por esse motivo, realmente não possui renda atual e sequer bens disponíveis.

Não conseguiu mais trabalho formal, conforme cópias de sua CTPS, demonstrativa de que não possui registro de emprego desde 30/07/2019 (**Doc. grat**).

Vive de favores e trabalhos avulsos.

O Réu junta as 3 (três) declarações de imposto de renda pessoa física à época em que fazia declarações, quais sejam, IR/PF 2017/2018; IR/PF 2018/2019 e IR/PF 2019/2020 (**Docs. grat**).

São as últimas três declarações que possui, pois, depois disso, não mais preencheu qualquer formulário.

Também não possui contas correntes, pois a que tinha foi sequestrada e está inativa, restando a impossibilidade de impressão, motivo de sua não juntada.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
 Website: www.limaevolpon.adv.br

Não possuí cartões de crédito ou outra modalidade nesse sentido.

A situação financeira do Réu é, comprovadamente, de subsistência, tendo suporte de sua família para não sucumbir, daí a necessidade de obter **os benefícios da Lei 1.060 de 5/02/1950, a assistência judiciária gratuita**, em especial no contido no art. 9º, que menciona a compreensão da gratuidade de todos os atos do processo até decisão final do litígio, em todas as instâncias.

O amparo da gratuidade é também previsto no artigo 99 *et seq.* do vigente Código de Processo Civil e, vale sublinhar, trata-se de previsão Constitucional, por força do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição da República de 1988, tendo em vista que se deve considerar não apenas os rendimentos mensais, mas também quanto está comprometido com as despesas para sua sobrevivência.

Veja-se que a i. Terceira Turma do C. Superior Tribunal de Justiça (cf. **RESP 263781/SP** – Rel. E. Min. Carlos Alberto Menezes Direito) decidiu há tempos, em 22/05/2001, por unanimidade, a assistência judiciária gratuita sob a assertiva de que o acesso à Justiça deve ser o mais amplo, e a interpretação para o gozo do benefício da assistência judiciária deve considerar não apenas o valor dos rendimentos, mas, também, o comprometimento das despesas para a manutenção da família.

Por fim, importa mencionar que o novel Código de Processo Civil trouxe explicitamente essa diretriz, no § 4º de seu artigo 101, no sentido de que é plenamente possível haver **assistência por advogado particular**.

No sentido de a parte possuir advocacia particular, o c. Tribunal de Justiça de São Paulo assim entende, *in verbis*:

“EMENTA AGRAVO DE INSTRUMENTO – ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE PROCESSUAL Insurgência contra decisão que rejeita a impugnação Presunção relativa da hipossuficiência em razão da declaração do estado de pobreza Possibilidade de indeferimento liminar pelo Juízo com base em fundadas razões (art. 99, §§2º e 3º do CPC) - documentação apresentada que comprova o alegado estado de pobreza. Demonstrativo coligido pela Municipalidade que apenas informa os rendimentos brutos da autora, omitindo-se quanto aos descontos Holerites que demonstram a significativa redução da remuneração após a aplicação de descontos Contratação de advogado particular que, por si só,



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

não impede a concessão do benefício art. 99, §4º, do CPC)
 Decisão mantida Recurso não provido.
 (Ag Inst nº 2090319-87.2017.8.26.0000; Registro:
 2017.0000575537; 6ª Câmara de Direito Público; Rel. Des.
 Reinaldo Miluzzi, j. 07/08/2017) “

Portanto, é a presente para se requerer, respeitosamente, o
 deferimento de gratuidade judiciária.

III – DO PEDIDO

Enfim, em reiteração, requer-se, respeitosamente, o
 reconhecimento da nulidade da citação, com reabertura de prazo para o Réu oferecer
 Contestação, com a imprescindível e regular intimação da publicação da r. decisão,
 com fulcro no artigo 239, §1º, CPC, com devolução expressa de prazo.

Ademais, requer-se a cassação do ato de reintegração de posse
 pela Autora pessoa jurídica, com retorno do imóvel na situação que encontrado, i. e.,
 vazio, desocupado.

Por derradeiro, requer-se a i. concessão da gratuidade judiciária
 ao Réu.

Termos em que,
 Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n º 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n º 237.407

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

FÁBIO RAGUSA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 28.450.739-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.628.618-55, nascido em 20/08/1976, filho de Antonio Ragusa e Maria Odette Seripiero, residente e domiciliado na Estrada Sete Voltas, 127, Bairro Sete Voltas, Franco da Rocha/SP, CEP 07830-460, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **RODRIGO ÁLVARES CRUZ VOLPON**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº 173.239, com fone (11) 9.9575-3083, e-mail: jurisvolpon@gmail.com e **THIAGO NOGUEIRA DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 237.407, fone (11) 9.9794-6906, e-mail juris_thiago@yahoo.com.br, ambos com escritório profissional na Alameda Santos, nº 1.773, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01419-002, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-as, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer essa em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para a **Ação Civil sob nº 10269153120218260100, proposta pela pessoa jurídica Sainter Empreendimentos e Participações S/A, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, dando tudo por bom, firme e valioso.**

São Paulo, 15 de agosto de 2022.



Fábio Ragusa

FÁBIO RAGUSA

Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Franco da Rocha

Anna Carolina Cunha Alves da Costa | Tabelada
Av. da República, 77, 1º Andar - JARDIM PAULISTA - Companhia Saneamento de Franco da Rocha, CEP: 07803-010
Franco da Rocha - SP - Fone: 11-4181-4131 / 4441-4455 / 4444-8365
www.tabelionato-franco.com.br

Reconheço por semelhança 1 firma(s) COM VALOR ECONOMICO de:
FABIO RAGUSA/ //////////////////////////////////////
Franco da Rocha, 16 De agosto De 2022. Em test. _____ da Verdade.
Eduardo Marconatto Ribeiro - Escrevente
Custas:R\$11,44 - Carimbo:679845 - Selo(s): 0326AA-159938/ //////////////////////////////////////
Valido somente com o selo de autenticidade

125500

VALOR ECONOMICO 1

C10326AA0159938

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
DE FRANCO DA ROCHA S.P.

Eduardo Marconatto Ribeiro
Escrevente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME
FABIO RAGUSA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
284507398 SSPSP

CPF
266.628.618-55

DATA NASCIMENTO
20/08/1976

FILIAÇÃO
ANTONIO RAGUSA
MARIA ODETE SERIPIERO

PERMISSÃO
[REDACTED]

ACC
[REDACTED]

CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
00793653976

VALIDADE
17/08/2024

1ª HABILITAÇÃO
09/12/1994

OBSERVAÇÕES
EAR

Handwritten signature of Fabio Ragusa

LOCAL
SAO PAULO, SP

ASSINATURA DO PORTADOR

DATA EMISSÃO
21/08/2019

Handwritten signature of Paulo Roberto Falcao Ribeiro

Paulo Roberto Falcao Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP

31603406285
SP987448447

ASSINATURA DO EMISSOR

SÃO PAULO

DETRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1902499089

PROIBIDO PLASTIFICAR
1902499089

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ22414905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código JAQnY106

ANTONIO RAGUSA
BRO SETE VOLTAS, 127 - - BRO SETE VOLTAS
FRANCO DA ROCHA - SP - CEP 07830-460
CNPJ/CPF: 21958025887 IE:

Data de Emissão: 20/07/2022
Data de Apresentação: 28/07/2022
Controle Nº: 01-20227117085363-70

Próxima Leitura Nº da Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
18/08/2022 **148.402.128**

Conta do Mês **Vencimento** **Valor da Conta (R\$)**
Julho/2022 **28/08/2022** **R\$ 241,28**

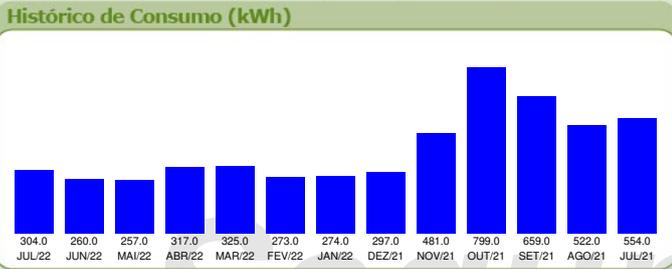
Dados de Cadastro
Medidor / Constante **3T262668\$**
Tensão Nominal ou contratada (v) **380/220**
Classificação **RESIDENCIAL-TRIFASICO**
Limite adequados de tensão (v) **201 a 231 / 348 a 396**
Débito Aut.

Detalhamento da Conta

CCI*	Descrição do Produto	Quantidade	Tarifa Forneec.	Valor Forneecimento	Base Calculo Imposto	Aliq. Imposto	Valor ICMS (Forneec. + Impostos)	Valor Total
0601	CONSUMO TE	304.00	0,282796	85,97	109,60	18,00%	19,72	105,69
0601	CONSUMO TUSD	304.00	0,339770	103,29	131,68	18,00%	23,70	126,99
0699	COFINS				197,85	3,57%		7,06
0699	PIS				197,85	0,78%		1,54
	Total			189,26			43,42	241,28

*CCI - Código de Classificação do Item

Item	Leitura		Anterior	Dias do Período
	Anterior	Atual		
CONSUMO	43444	43748	17/06/2022	32
			Atual	F. Potência Média
			19/07/2022	



Composição de Fornecimento

Energia	R\$ 52,37	Encargos	R\$ 76,21
Distribuição	R\$ 30,56	Tributos	R\$ 52,02
Transmissão	R\$ 14,38	Perdas	R\$ 15,74

Informações Gerais
Band.Tarif. Verde:18/06-19/07
Em agosto inicia o Censo 2022. Seja gentil ao receber o Recenseador.

AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE

DÉBITOS ANTERIORES

Atenção
Acesse o nosso site e realize os serviços com maior comodidade, praticidade, rapidez e segurança.
www.elektro.com.br

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03194.643007 34531.808177 7 90910000024128

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA BANCARIA				Vencimento 28/08/2022			
Beneficiário ELEKTRO REDES S/A				Agência / Código cedente 3064-3/0002261-6			
Data do documento 20/07/2022	Nº do documento FAT-01-20227117085363.70	Espécie doc. DM	Acelte N	Data de processamento 20/07/2022	Nosso Número 31946430034531808-4		
Uso do Banco	Carteira 17	Espécie R\$	Valor do Documento R\$ 241,28				
Instruções				(-) Desconto / Abatimento			
				(+*) Mora / Multa			
				(=) Valor Cobrado			

Pagador
ANTONIO RAGUSA
BRO SETE VOLTAS, 127 - - BRO SETE VOLTAS
FRANCO DA ROCHA - SP - CEP 07830-460

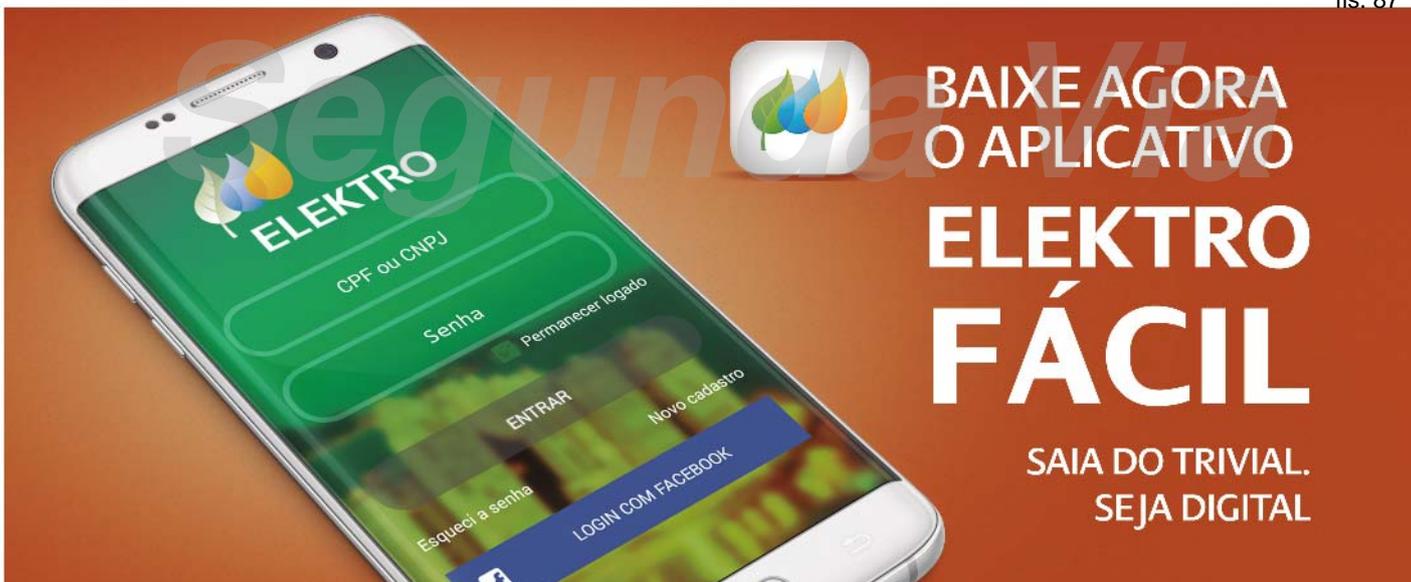
Sacador / Avalista

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ22414905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código BCLHljB.



Central de Atendimento ao Cliente
www.elektro.com.br
0800 701 0102
 Todos os dias 24h

NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

Destinatário



ANTONIO RAGUSA
 CAIXA POSTAL:05014000
 05014000 - SÃO PAULO - SP

Seu Código 9581960
 Vencimento 28/08/2022
 Data da Postagem 03/08/2022

Indicadores de Continuidade do Fornecimento de Energia

Conjunto: **FRANCO DA ROCHA**

Referente a: **05/2022**

EUSD - Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (em Reais): **87,32**

	Meta			REAL
	Mensal	Tri	Anual	
DIC - Duração de Interrupção Individual	16,00			0,87
FIC - Frequência de Interrupção Individual	4,00			1,00
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Contínua	12,00			0,87
DICRI: Duração da Interrupção Individual ocorrida em dia crítico (horas)	26,00			



O Consumidor tem direito de solicitar apurações dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI, a qualquer tempo, e ser compensado em caso de violação do padrão permitido.

Informações ao Consumidor

CUSTO DE DISPONIBILIDADE DO SISTEMA: Consumos mensais inferiores aos limites mencionados, serão cobrados os valores equivalentes em moeda corrente (Res. Aneel nº 414, art. 98) - Para Monofásico 30 kWh/mês, Bifásico 50 kWh/mês e Trifásico 100 kWh/mês. **PAGAMENTO:** A ELEKTRO oferece várias formas para você pagar sua conta de luz: pela internet, débito automático bancário, caixas eletrônicos (todos os bancos), correios (banco postal), em estabelecimentos comerciais credenciados pelos bancos, guichês de caixa e casas lotéricas. Consulte no site da ELEKTRO ou nos canais de atendimento a lista atualizada dos locais de pagamento, **ATRASO:** O atraso do pagamento desta fatura implicará em multa de 2%, mais juros e correção monetária, conforme legislação vigente, a serem cobrados em conta futura. **ATENDIMENTO:** As condições gerais de fornecimento de energia elétrica, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos encontram-se à disposição, para consulta, nos espaços de atendimento ao cliente da Elektro. Atendimento a pessoas com deficiência auditiva ou de fala (0800 701 0155): Necessário utilização de aparelho telefônico adaptado para essa finalidade. TE - Tarifa de Energia / TU - Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição. **Leitura em Área Rural** - Realizada a cada 3 meses. Nos demais meses, você pode informar a leitura rural por SMS para o número 26530, pelo telefone 0800 701 0102 ou no site www.elektro.com.br. Para maiores informações sobre as datas, acesse o site e confira o calendário ou dirija-se ao espaço de atendimento em sua cidade.

0800 701 0102
Atendimento ao Cliente

0800 012 4050
Ouvidoria Elektro

Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo-ARSESP - 0800 727 0167
 Ligação gratuita de telefones fixos

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL
 167 - (ligação gratuita de telefones fixos tarifada na origem para telefones celulares.)

Espaço de Atendimento ao Cliente:

Reservado ao FISCO: 895F.ACE4.EDB3.CD43.F255.E203.6982.7360

Período Fiscal: 07/2022

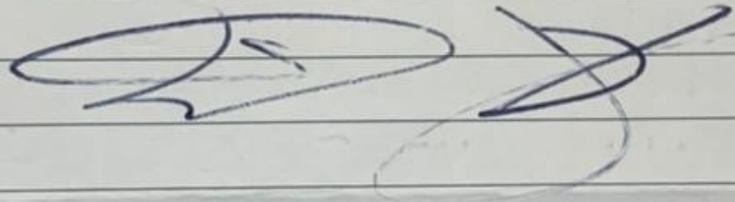
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ22414905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código BCLHljB.

*

DECLARAÇÃO

EU ANTONIO RAGUSA
 PORTADOR DO CPF 219.580258-87
 DECLARO QUE MEU FILHO
 FABIO RAGUSA ESTA MORANDO
 COMIGO DO L DE CARCIÑO DE 2020
 NO ENDEREÇO ESTRADA SETE
 VOLTAS Nº 127 BARRIO SETE VOLTAS
 FRANCO DA ROCHA

SÃO PAULO 23-08-2022




Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Franco da Rocha
 Anna Carolina Cunha Alves da Costa | Tabelião
 Av. dos Expedicionários, 77, 1ª Andar - SALA 216 | Companhia Estímulo Boleos, CEP: 07833-010
 Franco da Rocha - SP | Tel: 11 4449-7231 | Fax: 11 4455 / 4444 6565
 www.tabelionatofranco.rocha.sp.br

Reconheço por semelhança 1 firma(s) SEM VALOR ECONOMICO de:
 ANTONIO RAGUSA
 Franco da Rocha, 24 De agosto De 2022. Em test. _____ da Verdade.
 Eduardo Marconatto Ribeiro Escrevente
 Custas: R\$7,48 - Carimbo: 680505 - Selo(s): 0326AA-269049

Valide somente com o selo de autenticidade

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE FRANCO DA ROCHA S.P.
 Eduardo Marconatto Ribeiro
 Escrevente Autorizado

Colégio Notarial do Brasil
 125500
FIRMA 1
 S10326AA0269049









SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania – DPPC
“ Dr. Luiz Lasserre Gomes”

fls. 0251

Divisão de Investigações sobre crimes Contra a Administração, Combate à
Corrupção e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores
3ª Delegacia.

Conclusão

Aos nove dias do mês de fevereiro do ano de 2020 faço estes autos conclusos ao Dr. Luis Carlos Silva Santos, do que para constar lavro este termo. Eu, **WITALO D. CAVALCANTE** Escrivão de Polícia que o digitei.

IPE nº. 2127766-10.2020.180404- Cls.

Considerando a documentação encartada na requisição do Ministério Público, bem como o apurado até o momento.

Considerando o resultado da auditoria especializada, contratada pela empresa/vítima, apontando desvios de valores nas contas pessoais de EDGARD HERMELINO LEITE JUNIOR, bem como do referido escritório, no montante de montante de R\$ **7.580.541,40. (sete milhões, quinhentos e oitenta mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarente centavos)**

Considerando ainda levantamento por parte da empresa/vítima indicando que a investigada DANIELLE causou um prejuízo ao escritório, no período de 2016 a 2020, no valor de R\$ **20.540.091,82. (vinte milhões, quinhentos e**

Este documento é uma cópia do original, foi assinado digitalmente por: LUIS CARLOS SILVA SANTOS, DELEGADO DE POLÍCIA, certificado pela POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SAO PAULO:04236548000196 em 09/02/2022 às 15:42:22, assinado com número WWLBFUJ2228104236548000196. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06228068-24.2020.8.26.0060 e código 89174B106.



quarenta mil, noventa e um reais e oitenta e dois centavos).

Considerando os depoimentos colhidos no curso dos trabalhos de Polícia Judiciária.

Considerando a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores da Capital, nos autos do procedimento cautelar nº 1513500-11.2020.8.26.0050, determinando o sequestro de bens e valores em nome dos investigados FÁBIO RAGUSA, SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e DANIELLE COSTA DA SILVA.

Considerando a conclusão do Laboratório de Tecnologia contra Lavagem de Dinheiro - LAB-LD, por intermédio do Relatório Técnico nº 69/2021.

Considerando por derradeiro contido na petição de fls. 4517/4526, subscrita pelo defensor EDGARD HERMELINO LEITE JUNIOR.

Nos termos do artigo 2º, § 6º da Lei 12.830, de 20 de Junho de 2013, determino os seguintes indiciamentos:

Este documento é uma cópia do original, foi assinado digitalmente por: LUIS CARLOS SILVA SANTOS, DELEGADO DE POLÍCIA, certificado pela POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SAO PAULO:04236548000196 em 09/02/2022 às 15:42:22, sob o número WWLBRJLW22810433535492. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06228688-24.2020.8.26.0060 e código B9174B1D66.



- a)- FÁBIO RAGUSA, por infração ao artigo 171 do Código Penal e artigo 1º da Lei 9.613/98.
- b) SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, por infração ao artigo 1º da Lei 9.613/98.
- c) DANIELLE COSTA DA SILVA, por infração ao artigo 154, letra “a”, parágrafo 3º e artigo 171 do Código Penal e artigo 1º da Lei 9.613/98.

Deverá o Senhor Escrivão, visando o integral cumprimento do presente despacho, adotar as seguintes providências:

- 1)- Intimar os investigados FÁBIO RAGUSA, SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e DANIELLE COSTA DA SILVA, para fins de apresentação em cartório, providenciando levantamento junto ao banco de dados da Polícia Civil do Estado de São Paulo, visando obter os endereços atualizados dos investigados.
- 2)- Providenciar a juntada de pesquisa atualizada dos antecedentes criminais dos investigados, quando da realização dos interrogatórios nesta especializada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS SILVA SANTOS, DELEGADO DE POLÍCIA, certificado pela POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SAO PAULO:04236548000196 em 09/02/2022 às 15:42:22, sob o número WWLBRFLU22281043363492. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06228068-24.2020.8.26.0060 e código 89174B1D66.



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania – DPPC
“ Dr. Luiz Lasserre Gomes”

fls. 0554

Divisão de Investigações sobre crimes Contra a Administração, Combate à
Corrupção e Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores
3ª Delegacia.

3)- Com relação ao investigado **FÁBIO RAGUSA**,
encaminhar cópia da intimação à defensora
constituída e habilitada nos autos, **Dra. LILIAN DE
SOUZA**, conforme petição de fls. 4527.

Na ausência, após certificar a respeito, providenciar
o indiciamento pela via **INDIRETA**.

Após, cls.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2.021.

LUÍS CARLOS SILVA SANTOS
Delegado de Polícia

Data e Certidão
Nesta data, recebo estes autos em
cartório, cumprindo as determinações
acima exaradas, do que para constar
lavro este termo. Eu, **WITALO D.
CAVALCANTE** Escrivão de Polícia que
o digitei.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS SILVA SANTOS, Delegado de Polícia, certificado pela POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SAO PAULO:04236548000196 em 09/02/2022 às 15:42:22, sob o número WWLBRJL2228104236548000196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 06228068-24.2020.8.26.0060 e código B9174B1D66.



W **Witalo**
Escrivão De Polícia

Pessoas - Detalhe

Ajuda

Início / Pessoas / FABIO RAGUSA

NAVEGAÇÃO

- Dashboard
- Ocorrências
- Pessoas
- Veículos

FABIO RAGUSA Civil

Documentos de Identificação
RG 28450739 / CPF 266.628.618-55

Informações Pessoais
20/08/1976 (45 anos), S.PAULO, Casado(a), Masculino, Superior, Administrador(a)

Endereço
R MONTE ALEGRE, 182, AP 32 - PERDIZES, S PAULO, SP, CEP: 05014-000

Características Físicas
Cabelos Castanhos claros, Olhos Castanhos claros e Pele Branca

Filiação
Maria Odette Serípiero e Antonio Ragusa



RGs 1 CNH Criminal Receita Federal

Condutor	Registro
Fabio Ragusa	793653976
Categoria	Validade
AD	17/08/2024
Endereço	
MONTE ALEGRE, 182, AP 32 - PERDIZES, SAO PAULO, SP, CEP: 05014-000	

Inquéritos 0 Processos 0 Mandados 0 Alcnhas 0 Outros nomes 0



Nenhum registro para exibir.

Ocorrências relacionadas a pessoa 1 Mapa das ocorrências

#	Delegacia	Número/Ano	Natureza	Data do fato	Envolvimento da pessoa	Aç
1	DELEGACIA ELETRONICA	949889/2019	Perda/Extravio	26/07/2019		

Total de 1 registros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS CARLOS SILVA SANTOS, DELEGADO DE POLÍCIA, certificado pela POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SAO PAULO:04236548000196 em 2022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 06228868-24.2020.8.26.0060 e código 8917411030.

Mostre ao seu novo companheiro os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" corram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.

Conversa e discussão no trabalho predispoem a acidentes pela desatenção.

Leia e reflita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.

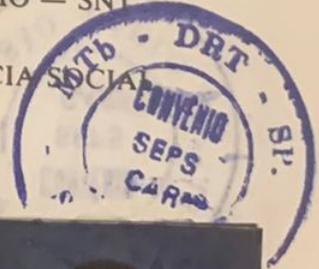
Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.



MINISTÉRIO DO TRABALHO E DA PREVIDÊNCIA SOCIAL
SECRETARIA NACIONAL DO TRABALHO - SNT

CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL



Número **17500**

Série **00176-SP**



Fábio Ragusa

ASSINATURA DO PORTADOR

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome *Fabio Ragusa*

Loc. Nasc. *Capital*

Est. *SP*

Data *2008.76*

Filiação *Dionisio Ragusa e Maria Odette Serapiero*

Doc. nº *RG 28.450.739-8*

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em Doc. Ident. nº

Exp. em Estado

Obs.

Data Emissão *04.12.92*

DRT *SP*



Almaida

Assinatura do Funcionário

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE
(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

Nome

Doc.

Nome

Doc.

Nome

Doc.

Est. Civil

Doc.

Est. Civil

Doc.

Nascimento

Doc.

14
102.721.738/0001-73
CONTRATO DE TRABALHO

Empregador **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS**
CGC/MF
Rua **AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 50**
Município **ITAIM BIBI - CEP. 04543-011**
Esp. do estabelecimento **Advocacia**
Cargo **Gerente financeiro**

CBO nº
Data admissão **03** de **Novembro** de 19 **2008**
Registro nº
Remuneração especificada **R\$ 3.760,00**
(Três Mil, setecentos e sessenta e dois reais) p/mês

Ass. do empregador ou a rogo c/ test. **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS**
1º
Data saída **29** de **Setembro** de 19 **2017**
EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

15
102.721.738/0001-73
CONTRATO DE TRABALHO

Empregador **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS**
CGC/MF
Rua **AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 50**
Município **ITAIM BIBI - CEP. 04543-011**
Esp. do estabelecimento **advocacia**
Cargo **gerente administrativo**

CBO nº
Data admissão **04** de **Setembro** de 19 **2018**
Registro nº
Remuneração especificada **R\$ 7.582,00**
(Sete mil quinhentos e oitenta e dois reais) p/mês

Ass. do empregador ou a rogo c/ test. **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS**
1º
Data saída **30** de **Julho** de 19 **2019**
EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS
Com. Dispensa CD Nº

16 CONTRATO DE TRABALHO

Empregador

CGC/MF

Rua N°

Município Est.

Esp. do estabelecimento.....

Cargo

..... CBO n°.....

Data admissão de..... de 19

Registro n°..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

.....

.....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Data saída de..... de 19

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Com. Dispensa CD N°.....

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador

CGC/MF

Rua N°

Município Est.

Esp. do estabelecimento.....

Cargo

..... CBO n°.....

Data admissão de..... de 19

Registro n°..... Fls./Ficha.....

Remuneração especificada.....

.....

.....

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Data saída de..... de 19

.....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Com. Dispensa CD N°.....

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em 01/08/13 Para Cr\$ 5906,00
Na função de a mesma
CBO coletivo por motivo de Dissídio

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

Aumentado em 01/08/14 Para Cr\$ 6.349,00
Na função de a mesma
CBO coletivo por motivo de Dissídio

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

Aumentado em 01/08/15 Para Cr\$ 6.984,00
Na função de a mesma
CBO coletivo por motivo de Dissídio

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

Aumentado em 01/08/15 Para Cr\$ 7.582,00
Na função de a mesma
CBO coletivo por motivo de Dissídio

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de
CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de
CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de
CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de
CBO por motivo de

Assinatura do empregador

ANOTAÇÕES GERAIS

(Atestado médico, alteração do contrato do trabalho, registros profissionais e outras anotações autorizadas por lei)

FÉRIAS

60200 FÉRIAS DE 10/08/16 A 22/08/16
REF. AO PERÍODO AQUISITIVO 25/12/14
A 24/12/15.

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

60200 FÉRIAS DE 22/12/16 A 03/01/17
REF. AO PERÍODO AQUISITIVO 25/12/15
A 24/12/16.

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

60200 FÉRIAS DE 14/08/17 A 27/08/17
REF. AO PERÍODO AQUISITIVO 25/12/15
A 24/12/2016.

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

ANOTAÇÕES GERAIS

(Atestado médico, alteração do contrato do trabalho, registros profissionais e outras anotações autorizadas por lei)

DATA PROJETADA DAS AVISOS
PREVIO E 23/10/2017.

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

60200 FÉRIAS DE 24/12/18 A
06/01/19 REF. AO PERÍODO AQUISITIVO
04/09/2018 A 03/09/2019.

EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS

Usuário: 266628618

Data/Hora de impressão: 23/08/2022 15:58:05

CPF do declarante: 266.628.618-55

ND: 08/57.883.944

Data/Hora Entrega: 26/04/2018 07:50:10

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 266.628.618-55	Nome do declarante FABIO RAGUSA	Telefone	
Endereço RUA MONTE ALEGRE	Número 182	Complemento APTO. 32	
Bairro/Distrito PERDIZES	CEP 05014-000	Município SAO PAULO	UF SP

	(Valores em Reais)
TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	80.266,06
IMPOSTO DEVIDO	7.226,21
IMPOSTO A RESTITUIR	2.109,28
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00
RESTITUIÇÃO CÓDIGO DO BANCO	341
AGÊNCIA BANCÁRIA	8499
CONTA PARA CRÉDITO	05915-5

Declaração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO
em 26/04/2018 às 07:50:10
3805496040

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações Assinadas

Usuário: 266628618

Data/Hora de impressão: 23/08/2022 15:43:17

CPF do declarante: 266.628.618-55

ND: 08/23.375.430

Data/Hora Entrega: 29/04/2019 12:59:33

Meio de Entrega: RECEITANET

Modelo: SIMPLIFICADO

Tipo de documento: ORIGINAL

Situação: FINALIZADA

Entregue com certificado: NÃO

FOLHA DE ROSTO

Estes dados são cópia fiel dos constantes em nossos arquivos. Informações protegidas por sigilo fiscal.

Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade com o MEIO AMBIENTE.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 266.628.618-55	Nome do declarante FABIO RAGUSA	Telefone	
Endereço RUA MONTE ALEGRE	Número 182	Complemento APTO. 32	
Bairro/Distrito PERDIZES	CEP 05014-000	Município SAO PAULO	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	45.160,48
IMPOSTO DEVIDO	1.161,68
IMPOSTO A RESTITUIR	2.895,65
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00
RESTITUIÇÃO CÓDIGO DO BANCO	341
AGÊNCIA BANCÁRIA	8499
CONTA PARA CRÉDITO	5915-5

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 29/04/2019 às 12:59:33
0375792127

NOME: FABIO RAGUSA
CPF: 266.628.618-55
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 107

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: FABIO RAGUSA CPF: 266.628.618-55
Data de Nascimento: 20/08/1976 Título Eleitoral:
Possui cônjuge ou companheiro(a)? Não
Houve mudança de endereço? Não
Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA MONTE ALEGRE Número: 182
Complemento: APTO 32 Bairro/Distrito: PERDIZES
Município: SÃO PAULO UF: SP
CEP: 05014-000 DDD/Telefone:
E-mail: DDD/Celular:
Natureza da Ocupação: 01 EMPREGADO DE EMPRESA DO SETOR PRIVADO, EXCETO DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS
Ocupação Principal: 000 OUTRAS OCUPAÇÕES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE
Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original
Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2019:

DEPENDENTES

Sem Informações

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS CNPJ/CPF: 02.721.738/0001-73	55.517,25	4.273,97	7.450,36	4.422,83	249,54
ITAU VIDA E PREVIDENCIA S/A CNPJ/CPF: 92.661.388/0001-90	179,68	0,00	26,95	0,00	0,00
TOTAL	55.696,93	4.273,97	7.477,31	4.422,83	249,54

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

04. Indenizações por rescisão de contrato de trabalho, inclusive a título de PDV, e por acidente de trabalho; e FGTS 4.549,20

Beneficiário	CPF	CPF/CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	266.628.618-55	02.721.738/0001-73	EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS	4.549,20

NOME: FABIO RAGUSA
CPF: 266.628.618-55
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 108

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019

TOTAL 4.549,20

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA (Valores em Reais)

01. 13º salário 4.422,83

TOTAL 4.422,83

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO (Valores em Reais)

01. Imposto complementar: 0,00

02. Imposto pago no exterior 0,00

Imposto devido com os rendimentos no exterior: 0,00

Imposto devido sem os rendimentos no exterior: 0,00

Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal): 0,00

03. Imposto de renda na fonte (Lei 11.033/2004): 0,00

04. Imposto retido na fonte do titular 7.477,31

05. Imposto retido na fonte dos dependentes 0,00

06. Carnê-Leão do titular 0,00

07. Carnê-Leão dos dependentes 0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

Sem Informações

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS (Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
11	50% APARTAMENTO 81 DA ALAMEDA DOS TUPINIQUINS, 750, ADQUIRIDO DE EDUARDO HERMELIN LEITE E MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE EM 26/05/2014. 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.:	1.050.000,00	1.050.000,00

Nº:
Bairro:

NOME: FABIO RAGUSA
CPF: 266.628.618-55
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 109

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 ANO-CALENDÁRIO 2019

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
		31/12/2018	31/12/2019
	Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	UF: CEP: Data de Aquisição: / /	
11	50% APARTAMENTO 1150, LOCALIZADO 110 PAVIMENTO DA TORRE D. 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	160.000,00 Nº: Bairro: UF: CEP: Data de Aquisição: / /	160.000,00
13	25% DOS TERRENOS SITUADOS NA ESTRADA DA OLARIA DESIGNADOS CHACARAS 50/51 FRANCISCO MORATO, ADQUIRIDOS POR FORÇA DA SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DA PARTILHA PROLATADA EM 10 DE MARÇO DE 2004 NOS AUTOS DO PROCESSO DE INVENTARIO DE ODETE SERIPIERRO RAGUSA.OBS. O BEM RECEBIDO PELO VALOR DE DECLARAÇÃO DE IR - PARTILHA ESTA DECLARADA NO CPF. 219.580.258-87 (ANTONIO RAGUSA) 105 - BRASIL Inscrição Municipal (IPTU): Logradouro: Comp.: Município: Área Total: 0,0 Registrado no Cartório:	15.800,00 Nº: Bairro: UF: CEP: Data de Aquisição: / /	15.800,00
TOTAL		1.225.800,00	1.225.800,00
DÍVIDAS E ÔNUS REAIS			
Sem Informações			
ESPÓLIO			
Sem Informações			
DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS			
Sem Informações			

NOME: FABIO RAGUSA
CPF: 266.628.618-55
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

fls. 110

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2020 **ANO-CALENDÁRIO 2019**

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ2241905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 2ZknRGFH.

NOME: FABIO RAGUSA

fls. 111

CPF: 266.628.618-55

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Sem Informações

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

NOME: FABIO RAGUSA

fls. 112

CPF: 266.628.618-55

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TITULAR

Sem Informações

RENDA VARIÁVEL - OPERAÇÕES DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEPENDENTES

Sem Informações

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ2241905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 2ZknRGFH.

NOME: FABIO RAGUSA

fls. 113

CPF: 266.628.618-55

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

EXERCÍCIO 2020

ANO-CALENDÁRIO 2019

RESUMO **TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO**

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	55.696,93
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	55.696,93
Desconto Simplificado	11.139,38
Base de cálculo do Imposto	44.557,55
Imposto devido	2.426,06
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	4,35
Total do imposto devido	2.426,06

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	7.477,31
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leão do titular	0,00
Carnê-Leão dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	7.477,31

IMPOSTO A RESTITUIR

5.051,25

SALDO IMPOSTO A PAGAR

0,00

PARCELAMENTO

Valor da quota	0,00
Número de Quotas	0

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Banco
Agência (sem DV)
Conta para crédito

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2022 às 15:27, sob o número WJMJ2241905409. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 2ZknRGFH.

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2018	1.225.800,00
Bens e direitos em 31/12/2019	1.225.800,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2018	0,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2019	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	4.549,20
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	4.422,83
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre ganhos Líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 266.628.618-55	Nome do declarante FABIO RAGUSA	Telefone	
Endereço RUA MONTE ALEGRE		Número 182	Complemento APTO 32
Bairro/Distrito PERDIZES	CEP 05014-000	Município SAO PAULO	UF SP

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	55.696,93
IMPOSTO DEVIDO	2.426,06
IMPOSTO A RESTITUIR	5.051,25
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	0,00
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00
CÓDIGO DA NOTIFICAÇÃO DE MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DA DECLARAÇÃO	528316305195-16

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 25/07/2022 às 11:24:53
1192797787



Ministério da Economia
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DA MULTA POR ATRASO NA ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DO IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA FÍSICA.

Nome do contribuinte				CPF do contribuinte	
FABIO RAGUSA				266.628.618-55	
Exercício	Ano-calendário	Local/município	Data/hora de entrega da declaração	Nº do recibo de entrega da declaração	Código da notificação
2020	2019	SAO PAULO	25/07/2022 11:24:53	18.31.20.69.53 - 42	528316305195-16
DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO DA MULTA POR ATRASO NA ENTREGA (ressalvados os valores mínimo e máximo fixados em lei)					
Data da entrega da Declaração			25/07/2022		
Quantidade de meses/fração de atraso			25		
Imposto Devido			R\$ 2.426,06		
Multas			2.426,06 x 20,0% = R\$ 485,21		
Multas por Atraso na Entrega da Declaração a pagar			R\$ 485,21		
Condições de Obrigatoriedade que ensejaram a cobrança da Multa por Atraso na Entrega da Declaração de Ajuste Anual da Pessoa Física					
1 - Recebeu rendimentos tributáveis sujeitos ao ajuste anual na Declaração superiores a R\$ 28.559,70.					
2 - Teve a posse ou a propriedade de bens ou direitos, inclusive terra nua, de valor total superior a R\$ 300.000,00.					
CRÉDITO TRIBUTÁRIO APURADO			VALORES EM REAIS		
Multas por Atraso na Entrega da Declaração			R\$ 485,21		

Descrição dos Fatos, Fundamentação Legal e Intimação:

A entrega da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física após o prazo fixado na legislação enseja a aplicação da multa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso sobre o imposto devido, ainda que integralmente pago, ressalvados o valor mínimo de R\$ 165,74 (cento e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) e máximo de 20% (vinte por cento) do imposto devido, nos termos do disposto nos arts. 88 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, 7º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 27 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e nos arts. 2º, 7º e 10 da Instrução Normativa (IN) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) nº 1.924, de 19 de fevereiro de 2020.

Fica o contribuinte acima identificado notificado a recolher, no prazo de 30 (trinta) dias, contado do dia do recebimento desta notificação (data da transmissão da declaração 25/07/2022), a importância de R\$ 485,21 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos), correspondente à multa por atraso na entrega da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física do exercício de 2020, ano-calendário de 2019, nos termos do disposto nos arts. 9º, **caput**, 11 e 23, **caput**, III, "b", e § 2º, III, "c", do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, e 890 e 1003 do Regulamento do Imposto sobre a Renda (RIR/2018) aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018.

Caso não concorde com o presente lançamento, o contribuinte poderá impugná-lo no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento desta notificação, em petição dirigida ao Delegado da Receita Federal do Brasil de Julgamento, protocolizada em unidade da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) de sua jurisdição, nos termos do disposto nos arts. 14 a 16 do Decreto nº 70.235, de 1972.

ARISTIDES BORGES CARVALHO
AUDITOR-FISCAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - MATRÍCULA Nº 00062173
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL PESSOAS FÍSICAS - SAO PAULO

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais</p> <p>DARF</p>	02 Período de Apuração	01/07/2020
	03 Número CPF ou CNPJ	266.628.618-55
<p>01 Nome / Telefone FABIO RAGUSA</p>	04 Código da Receita	5320
	05 Número de Referência	
<p style="text-align: center;">ATENÇÃO</p> <p>É vedado o recolhimento de tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) cujo valor total seja inferior a R\$10,00. Ocorrendo tal situação, adicione esse valor ao tributo de mesmo código de períodos subseqüentes, até que o total seja igual ou superior a R\$10,00.</p>	06 Data de Vencimento	24/08/2022
	07 Valor do Principal	485,21
	08 Valor da Multa	
	09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
	10 Valor Total	
	11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	

 <p>MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL Documento de Arrecadação de Receitas Federais</p> <p>DARF</p>	02 Período de Apuração	01/07/2020
	03 Número CPF ou CNPJ	266.628.618-55
<p>01 Nome / Telefone FABIO RAGUSA</p>	04 Código da Receita	5320
	05 Número de Referência	
<p style="text-align: center;">ATENÇÃO</p> <p>É vedado o recolhimento de tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) cujo valor total seja inferior a R\$10,00. Ocorrendo tal situação, adicione esse valor ao tributo de mesmo código de períodos subseqüentes, até que o total seja igual ou superior a R\$10,00.</p>	06 Data de Vencimento	24/08/2022
	07 Valor do Principal	485,21
	08 Valor da Multa	
	09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
	10 Valor Total	
	11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Ciência ao autor sobre a petição e documentos juntados nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 26 de agosto de 2022. Eu, ____, Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0639/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao autor sobre a petição e documentos juntados nos autos."

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0639/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2022. Considera-se a data de publicação em 30/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor sobre a petição e documentos juntados nos autos."

SÃO PAULO, 29 de agosto de 2022.



Digital

16/08/2022
 IOTE: 136514



DESTINATÁRIO

Fabio Ragusa

Estrada Sete Voltas, 127, -, Vila Cariri

Franco da Rocha, SP

07830-460

AR450304938JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

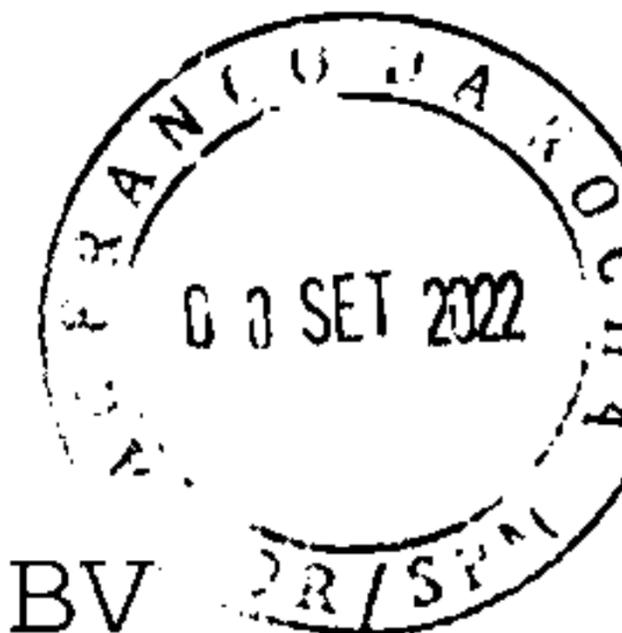
3ª ____/____/____ : ____ h

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**



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

DATA DE ENTREGA

08.09.22

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

09206193



Décimo Quarto Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Ricardo Nahat – Oficial

Substitutos:

Eunice dos Santos Bomfim – Julia Eiko Yuasa – Mucio de Andrade e Silva Neto

3008/22 - AR

São Paulo, 23 de agosto de 2022.

Excelentíssimo Senhor Doutor

Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

Praça João Mendes s/nº, 12º Andar, sala 1220, Centro.

CEP 01501-900

CAPITAL

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

Pelo presente, encaminhamos a esse d. Juízo a inclusa cópia da certidão de 22 de julho de 2022, expedido nos autos em epígrafe, da ação movida por SAINTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A em face de FABIO RAGUSA, e requerimento de 25 de julho de 2022, firmado pela parte interessada, solicitando a averbação no imóvel matriculado sob nº 113.829, para fazer constar a existência da referida ação, cujo valor da causa é R\$ 143.882,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) nos termos do Art.828 da Lei nº 13.105/15, a qual foi devidamente averbada, consoante se verifica da averbação nº 08, feita naquela matrícula.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de profundo respeito e elevada consideração.

=RICARDO NAHAT=
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SÃO PAULO

DOCUMENTO MICROFILMADO

Data 23 AGO, 2022

Notas: Atualização do Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal

nº 51.357, de 24 de março de 2.010 que aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo e regulamenta a Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1.989:

- Inscrição Imobiliária

A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de *(art. 3º da Lei nº 28/12/89)*:

o ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo 1º do presente regulamento, no prazo de 60 (sessenta) dias;

o publicação por edital, no prazo nele fixado;

o inscrição, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;

o modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do artigo 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;

o modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do artigo 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.

o o único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

o Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas pelo sujeito passivo desta Consolidação, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido *(art. 4º da Lei nº 10.819, de 28/12/89)*.

o o único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos dados constantes de que dispõe a Administração.

o Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado a apresentar, juntamente com a inscrição, declaração de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos estabelecidos no presente regulamento *(art. 9º da Lei nº 14.125, de 29/12/05). ..."*

Para a inscrição ou atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário disponível na internet (<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>), o interessado deve, no protocolo, juntar os documentos necessários e entregar/Enviar à Subprefeitura mais próxima."

É obrigação do novo proprietário ou titular de direito real atualizar o cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal de São Paulo.



POLISEL
ZANELATTO
ADVOGADOS

São Paulo, 25 de julho de 2022

Ao
14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Servimo-nos da presente, em atendimento à Certidão anexa, expedida pelo D. Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo, nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 0028958-21.2022.8.26.0100, para requerer a **averbação da mencionada certidão junto à matrícula nº 113.829, de propriedade do executado Fábio Ragusa.**

Permanecemos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO
OAB/SP nº 346.167



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE - MAUA - SP
 Oficial Registradora: **Ber Gilce Galindo de Lima**
 Rua Santa Cruz, 373 - Vila Nova Conceição - Mauá - SP - CEP: 09370-110 - Telef: (11) 4555-1932 / (11) 4369-0220

Reconheço por semelhança a firma de: (1) FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO, em cumprimento de sentença nº 0028958-21.2022.8.26.0100, expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, em 18 de agosto de 2022.

BRUNO FUJIKAWAZAKI NIZO, ESCRIVÃO DE REGISTRO Nº 1º, em 18/08/2022
 Selo(s): 1 Ato:0571AA-001551

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS MAUA - SP

Colégio Mauá do Brasil - Seção 57

FIRMA 1

S10571AA0281551

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMELHAS OU RASURAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/09/2022 às 10:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IDPJY17.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: 0028958-21.2022.8.26.0100
 Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Ebulho / Turbação / Ameaça
 Exequente: Sainter Empreendimentos e Participações S/A
 Executado: Fábio Ragusa

08

EVERSON DUARTE DE SOUZA, Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 11ª a 15ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 17/03/2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0028958-21.2022.8.26.0100, à 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 13014912000164 - exequente(s), e **FÁBIO RAGUSA**, CPF 266.628.618-55 - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 143.882,64.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 22 de julho de 2022.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 OFICIAL: RICARDO NAHAT
 SUBSTITUTOS: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM - JULIA EIKO YUASA
 - MUCIO DE ANDRADE E SILVA NETO

Outorgado: SAINTEER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
 TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB N° **863496** EM **26/07/2022**
 TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
 (SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

1112113310000001005883228 - Av.00008/113829 - execução (título extrajudicial).
 1112113C3000000100588422M - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 23 de AGOSTO de 2022

[Handwritten Signature]
 Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S):
 AVERBACOES
 COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:
 19,98
 38,17

Claudia Urban Felix
 Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS.....	R\$	58,15
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	16,53
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	11,32
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	3,06
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	3,99
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	2,79
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	1,16
TOTAL.....	R\$	97,00
DEPÓSITO.....	R\$	97,00
		0,00

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA N° 161/2022
 O valor do ISS devido à PMSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data: / /

 C A I X A

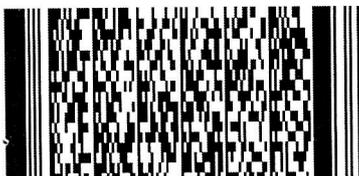
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111211391000000987095221

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/09/2022 às 10:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IDPJY17.



14º RI 00863496

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Mingan

matricula
113.829

ficha
01

São Paulo, 27 de maio de 1.992.

IMÓVEL: - APARTAMENTO n.º. 81, TIPO A, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, situado à Alameda dos Tupiniquins n.º 750, esquina com a Avenida Jandira, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área exclusiva de 216,73m², aí incluída a área de 6,65m², correspondente a um depósito privativo pequeno no subsolo, área comum de 127,653m², área de garagem de 68,04m², totalizando a área de 412,423m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0466643 no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas, cabendo-lhe as vagas n.ºs. 15A, 15B e 15C.

PROPRIETARIAS: - CTE COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, CGC. 56.786.049/0001-76, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.451, 13º andar, e MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, CGC. 57.094.203/0001-01, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.084, 6º andar, ambas com sede nesta Capital; na proporção de 75% a primeira e 25% a segunda.

REGISTROS ANTERIORES: - R.3 e 7/Matr. 17.470, R.2 e Av.6/Matrs. 81.387 e 81.388, R.3 e Av.7/Matr. 81.389 e R.7 Av.11/Matr. 84.026 deste Registro.

CONTRIBUINTES: - 045.168.0001-2/0002-0/0003-9/0004-7/0005-5/0006-3/0025-1/0026-8/0027-6.

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 28 de abril de 1.993.

Do requerimento de 21 de janeiro de 1.993, e da certidão n.º. 152.235/92, de 13 de agosto de 1.992, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 22º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que a M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, transformou-se em sociedade por quotas de responsabilidade Ltda, com a denominação de M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.

O Escr. Aut. *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

-continua no verso-

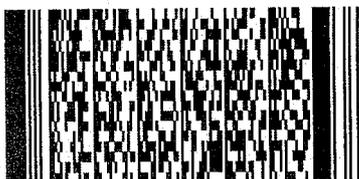
EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Verificador: Eunice dos Santos Bomfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58.689 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec n.º 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei n.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

14º Registro de Imóveis



14º RI 00863496

matricula
113.829

ficha
01
verso

-continuação-

R.2, em 25 de novembro de 1.997.
TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de novembro de 1.997, do 9º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 6.432, fls. 055), CTE - COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES; M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, todas já qualificadas, transmitiram por venda feita a EDUARDO HERMELINO LEITE, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 10.163.589-8-SSP/SP, CIC. nº 085.968.148-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE, brasileira, do lar, RG. nº 30.932.494-4-SSP/SP, CIC. nº 900.963.477-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 1345, aptº. 51, pelo valor de R\$332.000,00, (trezentos e trinta e dois mil reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.168.0124-8. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedoras.

O Escr. Autº *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo).

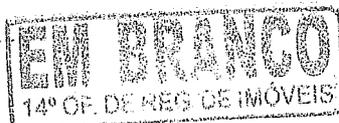
R.3/113.829, em 26 de maio de 2.014.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

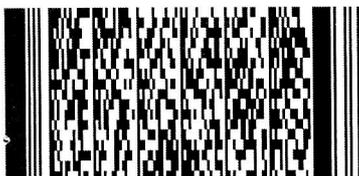
Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, com força de escritura pública, EDUARDO HERMELINO LEITE, administrador de empresas, RG nº 10.163.589-8-SSP/SP, CPF nº 085.968.148-33, e sua mulher MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE, do lar, RG nº 309324944-SSP/SP, CPF nº 900.963.477-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Tupiniquins nº 750, aptº 81, transmitiram a SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, advogada, RG nº 3.624.341-SSP/SC, CPF nº 004.284.409-67, e seu marido FABIO RAGUSA, gerente administrativo, RG nº 28.450.739-8-SSP/SP, CPF nº 266.628.618-55, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.436 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Monte Alegre nº 182, aptº 32, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), do qual R\$1.400.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº *Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/113.829, em 26 de maio de 2.014.
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 02 -





14° RI 00863496

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
113.829

ficha
02

São Paulo, 26 de maio de 2.014

Ronald Cabral

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária** ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$805.850,00 (oitocentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.452,01, vencendo a primeira em 30 e maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 9,1000% e mensal de 0,7284%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,7411% e mensal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$2.080.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut.^o *[Signature]* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 773.749 de 06 de agosto de 2019.
Av.5/113.829, em 19 de agosto de 2.019.

Por instrumento particular de 30 de julho de 2019, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e seu marido FABIO RAGUSA.

A Escr. Aut.^o *[Signature]* (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
R.6/113.829, em 29 de junho de 2.020.

ÔNUS:- SEQUESTRO.

Conforme ofício de 16 de junho de 2020, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda desta Capital, extraído dos autos nº 1513500-11.2020.8.26.0050 (BO – 4033965/2020 da 4ª Delegacia de Crimes contra a Fazenda), movida pela Justiça Pública em face de Danielle Costa da Silva e outro, verifica-se que o imóvel desta matrícula **foi sequestrado**. **Juiza do Feito:** Dra. Marcia Mayumi Okoda Oshiro.

O Escr. Aut.^o *[Signature]* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
Av.7/113.829, em 29 de junho de 2.020.

À vista do mesmo ofício, faço constar que o imóvel desta matrícula tornou-se **indisponível**.

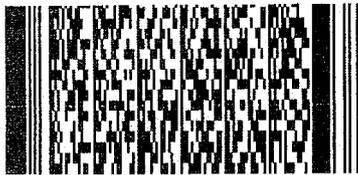
O Escr. Aut.^o *[Signature]* (Cleber Farias da Silva Gasques).

• continua no verso •



[Handwritten mark]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/09/2022 às 10:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IDPJY17.



14º RI 00863496

14º Registro de Imóveis

matrícula
113.829

ficha
02
verso

- continuação -

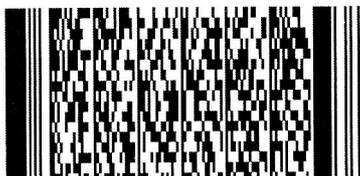
Prenotação nº 863.496 de 26 de julho de 2022.
Av. 8/113.829, em 23 de agosto de 2.022.

Conforme certidão de 22 de julho de 2022, expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, dos autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100 distribuída em 17 de março de 2021, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, e do requerimento de 25 de julho de 2022, movida por SAINTEER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 13.017.912/0001-64, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$143.882,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

A Escr. Autª. *GJB* (Gabriela de Brito Janeta).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/09/2022 às 10:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IDPJY17.

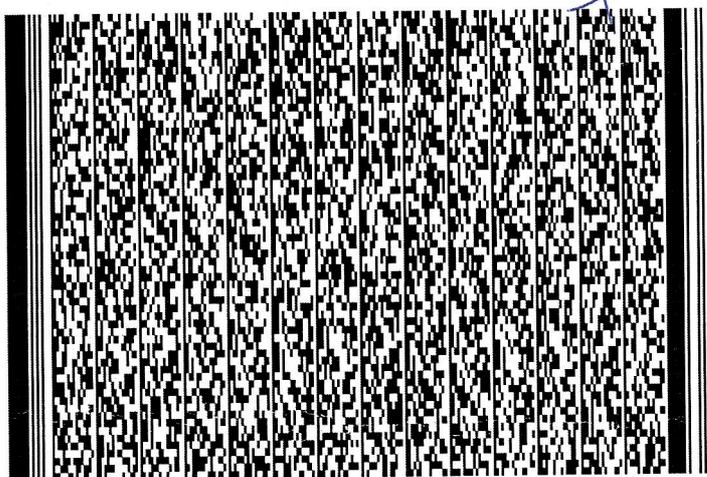


14° RI 00863496

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010
Prenotação nº: 0863496
 São Paulo, 23/08/2022 15:35:14
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que o ofício que ensejaram o registro nº 06 e as averbações nº 07 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 794.329 e lançado no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando a prenotação prorrogada até solução final da pendência judicial. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido, é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº161/2022



3

São Paulo, 23/08/2022 15:35:14

Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Vrbán Felix
 Escrevente Autorizada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/09/2022 às 10:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código IDPJY17.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Vistas dos autos aos interessados para: manifestarem-se, em 15 dias, sobre a(s) resposta(s) ao(s) ofício(s) juntado(s) aos autos.

Nada Mais. São Paulo, 14 de setembro de 2022. Eu, ____,
Leontina Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0704/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: manifestarem-se, em 15 dias, sobre a(s) resposta(s) ao(s) ofício(s) juntado(s) aos autos."

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0704/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/09/2022. Considera-se a data de publicação em 16/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos aos interessados para: manifestarem-se, em 15 dias, sobre a(s) resposta(s) ao(s) ofício(s) juntado(s) aos autos."

SÃO PAULO, 14 de setembro de 2022.

EXELENÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por seus advogados infra-assinados (doc. 01), nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 118, expor e requerer o que segue.

Às fls. 76/83, o Executado apresentou petição alegando a nulidade de citação, requerendo abertura de prazo para contestação e suspensão do ato de reintegração de posse da ação principal. Ao final, ainda requer o benefício da justiça gratuita.

Fundamenta seu pedido nas certidões apresentadas pelo oficial de justiça, na ação principal, quando da intimação para desocupação e cumprimento da reintegração, nas quais constou, segundo informações prestadas pelo zelador, que o imóvel estaria desocupado desde 2020.

Ocorre que, nenhuma das questões apresentadas pelo Executado é suficiente para comprovar a alegada nulidade de citação, realizada regularmente, conforme prevê o artigo 248, §4º, do CPC, do qual não consta nenhuma exigência de que o documento deverá ser assinado pelo “zelador”.

Na verdade, como ele mesmo cita, *“é possível se reconhecer a validade de citação entregue a pessoa responsável pelo recebimento da correspondência em condomínio.”*

In casu, inclusive, verifica-se que o mesmo funcionário do condomínio, José Adriano dos Santos Alves, assinou tanto o recebimento do telegrama, quando o Executado foi notificado extrajudicialmente para desocupar o imóvel em 20/02/2021 (vide fls. 42), quanto o AR de citação, juntado às fls. 89, seis meses após! (fls. dos autos principais).

Certamente, referido funcionário não teria recebido nenhum dos documentos se, de fato, o Executado tivesse mudado de endereço. Assim, somente os recebeu porque tinha a certeza de que seriam entregues, efetivamente, ao Executado.

Independentemente de estar residindo ou não no imóvel objeto da presente reintegração, o Executado **permaneceu na posse do mesmo até o efetivo cumprimento do mandado de reintegração**, juntado às fls. 135, da ação principal, devidamente cumprido em 06 de maio de 2022 e **sempre esteve ciente dessa ação.**

Isso facilmente se observa dos próprios documentos juntados pelo Requerido, uma vez que o **único endereço declarado por ele** sempre foi o do imóvel objeto da presente ação.

Note-se que, à fl. 81, para subsidiar o pedido de justiça gratuita, alega o Executado que a sua situação financeira se alterou após bloqueio de todos os seus bens decorrente de ação cautelar penal e inquérito policial, juntando o documento de fls. 92/96, que determina o indiciamento do Executado.

Referido documento é datado de **09 de fevereiro de 2022**¹ e acompanha pesquisa da polícia civil, atendendo a determinação do delegado para identificação dos endereços atualizados do Executado e o único endereço que constou é justamente o do imóvel objeto da reintegração de posse (fl. 96):

¹ Data constante do rodapé do documento de fls. 92/95

FABIO RAGUSA Civil

Documentos de Identificação
 RG 28450739 / CPF 266.628.618-55

Informações Pessoais
 20/08/1976 (45 anos), S.PAULO, Casado(a), Masculino, Superior,
 Administrador(a)

Endereço
 R MONTE ALEGRE, 182, AP 32 - PERDIZES, S PAULO, SP, CEP:
 05014-000

Características Físicas
 Cabelos Castanhos claros, Olhos Castanhos claros e Pele Branca

Filiação
 Maria Odette Serípiero e Antonio Ragusa



Além disso, também se verifica da Declaração de Imposto de Renda acostada às fls. 107/117, que o endereço informado pelo Requerido é o da Rua Monte Alegre, 182, conforme abaixo transcrito, vide fl. 115:

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 266.628.618-55		Nome do declarante FABIO RAGUSA		Telefone	
Endereço RUA MONTE ALEGRE			Número 182	Complemento APTO 32	
Bairro/Distrito PERDIZES	CEP 05014-000	Município SAO PAULO			UF SP

Em que pese tratar-se de declaração relativa ao ano-calendário de 2019, a mesma só foi entregue recentemente, **em 25/07/2022**:

Nome do contribuinte			CPF do contribuinte		
FABIO RAGUSA			266.628.618-55		
Exercício	Ano-calendário	Local/município	Data/hora de entrega da declaração	Nº do recibo de entrega da declaração	Código da notificação
2020	2019	SAO PAULO	25/07/2022 11:24:53	18.31.20.69.53 - 42	528316305195-16
DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO DA MULTA POR ATRASO NA ENTREGA (ressalvados os valores mínimo e máximo fixados em lei)					
Data da entrega da Declaração			25/07/2022		
Quantidade de meses/fração de atraso			25		
Imposto Devido			R\$ 2.426,06		
Multa			2.426,06 x 20,0% = R\$ 485,21		
Multa por Atraso na Entrega da Declaração a pagar			R\$ 485,21		

Portanto, não há dúvidas de que o Executado permaneceu na posse do imóvel até o efetivo cumprimento da presente reintegração de posse, que

somente foi possível com a judicialização, não havendo que se falar em qualquer nulidade.

Com efeito, já que o próprio Executado juntou o documento de fls. 92/96, no qual é possível observar que houve a outorga de procuração (item 3) e intimação para o Executado se apresentar na Delegacia (item 1), diligenciou-se para obtenção de cópia dos referidos documentos.

Na procuração outorgada por ele em 30/06/2020, o Executado declara residir no imóvel objeto da presente reintegração de posse (doc. 02):

FÁBIO RAGUSA, brasileiro, casado, gerente administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 28.450.739-8, devidamente inscrito no Ministério da Fazenda sob o CPF nº 266.628.618-55, residente e domiciliado nesta Capital à rua: Monte Alegre, nº 182 – apto. 32 – Perdizes – São Paulo/SP – Cep 05014-000, pelo presente instrumento

E, no depoimento, prestado no mencionado inquérito penal, em 07 de março de 2022, além de declarar seu endereço novamente no imóvel objeto da presente, registrou expressamente que tinha total conhecimento da ação de reintegração de posse (doc. 03):

Qual o seu nome: **FABIO RAGUSA – RG 28.450.739 SSP/SP – CPF 266.628.618-55.**
 Qual sua filiação: Maria Odette Seripiero e Antônio Ragusa
 Qual seu estado civil: **Divorciado**
 Qual sua naturalidade: São Paulo - SP
 Qual sua data de nascimento: **20.08.1976**
 Qual sua residência: Rua: Monte Alegre, 182, ap. 32, Perdizes, São Paulo-SP

mesmo; Que continua morando no mesmo apartamento, porém recentemente foi surpreendido com uma ação de despejo; Que esse foi um dos motivos do desgaste da relação do Interrogando e Edgar, sendo que antes de sair do escritório cobrou o

Considerando o sigilo do referido procedimento, porém destacando que foi o próprio Executado quem trouxe a informação sem qualquer sigilo,

os documentos ora juntados estão tarjados, deixando em evidência apenas a informação que interessa nos presentes autos.

Portanto, **não há dúvidas quanto à permanência do Executado na posse do imóvel desde o início da ação principal até o cumprimento da reintegração de posse.**

O Executado, ademais, sempre soube da presente demanda, sendo a manifestação de fls. 76/83, uma tentativa procrastinatória, caracterizando evidente litigância de má-fé.

Não é demais ressaltar que o processo civil é regido pelos princípios da boa fé objetiva, da lealdade e da colaboração. A conduta do Executado é absolutamente temerária, agiu com reserva mental, **optando**, deliberadamente, pelo silêncio.

Observe-se que o mandado expedido nos autos do cumprimento de sentença, no endereço do pai dele, **NÃO teve resultado positivo (vide fls. 121)**, em verdade, ele compareceu nos autos espontaneamente **porque estava desde sempre acompanhado o processo**, com claro intuito de tumultuar o regular andamento do cumprimento de sentença.

Portanto, absolutamente indevido o pedido de reconhecimento de quaisquer nulidades.

A pretensão de benefício da justiça gratuita da mesma forma não merece guarida. Pelo que se denota dos documentos por ele mesmo apresentados, possui um patrimônio de mais de R\$ 1.000.000,00 (fls. 114) e ainda declarou no depoimento prestado na Delegacia que é autônomo, “comercializando alimentação”, portanto, não se encaixa, de maneira alguma no perfil daqueles que necessitam da gratuidade judiciária.

Assim, requer-se que seja indeferida a pretensão de nulidade de citação, bem como o benefício da justiça gratuita, **com o prosseguimento regular do cumprimento de sentença.**

Por fim, registra ciência da resposta ao ofício, com o devido cumprimento da averbação da presente ação, pelo I. 14º Registro de Imóveis da Capital, apresentado às fls. 122/131.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de setembro de 2022.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167

MARIO ROSSI BARONE

OAB/SP nº 203.962

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço a **MARIO ROSSI BARONE**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 203.962 e CPF/ME nº 281.355.258-50, **com reserva de iguais**, os poderes que me foram conferidos por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, especialmente para defender seus interesses no tocante aos processos nº **1026915-31.2021.8.26.0100** e **0028958-21.2022.8.26.0100**, que tramitam junto a 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

São Paulo, 20 de setembro de 2022.



FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 135/140: ciência ao executado dos documentos juntados.

Após, conclusos para apreciação da impugnação de fls. 76/83.

Intime-se.

São Paulo, 22 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0737/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 135/140: ciência ao executado dos documentos juntados. Após, conclusos para apreciação da impugnação de fls. 76/83."

São Paulo, 26 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0737/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2022. Considera-se a data de publicação em 28/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fls. 135/140: ciência ao executado dos documentos juntados. Após, conclusos para apreciação da impugnação de fls. 76/83."

SÃO PAULO, 27 de setembro de 2022.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, já qualificado, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção à juntada de documentos pela parte Autora, expor e requerer o quanto segue:

Após o pedido de nulidade de citação pelo Réu, a parte Autora juntou petição às fls. 135/140, redarguindo pela totalidade, mais a juntada de documentos.

Suas redarguições, em suma, envolvem: **(a)** a improcedência do pedido de nulidade da citação, porquanto a assinatura por funcionário de condomínio é apta à validade; **(b)** a afirmação de que o Réu permaneceu na posse até o efetivo cumprimento do mandado de reintegração; **(c)** o indevido pedido de gratuidade pelo Réu, porque o documento juntado de sequestro de bens é datado de 09/02/22; **(d)** a declaração de IR/PF do Réu de 2019 tem o endereço do imóvel objeto da lide, e só foi entregue em 25/07/22 e **(e)** tudo demonstra que o Réu esteve na posse até o cumprimento da reintegração.

Primus: o Réu já afirmou, alhures, que não se desconhece o teor do artigo 248, § 4º, do CPC, segundo o qual é possível se reconhecer a validade de citação entregue a pessoa responsável pelo recebimento da correspondência em condomínios, sob presunção de que a carta chegará às mãos do destinatário.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

Porém, no caso em tela, reitera-se o anterior argumento do Réu no sentido de que a pessoa que apôs assinatura é estranha à atividade de portaria, conforme supedâneo nas i. Certidões de n. Oficiais de Justiça, senão um, mas sim dois diferentes Oficiais, com fé pública, confirmatórias de que em nenhum momento estiveram diante de tal funcionário terceiro e que sequer se posta como zelador.

Muito conveniente ao Autor a assinatura de pessoa estranha.

Secundus: não prospera a afirmação de que o Réu permaneceu na posse até o efetivo cumprimento do mandado de reintegração, consoante mencionado outrora acerca da i. Certidão do Oficial de Justiça às fls. 119, com a descrição de que (*ipsis litteris*):

“CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/010407-6 dirigi-me ao endereço: R. MONTE ALEGRE, 182; onde NÃO INTIMEI o requerido Fabio Ragusa, pois ele mudou-se dali desde 2019 e sendo que o apartamento 32, **já está desocupado desde 2020, conforme informação do zelador do condomínio, Sr. Carlos Henrique.** Diante do exposto, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. WILSON ALBINO. Oficial de Justiça. Matr. Nº 317.552-6”.
(grifamos)

A minuciosa descrição do i. Oficial e sua validade sobrepõe-se à simples alegação de parte do processo, integrante do polo ativo, **evidentemente interessada**, sem qualquer imparcialidade, contrária à validade do ato administrativo produzido, com presunção de verdade, legitimidade e autenticidade de servidor concursado e alheio ao processo.

Tertius: alega a parte Autora que o pedido de gratuidade do Réu tem por documento demonstrativo o sequestro de bens com data de 09/02/22, suficiente para se inferir sua presença no endereço do imóvel.

Não tem suporte jurídico essa adução, a uma porque a i. descrição do Oficial de Justiça é prova bastante, a duas porque o sequestro de bens foi em 12/06/20, conforme anexo (**doc. anexo**).

A indução que o Autor deseja produzir é na esteira de que o Réu sempre declarou o endereço do imóvel *sub judice*, seja em depoimentos policiais, seja em declaração de IR/PF (de 2019).



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

Em realidade, as declarações do Autor de eventual endereço de residência no imóvel em nada desconstituem a alegação de nulidade da citação, porque o que importa é o ato jurídico de posse, ou seja, uma definição jurídica que delinea uma situação fática, de usufruição de um bem no mundo concreto, nada relacionado a declarações apostas em formulários.

Aliás, os formulários mencionados pelo Autor foram apenas manutenções do endereço antigo do Réu, que ali já existiam, já estavam grafados, e por qualquer motivo não foram atualizados pelo Réu, sem a mínima relação com o ato de posse.

O afã do Autor, por meio de ilações, é de enfraquecer a demonstração de que o Réu não mais mantinha a posse do imóvel, quando o presente processo encontrava-se na marcha de abertura ampla para sua defesa, aqui oprimida e cerceada.

O todo trazido recentemente pelo Réu prova que ele não mais estava na posse do imóvel, e não o contrário.

Enfim, sem delongas, necessária a reabertura de prazo para citação e defesa, por força das robustas comprovações de supressão de defesa.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n ° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n ° 237.407



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe - Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

Vistos.

Trata-se de representação formulada pela Autoridade Policial da 4ª Delegacia de Investigações Sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro e Ocultação de Bens e Valores, representando, pelo sequestro de bens supostamente havidos de forma ilícita pertencentes a **FABIO RAGUSA, SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e DANIELLE COSTA DA SILVA**, nos termos dos artigos 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e artigo 4º, §4º da Lei 9.613/98.

Conforme consta da representação, FABIO RAGUSA foi funcionário do escritório de Advocacia EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS (ELLA) entre 1998 e 2019 e desempenhava a função de assistente administrativo e secretário particular do sócio Edgard Hermelino Leite Junior, com o qual tinha laços familiares, gozando de sua confiança, sendo, inclusive, procurador de Edgard e cuidando das contas pessoais.

Pelo informado, FABIO recebia R\$ 7.582,00 (sete mil, quinhentos e oitenta e dois reais) pela função desempenhada no escritório.

Com a saída de FABIO do escritório em 30 de julho de 2019, pela alegação de problemas pessoais, Edgard realizou auditorias na empresa, descobrindo desvios de valores de suas contas pessoais e do escritório.

O levantamento apontou que no ano de 2017 foram emitidos 232 cheques mediante assinaturas não reconhecidas por Edgard, num total de R\$ 2.461,161,46. No ano de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2018, foram emitidos 188 cheques com assinaturas não reconhecidas no total de R\$ 3.386.127,87. No ano de 2019 foram emitidos 107 cheques com assinaturas não reconhecidas num total de R\$ 1.686.635,11.

Apurou-se, ainda, com a perícia, que foram feitas transferências para conta pessoal de FÁBIO no valor de R\$ 46.616,96 (quarenta e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), além de transferências para conta de SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, esposa de FABIO, no montante de R\$ 2.051.229,36 (dois milhões e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos) entre setembro de 2018 a julho de 2019.

Informa ainda o representante o vultoso patrimônio de FABIO RAGUSA, incompatível com o seu salário da época em que era funcionário do escritório, trazendo aos autos certidões referentes a 8 (oito) imóveis adquiridos entre 2017 e 2019 e descritos às fls. 3-20.

A auditoria também revelou indícios de que DANIELLE COSTA DA SILVA, também efetuou desvios milionários das contas do escritório. DANIELLE era funcionária do escritório no setor financeiro, com proventos no valor de R\$ 6.684,00 (seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais).

Segundo a auditoria, DANIELLE teria sido responsável pelo desvio de R\$ 20.540.091,82 (vinte milhões, quinhentos e quarenta mil e noventa e um reais e oitenta e dois centavos) ao longo dos anos de 2016 a 2020.

Segundo consta os desvios tiveram inúmeras destinações, como por exemplo, pagamento de despesas próprias e de parentes próximos. Para executar os desvios, DANIELLE justificava as operações mediante apresentação, ao escritório externo de contabilidade, de cópias falsas de depósitos bancários ou cópias falsas de comprovantes de distribuição antecipada de lucros para os advogados.

O pedido veio instruído com os documentos de fls. 1-43.

O Ministério Público apresentou parecer favorável às fls. 55-59.

É o sucinto relatório.

DECIDO.

2. A representação comporta acolhimento, em vista dos relevantes argumentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

aduzidos pela Autoridade Policial, assim como dos elementos informativos reunidos nos autos até este momento.

A medida acautelatória de Sequestro, na seara penal, é caracterizada pela retenção dos bens obtidos pelo suposto infrator com os proveitos da prática delituosa, a fim de resguardar o cumprimento de eventuais obrigações do investigado, assim como o ressarcimento da vítima, evitando-se a dilapidação ou ocultação de tais bens.

Regulada pelos artigos 125 e ss. do Código de Processo Penal, exige, para sua determinação a presença de indícios veementes da prática da infração.

Com efeito, em cognição sumária, da análise dos elementos informativos colhidos no presente procedimento cautelar, infere-se haver indícios quanto à prática dos delitos em apuração.

Os 527 cheques emitidos, entre 2017 e 2019, dos quais Edgard não reconhece a assinatura, totalizando o montante de R\$ 7.533.924,44 (sete milhões, quinhentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), as transferências realizadas para conta bancária pessoal e de sua esposa constituem os veementes indícios da prática criminosa por parte do investigado FABIO.

Ademais, o patrimônio acumulado por FABIO, com destaque para os 8 (oito) imóveis adquiridos entre os anos de 2017 e 2019, demonstram patente incompatibilidade com os seus rendimentos à época.

Igualmente presentes os indícios em desfavor de DANIELLE, haja vista os pagamentos de despesas pessoais e de parentes, como demonstram os elementos colhidos até o momento e juntados nos autos do procedimento principal.

De igual sorte, os veículos registrados em nome de DANIELLE (fls. 25-28) também apontam para incompatibilidade de seu patrimônio com seus rendimentos.

Assim, demonstrado que há fundadas razões para o deferimento do sequestro pleiteado, com fulcro nos artigos 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e art. 4º, §4º da Lei 9.613/98 e ainda nos termos do Decreto-Lei 3.240/41, havendo suficientes indícios da prática delituosa e estando presente o risco de dilapidação patrimonial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3. Assim, ante todo o exposto, na forma dos art. 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e do art. 4º da lei nº 9613/98, **DEFIRO** dos bens móveis listados na fl. 30, itens 4 e 5, bem como dos bens imóveis listados na fl. 31, item 6 **oficiando-se aos cartórios de registro de imóveis para as medidas necessárias ou realizando-se de forma on-line**, além do **sequestro dos valores existentes nas contas bancárias dos investigados**, via BACEN, até o limite apontado pela Autoridade Policial nos itens 1, 2 e 3 de fls. 30.

Diante das providências ora determinadas no feito, a fim de resguardar seu cumprimento integral, **decreto segredo de justiça, tarjando-se os autos**, e por ora, indefiro a habilitação da suposta vítima (fls. 49), sem prejuízo de reanálise do pedido após o efetivo cumprimento desta ordem.

Dos ofícios a serem emitidos deverão constar cópia da representação da Autoridade Policial (fls. 1-32), encaminhando-os com as cautelas que o sigilo impõe.

Dê-se ciência ao MP e comunique-se a Autoridade Policial.

Intime-se.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro do imóvel de matrícula nº **164.901**, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55, adquirido em 10.04.2018.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

1513500-11.2020.8.26.0050



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro dos seguintes imóveis, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55.

Imóvel de matrícula nº207.158, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.218, adquirido em 11.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.331, adquirido em 11.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.503, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.537, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.543, adquirido em 11.09.2019.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI

1513500-11.2020.8.26.0050



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro do imóvel de matrícula nº **113.829**, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

1513500-11.2020.8.26.0050



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Ciência à exequente das fls. 155/161.
Após, conclusos novamente.

Intime-se.

São Paulo, 29 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0757/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à exequente das fls. 155/161. Após, conclusos novamente."

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0757/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/10/2022. Considera-se a data de publicação em 04/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Ciência à exequente das fls. 155/161. Após, conclusos novamente."

SÃO PAULO, 1 de outubro de 2022.

EXELENTESSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por seus advogados infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 162, expor e requerer o que segue.

Inicialmente vale registrar que, diante da total ausência de fundamento jurídico para pretensão do Executado, a clara e evidente intenção dele é de tão somente tumultuar o feito atrasando as medidas assecuratórias ao recebimento do valor devido no presente cumprimento de sentença, o que não se pode permitir.

Sem mais delongas, independentemente de não estar residindo no imóvel, o **Executado permaneceu na posse do mesmo** e por isso continuou recebendo suas correspondências regularmente e declarando-o como seu endereço.

A citação, portanto, é válida.

A alegação de que a carta de citação foi assinada por pessoa “estranha à atividade de portaria” é desprovida de qualquer comprovação.

O fato dos oficiais de justiça, em momento posterior à citação, terem sido recebidos pelo zelador, em nada desconstitui o recebimento regular da citação por funcionário do condomínio diverso.

Aqui vale destacar que o Executado tenta induzir este D. Juízo a erro ao afirmar que “conforme supedâneo nas i. Certidões de n. Oficiais de Justiça, senão um, mas sim dois diferentes Oficiais, com fé pública, confirmatórias de

que em nenhum momento estiveram diante de tal funcionário terceiro e que sequer se posta como zelador.”

Nas certidões mencionadas **não se faz nenhuma referência ao funcionário que assinou a citação.**

O Executado sempre teve ciência da ação, tanto que compareceu agora nos autos, **mesmo sem ter sido intimado.**

Ademais, as provas trazidas aos autos não se trata apenas de formulários já grafados e não atualizados pelo Executado.

O Executado outorgou procuração em 30/06/2020, declarando que residia no imóvel em questão.

Em DEPOIMENTO, prestado em **março de 2022**, a **autoridades policiais**, o Executado afirmou expressamente que seu endereço residencial era na Rua Monte Alegre e ainda **declarou na mesma oportunidade o conhecimento da presente ação:**

mesmo; Que continua morando no mesmo apartamento, porém recentemente foi surpreendido com uma ação de despejo; Que esse foi um dos motivos do desgaste

Ora, qual a finalidade da citação, senão dar conhecimento da ação? **O Executado sempre teve conhecimento da ação, porque recebeu regularmente a carta assinada pelo funcionário do prédio, onde ainda era tido como proprietário.**

No presente caso, Excelência, é certo que se confirmou o preceito estabelecido pelo artigo 248, §4º do CPC, que confere plena validade e eficácia à citação postal recebida por preposto de portaria de condomínio edilício, qual seja, a plena cientificação e ciência da presente ação pelo Executado que, declarou, de modo próprio, ter conhecimento da presente demanda em março de 2022 e, o que é pior, sempre declarou como seu domicílio (inclusive fiscal) o apartamento objeto deste feito.

Portanto, diferentemente do afirmado pelo Executado, seu reconhecimento expresso de que, pelo menos **até março de 2022**, ainda estava na posse do imóvel, **desconstitui a alegação de nulidade de citação**.

O que, isso sim, é má-fé e deslealdade processual do Requerido, que tenta, por meio de ardis e mentiras, ludibriar o Poder Judiciário, com falácias que o próprio Requerido desmentiu em depoimentos prestados e documentos acostados em regulares processos judiciais.

Isso posto, reitera-se pelo indeferimento da pretensão de nulidade de citação, bem como do benefício da justiça gratuita, **com o prosseguimento regular do cumprimento de sentença**.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Para apreciação do pedido de assistência judiciária gratuita, apresente o executado cópias das declarações de imposto de renda relativas aos três últimos exercícios fiscais, conforme norma do art. 99, §2º, do Código de Processo Civil, tendo em vista que as acostadas em fls. 103/117 não são as mais recentes.

Intime-se.

São Paulo, 31 de outubro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0854/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de assistência judiciária gratuita, apresente o executado cópias das declarações de imposto de renda relativas aos três últimos exercícios fiscais, conforme norma do art. 99, §2º, do Código de Processo Civil, tendo em vista que as acostadas em fls. 103/117 não são as mais recentes."

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0854/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/11/2022. Considera-se a data de publicação em 04/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Para apreciação do pedido de assistência judiciária gratuita, apresente o executado cópias das declarações de imposto de renda relativas aos três últimos exercícios fiscais, conforme norma do art. 99, §2º, do Código de Processo Civil, tendo em vista que as acostadas em fls. 103/117 não são as mais recentes."

SÃO PAULO, 2 de novembro de 2022.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
Telefone: (11) 9.3009.9868
E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
Website: www.limaevolpon.adv.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, já qualificado, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção a r. decisão de fls. 168 que exorta a juntada de atuais declarações de Imposto de Renda Pessoa Física (IR/PF) para análise da gratuidade, expor e requerer o quanto segue:

O Requerido informa que não possui declarações de Imposto de Renda Pessoa Física (IR/PF) após 2020, tendo juntado as 3 (três) declarações que fez à época, quais sejam, IR/PF 2017/2018; IR/PF 2018/2019 e IR/PF 2019/2020.

Não mais realizou declarações após isso, devido ao bloqueio de todos seus bens, pela i. ordem emanada em 12/06/2020 (autos 1513500-11.2020.8.26.0050), conforme r. decisão anexa (**Doc. Grat.**).

Com efeito, ele sequer preenche Declarações de Isenção Anual (DIA) de anos anteriores, porquanto não obrigatórias, sobretudo após a revogação da Instrução Normativa RFB nº 864/2008, de 25 de julho de 2008, que levou à inexistência da previsão do art. 62 de Declaração Anual de Isento a partir do ano de 2008, consoante texto normativo e da própria declaração que faz o Requerido para este i. Juízo, a mão, anexo (**Docs. Grats.**).



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

Veja-se que é desobrigado de preenchimento de isenção, porquanto seu CPF/MF continua regular (**Doc. Grat.**).

O núcleo do pedido da gratuidade judiciária é sua situação de bens bloqueados, com processo penal em trâmite, sem emprego regular e sobrevivendo de ajuda, reiterando que vive do auxílio de familiares

Reitera-se, respeitosamente, a gratuidade judiciária.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 04 de novembro de 2022.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n ° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n ° 237.407



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe - Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

Vistos.

Trata-se de representação formulada pela Autoridade Policial da 4ª Delegacia de Investigações Sobre Crimes de Lavagem de Dinheiro e Ocultação de Bens e Valores, representando, pelo sequestro de bens supostamente havidos de forma ilícita pertencentes a **FABIO RAGUSA, SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e DANIELLE COSTA DA SILVA**, nos termos dos artigos 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e artigo 4º, §4º da Lei 9.613/98.

Conforme consta da representação, FABIO RAGUSA foi funcionário do escritório de Advocacia EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS (ELLA) entre 1998 e 2019 e desempenhava a função de assistente administrativo e secretário particular do sócio Edgard Hermelino Leite Junior, com o qual tinha laços familiares, gozando de sua confiança, sendo, inclusive, procurador de Edgard e cuidando das contas pessoais.

Pelo informado, FABIO recebia R\$ 7.582,00 (sete mil, quinhentos e oitenta e dois reais) pela função desempenhada no escritório.

Com a saída de FABIO do escritório em 30 de julho de 2019, pela alegação de problemas pessoais, Edgard realizou auditorias na empresa, descobrindo desvios de valores de suas contas pessoais e do escritório.

O levantamento apontou que no ano de 2017 foram emitidos 232 cheques mediante assinaturas não reconhecidas por Edgard, num total de R\$ 2.461,161,46. No ano de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2018, foram emitidos 188 cheques com assinaturas não reconhecidas no total de R\$ 3.386.127,87. No ano de 2019 foram emitidos 107 cheques com assinaturas não reconhecidas num total de R\$ 1.686.635,11.

Apurou-se, ainda, com a perícia, que foram feitas transferências para conta pessoal de FÁBIO no valor de R\$ 46.616,96 (quarenta e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), além de transferências para conta de SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, esposa de FABIO, no montante de R\$ 2.051.229,36 (dois milhões e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos) entre setembro de 2018 a julho de 2019.

Informa ainda o representante o vultoso patrimônio de FABIO RAGUSA, incompatível com o seu salário da época em que era funcionário do escritório, trazendo aos autos certidões referentes a 8 (oito) imóveis adquiridos entre 2017 e 2019 e descritos às fls. 3-20.

A auditoria também revelou indícios de que DANIELLE COSTA DA SILVA, também efetuou desvios milionários das contas do escritório. DANIELLE era funcionária do escritório no setor financeiro, com proventos no valor de R\$ 6.684,00 (seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais).

Segundo a auditoria, DANIELLE teria sido responsável pelo desvio de R\$ 20.540.091,82 (vinte milhões, quinhentos e quarenta mil e noventa e um reais e oitenta e dois centavos) ao longo dos anos de 2016 a 2020.

Segundo consta os desvios tiveram inúmeras destinações, como por exemplo, pagamento de despesas próprias e de parentes próximos. Para executar os desvios, DANIELLE justificava as operações mediante apresentação, ao escritório externo de contabilidade, de cópias falsas de depósitos bancários ou cópias falsas de comprovantes de distribuição antecipada de lucros para os advogados.

O pedido veio instruído com os documentos de fls. 1-43.

O Ministério Público apresentou parecer favorável às fls. 55-59.

É o sucinto relatório.

DECIDO.

2. A representação comporta acolhimento, em vista dos relevantes argumentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

aduzidos pela Autoridade Policial, assim como dos elementos informativos reunidos nos autos até este momento.

A medida acautelatória de Sequestro, na seara penal, é caracterizada pela retenção dos bens obtidos pelo suposto infrator com os proveitos da prática delituosa, a fim de resguardar o cumprimento de eventuais obrigações do investigado, assim como o ressarcimento da vítima, evitando-se a dilapidação ou ocultação de tais bens.

Regulada pelos artigos 125 e ss. do Código de Processo Penal, exige, para sua determinação a presença de indícios veementes da prática da infração.

Com efeito, em cognição sumária, da análise dos elementos informativos colhidos no presente procedimento cautelar, infere-se haver indícios quanto à prática dos delitos em apuração.

Os 527 cheques emitidos, entre 2017 e 2019, dos quais Edgard não reconhece a assinatura, totalizando o montante de R\$ 7.533.924,44 (sete milhões, quinhentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), as transferências realizadas para conta bancária pessoal e de sua esposa constituem os veementes indícios da prática criminosa por parte do investigado FABIO.

Ademais, o patrimônio acumulado por FABIO, com destaque para os 8 (oito) imóveis adquiridos entre os anos de 2017 e 2019, demonstram patente incompatibilidade com os seus rendimentos à época.

Igualmente presentes os indícios em desfavor de DANIELLE, haja vista os pagamentos de despesas pessoais e de parentes, como demonstram os elementos colhidos até o momento e juntados nos autos do procedimento principal.

De igual sorte, os veículos registrados em nome de DANIELLE (fls. 25-28) também apontam para incompatibilidade de seu patrimônio com seus rendimentos.

Assim, demonstrado que há fundadas razões para o deferimento do sequestro pleiteado, com fulcro nos artigos 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e art. 4º, §4º da Lei 9.613/98 e ainda nos termos do Decreto-Lei 3.240/41, havendo suficientes indícios da prática delituosa e estando presente o risco de dilapidação patrimonial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA
E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
Avenida Doutor Abraão Ribeiro - São Paulo-SP - CEP 01133-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3. Assim, ante todo o exposto, na forma dos art. 125, 126 e 132 do Código de Processo Penal e do art. 4º da lei nº 9613/98, **DEFIRO** dos bens móveis listados na fl. 30, itens 4 e 5, bem como dos bens imóveis listados na fl. 31, item 6 **oficiando-se aos cartórios de registro de imóveis para as medidas necessárias ou realizando-se de forma on-line**, além do **sequestro dos valores existentes nas contas bancárias dos investigados**, via BACEN, até o limite apontado pela Autoridade Policial nos itens 1, 2 e 3 de fls. 30.

Diante das providências ora determinadas no feito, a fim de resguardar seu cumprimento integral, **decreto segredo de justiça, tarjando-se os autos**, e por ora, indefiro a habilitação da suposta vítima (fls. 49), sem prejuízo de reanálise do pedido após o efetivo cumprimento desta ordem.

Dos ofícios a serem emitidos deverão constar cópia da representação da Autoridade Policial (fls. 1-32), encaminhando-os com as cautelas que o sigilo impõe.

Dê-se ciência ao MP e comunique-se a Autoridade Policial.

Intime-se.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro do imóvel de matrícula nº **164.901**, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55, adquirido em 10.04.2018.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

1513500-11.2020.8.26.0050



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro dos seguintes imóveis, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55.

Imóvel de matrícula nº207.158, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.218, adquirido em 11.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.331, adquirido em 11.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.503, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.537, adquirido em 12.09.2019,
 Imóvel de matrícula nº207.543, adquirido em 11.09.2019.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI

1513500-11.2020.8.26.0050



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CRIMINAL BARRA FUNDA
2ª VARA DE CRIMES TRIBUTÁRIOS, ORGANIZAÇÃO
CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES DA CAPITAL
 Avenida Doutor Abraão Ribeiro, Bom Retiro - CEP 01133-020, Fone: ..
 São Paulo-SP - E-mail: sp2crimetrib@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1513500-11.2020.8.26.0050**
 Classe – Assunto: **Pedido de Busca e Apreensão Criminal - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores**
 Documento de Origem: **BO - 4033965/2020 - 04º DEL.CRIME C/FAZENDA**
 Autor: **Justiça Pública**
 Averiguado: **DANIELLE COSTA DA SILVA e outro**
 Vítima: **EDGARD LEITE ADVOGADOS ASSOCIADOS e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

SEGREDO DE JUSTIÇA

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito providências para realização do sequestro do imóvel de matrícula nº **113.829**, em nome de Fabio Ragusa, CPF 266.628.618-55.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marcia Mayumi Okoda Oshiro**

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

Ao(À)
14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

1513500-11.2020.8.26.0050

DAI - Declaração Anual de Isento

Publicado em 26/02/2016 10h54 Atualizado em 31/07/2020 02h56

Compartilhe:   

Informamos que a Declaração Anual de Isento (DAI) da Secretaria da Receita Federal do Brasil foi instituída com o objetivo de manter atualizado o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

Com a edição da [Instrução Normativa RFB nº 864/2008, de 25 de julho de 2008](#), deixou de existir a Declaração Anual de Isento, a partir do ano de 2008.

A isenção poderá ser comprovada mediante declaração escrita e assinada pelo próprio interessado, conforme previsto na [Lei 7.115/83](#).

Ver modelo sugerido:

- [Declaração de Isenção do Imposto de Renda Pessoa Física](#)

 [Verifique se seu CPF está regular](#)

 [Regularização da situação cadastral](#)

Compartilhe:   



Desativado

Configurações avançadas de cookies

[Ver Declaração de Cookies](#)

Para melhorar a sua experiência na plataforma e prover serviços personalizados, utilizamos cookies.

Cookies estritamente necessários

Esses cookies permitem funcionalidades essenciais, tais como segurança, verificação de identidade e gestão de rede. Esses cookies **podem ser desativados em nossos sistemas**. Embora sejam desativados, você pode bloquear esses cookies diretamente no seu navegador. Mas isso pode



Eu Fábio Ragusa, já qualificado
no processo sob N° 0028958-21.2022.8.26.0100
do cumprimento da sentença em trâmite na
13ª Vara Civil do Fórum Central da Comarca
de São Paulo/SP, em que a parte Sinter
Empreendimentos e Participações S/A, venho
declarar que não possui declarações
de Imposto de Renda Pessoa Física (IR/PF)
após 2020, senão as já juntadas no
Processo, e nem sequer Realizo Declarações
de Isenção Anual (DIA) do Referidos anos,
Porquanto não obrigatórias, sobretudo
após a revogação da Instrução Normativa
RFB N° 864/2008 de 25 de julho de 2008,
que levou a inexistência da Previsão do
art. 62 de Declaração Anual de Isento
a partir do ano de 2008, consoante
texto a mão anexo.

Francisco da Rocha/SP 03 de
novembro de 2022.

Fábio Ragusa



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **266.628.618-55**

Nome: **FABIO RAGUSA**

Data de Nascimento: **20/08/1976**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **25/11/1995**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **14:30:42** do dia **03/11/2022** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **D0F9.D8BA.36CE.FE74**



Este documento não substitui o ["Comprovante de Inscrição no CPF"](#).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjst.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 171/172: tendo em vista a decisão colacionada em fls. 173/179, onde se noticia a existência de vultoso patrimônio de titularidade do impugnante, para concessão dos benefícios da justiça gratuita, deverá este comprovar a alegação de que atualmente não declara bens à Receita Federal.

A ausência de declaração pode ser comprovada através de consulta ao site da Receita¹, obtendo-se resultado de "sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal".

Intime-se.

São Paulo, 19 de novembro de 2022.

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

¹ <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/consrest/Atual.app/paginas/index.asp>

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0916/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 171/172: tendo em vista a decisão colacionada em fls. 173/179, onde se noticia a existência de vultoso patrimônio de titularidade do impugnante, para concessão dos benefícios da justiça gratuita, deverá este comprovar a alegação de que atualmente não declara bens à Receita Federal. A ausência de declaração pode ser comprovada através de consulta ao site da Receita, obtendo-se resultado de "sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal"."

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0916/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2022. Considera-se a data de publicação em 24/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fls. 171/172: tendo em vista a decisão colacionada em fls. 173/179, onde se noticia a existência de vultoso patrimônio de titularidade do impugnante, para concessão dos benefícios da justiça gratuita, deverá este comprovar a alegação de que atualmente não declara bens à Receita Federal. A ausência de declaração pode ser comprovada através de consulta ao site da Receita, obtendo-se resultado de "sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal"."

SÃO PAULO, 23 de novembro de 2022.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
Telefone: (11) 9.3009.9868
E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
Website: www.limaevolpon.adv.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, já qualificado, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., informar e requer o quanto segue.

A comprovação emitida pela RFB segue anexa, com a demonstração de não existência de declaração de IR/PF pela parte (**doc. anexo**).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 24 de novembro de 2022.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n ° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n ° 237.407

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

Situação das Declarações IRPF 2022

Prezado Contribuinte (CPF 266.628.618-55),

FABIO RAGUSA

Sua declaração não consta na base de dados da Receita Federal.

[Clique aqui para avaliar esse serviço \(../util/avaliacao.asp?](#)

[aval=7HVg0BVOOXpw%2BzztOJNaR1jO1%2BpPCXp8OzlpE1jO1%2BpP7Geu\)](#)

Em Brasília - DF

24/11/2022

11:56

versão 01.20220801

[Voltar](#)



(javascript:window.print())

A Receita Federal agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui (<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/politica-de-privacidade>).

Atualize sua página (<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/politica-de-privacidade/aviso/2014/atualize-sua-pagina>) Versão: v.01R

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO ALVARES CRUZ VOLPON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2022 às 12:01, sob o número WJMJ22421059860. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 7gmh6JVN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada por **FABIO RAGUSA** em ação em fase de cumprimento de sentença que lhe é movida por **SAINTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** para pugnar, em síntese, pela nulidade da citação (fls. 76/83).

Apresentou documentos às fls. 84/117.

Manifestação do exequente-excepto às fls. 135/140.

Manifestação das partes às fls. 152/154, 165/167, 171/172 e 186.

É o relatório.

Decido.

De início, indefiro o benefício da gratuidade de justiça. A declaração de imposto de renda de 2020 juntada às fls. 107/117 demonstra que o executado possui vultoso patrimônio no valor de R\$ 1.225.800,00. Sendo assim, o fato de não ter declarado imposto de renda 2022 não é o suficiente para demonstrar sua condição hipossuficiente.

A exceção de pré-executividade é medida oposta pelo devedor no processo de execução e admissível nos casos em que se alegam questões relativas aos pressupostos processuais, condições da ação e vícios do título, referentes à certeza, à liquidez e à exigibilidade. O vício alegado deve ser manifesto, de forma que não haja necessidade de dilação probatória. Assim, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

exceção é meio célere de arguição de objeções e tem por finalidade obstar sumariamente o seguimento da execução.

No caso dos autos, trata-se de ação em fase de cumprimento de sentença movida em face do ora excipiente, a qual aduz a ocorrência de nulidade de sua citação na fase de conhecimento.

Pois bem. No mérito, a tese da impugnante não merece ser acolhida.

A carta de citação direcionada ao ora executado foi ao endereço Rua Monte Alegre, nº 182, apto. 32, Perdizes, São Paulo/SP (fl. 87 dos autos principais), cujo aviso de recebimento fora positivo e juntado à fl. 89.

Dito isto, não há suporte para o reconhecimento da nulidade de citação, mormente em razão do recebimento do aviso de recebimento relacionado à supracitada carta, o que implica a incidência da regra do artigo 248, § 2º, *in fine*, do Código de Processo Civil. Vê-se, desse modo, que o recebimento em si da carta de citação implica a regularidade da citação. Além disso, há diversos documentos acostados nos autos que demonstram que o executado-excipiente declarava que seu endereço de residência era o que constou na carta de citação e não o de seu pai, como agora alega.

O executado-excipiente informa que habita com seu pai na Estrada Sete Voltas, 127, Bairro Sete Voltas, Franco da Rocha/SP, desde janeiro de 2020. Entretanto, tal relato não condiz com a prova dos autos e ressalto, ainda, que já houve carta de citação enviada a este endereço, contudo, voltou negativa (fl. 121).

Verifico que nas declarações de imposto de renda do executado dos anos de 2018, 2019 e 2020 (fls. 103/117) consta o endereço da carta de citação.

Ademais, em declaração feita à Polícia Civil do Estado de São Paulo, em 07/03/2022, o executado afirmou que residia na Rua Monte Alegre, nº 182, apto. 32 Perdizes, São Paulo/SP e, ainda, ressalto que declarou expressamente que tinha conhecimento que havia ação de despejo em curso (fls. 142 e 145).

Ainda, em uma procuração que o executado assinou em 30/06/2020 (fl. 148), consta também o endereço da carta de citação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Diante disso, a despeito das certidões dos oficiais de justiça (fls. 119 e 135), certo é que o endereço que constou na carta de citação de fl. 87 era o declarado pelo executado como de sua residência.

Portanto, não há como acolher a alegação de nulidade de citação arguida pelo executado-excipiente.

Posto isso, **NÃO ACOLHO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** de fls. 76/83.

Requeira o que de direito para o prosseguimento do feito.

Intimem-se.

São Paulo, 19 de dezembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0001/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Posto isso, NÃO ACOLHO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE de fls. 76/83. Requeira o que de direito para o prosseguimento do feito. Intimem-se."

São Paulo, 9 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0001/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2023. Considera-se a data de publicação em 11/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Posto isso, NÃO ACOLHO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE de fls. 76/83. Requeira o que de direito para o prosseguimento do feito. Intimem-se."

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2023.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
Telefone: (11) 9.3009.9868
E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
Website: www.limaevolpon.adv.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO
FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.**

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, já qualificado, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., informar e requer o quanto segue:

O Executado informa, em atendimento ao art. 1.018 do CPC, o protocolo de Recurso de Agravo de Instrumento, distribuído sob nº **2005098-29.2023.8.26.0000**, consoante comprovante anexo e peças do recurso (**docs. anexos**).

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n ° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n ° 237.407



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça
 Processo: 20050982920238260000
 Classe do Processo: Agravo de Instrumento
 Assunto principal: 10446 - Imissão
 Data/Hora: 17/01/2023 22:13:44

Partes

Agravante: FABIO RAGUSA
 Agravado: SAINTER
 EMPREENDIMENTOS E
 PARTICIPAÇÕES S/A

Arquivos

Petição: A.1 Ag Inst Ind (Ragusa) - 1-9.pdf
 Cópia da Decisão recorrida: A.1.1 (Doc.) Decis Agravada - 1-3.pdf
 Cópia da Certidão de intimação: A.1.2 (Doc.) DJe - 1-2.pdf
 Cópia(s) da(s) procuração(ões): A.1.3 (Doc.) Proc Agrvte - 1.pdf
 Cópia(s) da(s) procuração(ões): A.1.4 (Doc.) Proc Agrvda - 1.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 1-6.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 7-11.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 12-19.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 20-30.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 31-41.pdf
 Cópia da petição que ensejou a decisão agravada: A.1.5 (Doc.) Pets Ensejou Agravo - 42.pdf

Documento 1:	A.1.6 (Doc.) Decis juiz 31.10.22 - 1-3.pdf
Documento 2:	A.1.7 (Doc.) Pets (04.11.22) - 1-4.pdf
Documento 2:	A.1.7 (Doc.) Pets (04.11.22) - 5-7.pdf
Documento 2:	A.1.7 (Doc.) Pets (04.11.22) - 8-12.pdf
Documento 3:	A.1.8 (Doc.) Decis juiz RFB 21.11.22 - 1-3.pdf
Documento 4:	A.1.9 (Doc.) Pets RFB 24.11.22 - 1-2.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.10 (Doc. Grat) Fat Energia dez.22 - 1-2.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.11 (Doc. Grat) Fat Energia jan.23 - 1-2.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.12 (Doc. Grat) Fat Energia jan.20 - 1.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.13 (Doc. Grat) Fat Energia fev.20 - 1.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.14 (Doc. Grat) Fat Energia mar.20 - 1.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.15 (Doc. Grat) Declar Pai - 1.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.16 (Doc. Grat) Ordem Sequest - 1-3.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.16 (Doc. Grat) Ordem Sequest - 4-7.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.17 (Doc. Grat) IRPF 17.18 - 1-2.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.18 (Doc. Grat) IRPF 18.19 - 1-2.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.19 (Doc. Grat) IRPF 19.20 - 1-11.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.20 (Doc. Grat) RFB - 1.pdf
Justiça Gratuita:	A.1.21 (Doc. Grat) CTPS - 1- 6.pdf
Documento 5:	A.1.22 (Doc.) Cert Oficial fl. 119 - 1.pdf
Documento 6:	A.1.23 (Doc.) Cert Oficial fl. 134 - 1.pdf
Documento 7:	A.1.24 (Doc.) Cert Oficial fl. 135 - 1.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

FÁBIO RAGUSA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 28.450.739-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.628.618-55, nascido em 20/08/1976, filho de Antônio Ragusa e Maria Odette Seripiero, residente e domiciliado na Estrada Sete Voltas, 127, Bairro Sete Voltas, Franco da Rocha/SP, CEP 07830-460, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação que lhe move a pessoa jurídica **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 13.014.912/0001-64, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 121, sala 01, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP04543-000, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento nos artigos 101; 994, inciso II; 1.015, incisos V e seguintes do Código de Processo Civil, interpor

**AGRAVO DE INSTRUMENTO
com pedido liminar**

contra r. decisão exarada nos autos do cumprimento de sentença sob nº 0028958-21.2022.8.26.0100, da 13ª Vara Cível Central da Comarca da Capital/SP, conforme as razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

Para os fins de atendimento aos artigos 1.016, IV e 1.017, ambos do Código de Processo Civil, faz-se a indicação abaixo dos advogados e das peças anexas.

- (a) Cópia da decisão agravada (fls. 188/190 “a quo”);
- (b) Certidão da respectiva intimação (fl. 191/192 “a quo”);
- (c) Procuração outorgada pelo Agravante (fls. 84 “a quo”);
- (d) Procuração outorgada pela Agravada (fls.141 “a quo”);



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
 Website: www.limaevolpon.adv.br

- (e) Petição que ensejou a r. decisão agravada - (fls. 76/117 “a quo”);
- (f) Documentos da Gratuidade com a Inicial (fls. 86/117 “a quo”);
- (g) Nome e endereço dos advogados abaixo:

- PELA AGRAVANTE (fl.84):

Rodrigo Álvares Cruz Volpon, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP 173.239 e

Thiago Nogueira de Lima, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP n° 237.407,

todos com escritório profissional na Alameda Santos, n° 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01419-002.

- PELA AGRAVADA (fl. 141):

Mario Rossi Barone, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 203.962, com endereço na Rua Afonso Brás, 373, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04511-011.

- (h) Documentos outros demonstrativos dos pedidos do Agravante e r. decisões e
- (i) Não há **comprovações de pagamento de custas**, conforme previsto no § 1º, artigo 101, Código de Processo Civil.

Por fim, importa mencionar que é tempestivo o presente recurso, em obediência ao artigo 210 c/c 1.003 do Código de Processo Civil.

Termos em que,
 Pede Deferimento.

São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

RODRIGO A. C. VOLPON
 OAB/SP n° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
 OAB/SP n° 237.407



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
 Website: www.limaevolpon.adv.br

RAZÕES DO RECURSO

Autos de Origem: Juízo da 13ª Vara Cível Central da Capital/SP.

Autos de origem: nº 0028958-21.2022.8.26.0100

Procedimento Comum

Agravante: FÁBIO RAGUSA

Agravada: SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDIA TURMA

DOUTOS JULGADORES

I – SÍNTESE DO PRESENTE AGRAVO

O vertente recurso de Agravo de Instrumento pretende a reforma da r. decisão do MM. Juízo “*a quo*”, em dois pontos, porque (i) indeferido o pedido de assistência judiciária gratuita para o Agravante, apesar da documentação comprobatória de sequestro de seus bens em ação criminal e (ii) pelo indeferimento do pedido de nulidade da citação, entendendo válido o ato, em razão da correspondência recebida na portaria do Edifício, em que pese a parte Agravante não mais morar ali, consoante Certidão existente de dois diferentes i. Oficiais de Justiça.

II – DO PEDIDO DE GRATUIDADE PARA O PRESENTE RECURSO

Preliminarmente às arguições objeto do inconformismo, mormente em antecedência ao que será adiante grafado sobre o pedido indeferido pelo d. Juízo *a quo* ao requerimento da Gratuidade Judiciária, o Agravante aproveita a oportunidade para requerer, desde já, a imediata Gratuidade Judiciária em sede recursal, necessário para o recebimento do presente Recurso de Agravo de Instrumento.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevopon.adv.br
 Website: www.limaevopon.adv.br

O Agravante invoca a previsão normativa do § 1º, artigo 101, do Código de Processo Civil, para que o n. Relator possa se manifestar sobre o prosseguimento do Recurso.

Veja-se que para o atual e imediato pedido de Gratuidade o Agravante junta, desde já, os seguintes documentos anexos: **(a) duas últimas faturas de energia elétrica** de onde mora, de dez/22 e jan/23, mais as três outrora juntadas ao d. Juízo *a quo*, referentes a jan, fev e mar/20; **(b) a declaração do pai do Agravante** de que seu filho mora com ele; **(c) decisão de sequestro de todos os bens do Agravante** em sede de processo criminal, cautelar 1513500-11.2020.8.26.0050, constritos desde 15/06/2020, mantendo-se até hoje; **(d) as três últimas declarações de IR/PF que possui, i. e., 2018, 2019 e 2020; **(e) a comprovação da RFB da situação IR/PF de 2022 e (f) a cópia da CTPS sem emprego formal (docs. anexos).****

Assim, requer-se, liminarmente, a i. análise do n. Relator para o processamento deste recurso sem o recolhimento de custas de preparo.

III – DO PRIMEIRO PONTO DE INCONFORMISMO RELATIVO À GRATUIDADE

No mesmo passo prossegue-se a arguição para a apresentação do primeiro ponto de inconformismo, que é o indeferimento da gratuidade na primeira instância.

Com efeito, percebe-se pelo teor da r. decisão da i. magistrada que, *ipsis litteris*:

“(…)

É o Relatório.

Decido.

De início, indefiro o benefício da gratuidade da justiça. A declaração de imposto de renda 2020 juntada às fls. 107/111 demonstra que o executado possui vultoso patrimônio no valor de R\$1.225.800,00. Sendo assim, o fato de não ter declarado imposto de renda 2022 não é o suficiente para demonstrar sua condição hipossuficiente.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
 Website: www.limaevolpon.adv.br

(...)"

(grifos do original)

Ocorre que, com o devido respeito pela divergência de ideias, não pessoal, o fundamento do pedido de gratuidade do Agravante se assentou no ato Judicial de **sequestro de todos os seus bens, efetivado** em sede de processo criminal, na ação cautelar nº 1513500-11.2020.8.26.0050, que prossegue e, portanto, mantém a constricção desde 15/06/2020 até o presente momento.

Assim, com o devido respeito ao emitido na r. decisão *a quo*, o fundamento do pedido de Gratuidade Judiciária não se assentou na falta de apresentação da declaração de imposto de renda do ano de 2020 em diante, mas sim no fato de não possuir quaisquer bens, ou seja, não ter domínio ou posse de qualquer bem indicado nas declarações de IR/PF 2019/2020, conjugado ao fato de morar de favor e não ter renda fixa.

Isso tudo foi comprovado por meio da documentação robusta juntada, consoante as cópias ora colacionadas, em reprodução idêntica do que fora anexado nos autos de origem.

O Agravante possui bens constritos, por sequestro em ação criminal desde 15/06/2020, o que, explicitamente, denota não ter meios de sobrevivência, seja por exploração de patrimônio, seja por falta de oportunidade de alienação ou liquidez deles.

Com efeito, não se pode atribuir ao Agravante a detenção de (*ipsis litteris*) “*vultoso patrimônio no valor de R\$1.225.800,00*”.

Essa grafia, com o devido respeito, faz aparentar que o Agravante tem condições financeiras, o que não é a realidade.

Ainda, pela manutenção persistente do bloqueio no processo criminal, tudo indica pelo perdimento de bens, acarretando restar, ao final, desprovido de bens.

A prova da necessidade do benefício está bem lançada, com a lúcida impossibilidade do recolhimento de custas e demais ônus incidentes no processo.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000
 Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002
 Telefone: (11) 9.3009.9868
 E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br
 Website: www.limaevolpon.adv.br

O assunto não é novidade para o Judiciário, tanto é que várias decisões foram emanadas pelo v. Superior Tribunal de Justiça, consoante citado na Inicial, p. ex., julgamento da I. Terceira Turma (cf. **RESP 263781/SP** – Rel. E. Min. Carlos Alberto Menezes Direito) datado de 22/05/2001, por unanimidade, sob a assertiva de que o acesso à Justiça deve ser o mais amplo, e a interpretação para o gozo do benefício da assistência judiciária deve **considerar não apenas o valor dos rendimentos**, mas, também, **o comprometimento das despesas** para a manutenção da família.

O Agravante é pessoa física, que comprovou também pela declaração de seu pai morar com ele e não ter emprego fixo, atendendo aos ditames da Lei 1.060/50 e ao preceito traçado na CR/88, em seu artigo 5º, LXXIV, segundo o qual o Estado restará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

É pessoa pobre na acepção jurídica do termo e possui situação financeira compatível com a benesse.

Nem sequer conta corrente em Banco possui mais.

Veja-se que pela cronologia dos fatos o Agravante pediu ao d. Juízo *a quo* a gratuidade em petição datada de 25/08/22, o que motivou a i. Juíza de Direito em 31/10/22 a exigir declaração dos três últimos exercícios fiscais, tendo o Agravante respondido em petição de 04/11/22 que não possuía mais declarações após IR/PF 2019/2020, o que incorreu em nova decisão da mm. Juíza em 21/11/22 para exigir do Agravante cópia da página da RFB, o que foi atendido em petição de 24/11/22 com respectivo anexo para demonstrar sua situação oficial na RFB, conforme todas as cópias aqui reproduzidas (**cópias dos docs. anexas**).

Mesmo **após atendidas todas as exigências pelo Agravante**, a mm. Juíza indeferiu em r. decisão de 19/12/22 a Gratuidade, ora combatida.

Repita-se, foram atendidas todas as exigências formuladas pela i. Magistrada, que, ao final indeferiu a benesse.

Por isso, com base na constrição de bens e de todos os documentos comprobatórios das condições atuais financeiras do Agravante é que se requer, agora, respeitosamente, o deferimento da Gratuidade Judiciária para os atos processuais e, por corolário lógico, na extensão para os atos em segunda instância, neste i. Tribunal de Justiça de São Paulo.



LIMA E VOLPON ADVOGADOS

Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

IV – DO SEGUNDO PONTO DE INCONFORMISMO RELATIVO À NULIDADE DA CITAÇÃO

O **segundo e último ponto de inconformismo** reside na arguição de **nulidade da citação**, sobretudo declinado na fase de Cumprimento de Sentença para que, justamente, haja o reconhecimento da nulidade nesta fase e também desde a anterior fase de conhecimento.

Com efeito, o Agravante asseverou e provou ao d. Juízo *a quo* que o retorno da carta A.R. juntada às fls. 89 dos autos principais, assinada pela portaria no dia 25/08/2021, subscrita por José Adriano dos Santos, pressupunha a validade da citação, porém, frisou que a recepção por preposto do condomínio não tem o efeito de corroborar o ato, **sobretudo diante das i. Certidões de dois diferentes Oficiais de Justiça** constantes dos autos indicativos de que o Agravante não mais ali residia.

A primeira Certidão do n. Oficial de Justiça, às fls. 119 do principal, demonstra o “Cumprimento Negativo” relativo a r. “Mandado de Intimação para Desocupação Voluntária” do Réu, com a descrição de que (*ipsis litteris*):

“CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/010407-6 dirigi-me ao endereço: R. MONTE ALEGRE, 182; onde NÃO INTIMEI o requerido Fabio Ragusa, pois ele mudou-se dali desde 2019 e sendo que o apartamento 32, **já está desocupado desde 2020, conforme informação do zelador do condomínio, Sr. Carlos Henrique.** Diante do exposto, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé.
WILSON ALBINO. Oficial de Justiça. Matr. Nº 317.552-6”.
(grifamos)

Esse teor acima transcrito já explicitava que o z. Oficial de Justiça confirmara, **expressamente**, não haver intimado o Réu, porque o apartamento estava **desocupado desde o ano de 2020, antes, portanto, do ingresso da presente ação**, que foi em 17/03/2021.

Na segunda i. Certidão de outro n. Oficial de Justiça, às fls. 134, o resultado da i. ordem de reintegração de posse **expressou que** o imóvel (*verbatim - sic*) “... encontrava-se vazio de pessoas e ou objetos, encontrando-se a chave do mesmo junto a portaria do prédio, chave esta que me foi entregue pelo zelador Sr. Carlos Fernandes dos Santos.”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

1. Ciente da interposição do agravo pelo executado.
2. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.
3. Informe os efeitos do agravo.

Intime-se.

São Paulo, 18 de janeiro de 2023.

**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 0034/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1.Ciente da interposição do agravo pelo executado. 2. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. 3. Informe os efeitos do agravo. Intime-se."

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Ciente da interposição do agravo pelo executado. 2. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. 3. Informe os efeitos do agravo. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de janeiro de 2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento n° 2005098-29.2023.8.26.0000

Relator(a): CASTRO FIGLIOLIA

Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado do cumprimento de sentença promovido pela agravada contra o agravante (processo eletrônico n° 0028958-21.2022.8.26.0100). O título judicial que embasa a execução é sentença de procedência de ação de reintegração de posse ajuizada pela agravada contra o agravante (processo eletrônico n° 1026915-31.2021.8.26.0100).

A insurgência diz respeito à decisão (fls. 10/12) pela qual foi indeferido o pleito de concessão dos benefícios da justiça gratuita e rejeitada a exceção de pré-executividade oposta pelo agravante, com base em suposta nulidade de citação havida na fase de conhecimento.

Foi pleiteada a concessão de efeito suspensivo para o fim de ser sobrestada a marcha processual do cumprimento de sentença.

Em exame preliminar, considera-se que as alegações do agravante não têm relevância para justificar a concessão do efeito suspensivo pedido que fica denegado.

No que diz respeito à gratuidade, os documentos que formam o instrumento e os juntados aos autos de origem não demonstram de imediato a alegada hipossuficiência.

No mais, os elementos e a documentação que formaram o instrumento, o processo de origem e os autos da ação de reintegração de posse não permitem concluir, de pronto, pela não concretização da citação postal havida em condomínio edilício, nos termos do art. 248, § 4º do CPC e nos moldes da pacífica jurisprudência a respeito da matéria.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dispensadas as informações do Juízo de 1º grau.

Ao julgamento.

Int.

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

CASTRO FIGLIOLIA
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fls. 211/212: ciente.

Digam as partes quanto ao prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

**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 0046/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 211/212: ciente. Digam as partes quanto ao prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias."

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0046/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2023. Considera-se a data de publicação em 27/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fls. 211/212: ciente. Digam as partes quanto ao prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias."

SÃO PAULO, 25 de janeiro de 2023.



Avenida Ipiranga, 1071, Cj. 1.106, República, São Paulo/SP CEP: 01039-000

Alameda Santos, 1773, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01419-002

Telefone: (11) 9.3009.9868

E-Mail: atendimento@limaevolpon.adv.br

Website: www.limaevolpon.adv.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO
FORUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.**

**Autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100
Cumprimento de Sentença**

FÁBIO RAGUSA, já qualificado, por seus advogados adiante assinados, nos autos da ação movida por **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., informar e requer o quanto segue:

Em resposta a i. exortação de V. Exa. às fls. 213. o Executado informa que, apesar de a r. decisão liminar do n. Relator no Agravo de Instrumento sob nº 2005098-29.2023.8.26.0000 haver denegado o efeito suspensivo, prudente se impõe aguardar o julgamento, porquanto se mantém o trâmite do Recurso.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 30 de janeiro de 2023.

RODRIGO A. C. VOLPON
OAB/SP n ° 173.239

THIAGO NOGUEIRA DE LIMA
OAB/SP n ° 237.407

EXELENTEÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por seus advogados infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 213, expor e requerer o que segue.

Diante da ausência de pagamento voluntário pelo Executado, para prosseguimento regular do cumprimento de sentença, apresenta-se em anexo tabela atualizada da dívida, cujo valor é de R\$ 166.633,23 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e três centavos (doc. 01), requerendo-se as providências abaixo:

- a) nos termos do artigo 782, §3º, a inclusão do nome do Executado em cadastros de inadimplentes (FABIO RAGUSA – CPF. 266.628.618-55);
- b) pesquisa pelo sistema SISBAJUD, visando a penhora on-line de numerário, em contas do Executado (FABIO RAGUSA – CPF. 266.628.618-55); A guia de custas segue recolhida (doc. 02);
- c) bloqueio e penhora do imóvel pertencente ao Executado, registrado sob a matrícula nº 113.829, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo, cuja cópia da matrícula já consta dos autos às fls. 51/53;
- d) pesquisa junto ao DENATRAN, visando a identificação e penhora de veículos registrados em nome do Executado (FABIO RAGUSA – CPF. 266.628.618-55); A guia de custas segue recolhida (doc. 03).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2023.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167

DEMONSTRATIVO VALORES
Cumprimento de Sentença
Processo originário 1026915-31.2021.8.26.0100

ALUGUEL:

Fls. 94: “ii) condenar o réu ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos desde 08 de março de 2021 (vencimento da notificação de desocupação) até a efetiva devolução do imóvel, no valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais), diários; (...) Os referidos valores (itens ii e iii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutivos a partir da data da notificação extrajudicial.”

MÊS	DIAS	VALOR (R\$ 156,00 POR DIA)	ATUALIZAÇÃO JANEIRO/23	JUROS	TOTAL
MAR/21	24	R\$ 3.744,00	R\$ 4.321,87	23% R\$ 985,39	R\$ 5.307,25
ABR/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.356,27	22% R\$ 1.221,23	R\$ 6.577,50
MAI/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.513,86	21% R\$ 1.257,16	R\$ 6.771,02
JUN/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.285,25	20% R\$ 1.205,04	R\$ 6.490,29
JUL/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.428,86	19% R\$ 1.237,78	R\$ 6.666,64
AGO/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.374,04	18% R\$ 1.225,28	R\$ 6.599,32
SET/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.155,32	17% R\$ 1.175,41	R\$ 6.330,73
OUT/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.263,99	16% R\$ 1.200,19	R\$ 6.464,18
NOV/21	30	R\$ 4.680,00	R\$ 5.035,77	15% R\$ 1.148,16	R\$ 6.183,93
DEZ/21	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.160,29	14% R\$ 1.176,55	R\$ 6.336,83
JAN/22	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.122,89	13% R\$ 1.168,02	R\$ 6.290,91
FEV/22	28	R\$ 4.368,00	R\$ 4.596,33	12% R\$ 1.047,96	R\$ 5.644,29
MAR/22	31	R\$ 4.836,00	R\$ 5.038,41	11% R\$ 1.148,76	R\$ 6.187,17
ABR/22	30	R\$ 4.680,00	R\$ 4.793,90	10% R\$ 1.093,01	R\$ 5.886,91

MAI/22	03	R\$ 468,00	R\$ 474,46	9% R\$ 108,18	R\$ 582,63
TOTAL					R\$ 88.319,61

TAXA CONDOMINIAL:

Fls. 94: “iii) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação. (...) Os referidos valores (itens ii e iii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutivos a partir da data da notificação extrajudicial.”

MÊS	VALOR	ATUALIZAÇÃO JAN/2023	JUROS	TOTAL
NOV/19 a JAN/20	R\$ 3.444,55	R\$ 4.313,47	R\$ 983,47	R\$ 5.296,94
FEV/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.410,17	R\$ 321,52	R\$ 1.731,69
MAR/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.407,77	R\$ 320,97	R\$ 1.728,75
ABR/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.405,24	R\$ 320,40	R\$ 1.725,64
MAI/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.408,48	R\$ 321,13	R\$ 1.729,62
JUN/20	R\$ 1.217,89	R\$ 1.497,76	R\$ 341,49	R\$ 1.839,24
JUL/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.407,79	R\$ 320,98	R\$ 1.728,77
AGO/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.401,62	R\$ 319,57	R\$ 1.721,19
SET/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.396,60	R\$ 318,42	R\$ 1.715,02
OUT/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.384,55	R\$ 315,68	R\$ 1.700,23
NOV/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.372,34	R\$ 312,89	R\$ 1.685,23
DEZ/20	R\$ 1.148,17	R\$ 1.359,42	R\$ 309,95	R\$ 1.669,37
JAN/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.339,86	R\$ 305,49	R\$ 1.645,35
FEV/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.336,25	R\$ 304,67	R\$ 1.640,92
MAR/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.325,38	R\$ 302,19	R\$ 1.627,57
ABR/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.314,08	R\$ 299,61	R\$ 1.613,69
MAI/21	R\$ 1.148,17	R\$ 1.309,11	R\$ 298,48	R\$ 1.607,58
JUN/21	R\$ 1.227,19	R\$ 1.385,90	R\$ 315,99	R\$ 1.701,88
JUL/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.465,42	R\$ 334,12	R\$ 1.799,59
AGO/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.450,62	R\$ 330,74	R\$ 1.781,37

SET/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.437,97	R\$ 327,86	R\$ 1.765,83
OUT/21	R\$ 1.305,39	R\$ 1.420,92	R\$ 323,97	R\$ 1.744,89
NOV/21	R\$ 1.226,37	R\$ 1.319,60	R\$ 300,87	R\$ 1.620,47
DEZ/21	R\$ 1.226,37	R\$ 1.308,61	R\$ 298,36	R\$ 1.606,97
JAN/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.299,12	R\$ 296,20	R\$ 1.595,32
FEV/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.290,48	R\$ 294,23	R\$ 1.584,70
MAR/22	R\$ 1.226,37	R\$ 1.277,70	R\$ 291,32	R\$ 1.569,01
ABR/22	R\$ 1.349,02	R\$ 1.381,85	R\$ 315,06	R\$ 1.696,92
MAI/22	R\$ 1.349,02	R\$ 1.367,63	R\$ 311,82	R\$ 1.679,45
TOTAL				R\$ 52.553,14

IPTU:

Fls. 94: *“iii) condenar o réu ao pagamento da taxa condominial e do IPTU vencidos e vincendos (fls. 36/38) até a data da efetiva desocupação. (...) Os referidos valores (itens ii e iii acima) deverão ser atualizados conforme Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos consecutórios a partir da data da notificação extrajudicial.”*

EXERCÍCIO	VALOR	ATUALIZAÇÃO JAN/2023	JUROS	TOTAL
2020	R\$ 3.923,38 (fev.21)	R\$ 4.566,07	R\$ 1.041,06	R\$ 5.607,13
2021	R\$ 3.220,30 (fev.21)	R\$ 3.747,82	R\$ 854,50	R\$ 4.602,32
TOTAL				R\$ 10.209,45

TOTAL – R\$ 151.082,00

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – 10% - R\$ 15.108,22

CUSTAS:

Fls.	VALOR
11/12	R\$ 23,27
13/14	R\$ 145,45
15/16	R\$ 82,27
113	R\$ 95,91
127/128	R\$ 95,91
TOTAL	R\$ 442,81

TOTAL FINAL – R\$ 166.633,23



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023013115302601

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

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-64	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia SISBAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 | 160051174006 | 143411301497 | 120001646010



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023013115302601

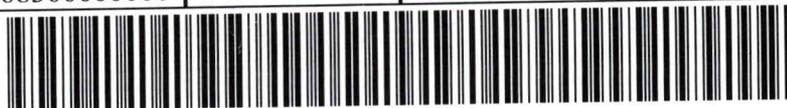
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-64	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia SISBAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

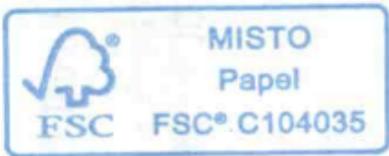
868300000006 | 160051174006 | 143411301497 | 120001646010



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 23:09, sob o número WJMJ23401574230. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pag/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código JMx17DHO.

Papel termossensível. S
fabricante, é de 5 anos.
solventes e produtos c
calor e umidade excessi

Fabricante do papel: Oji Papéis - CNPJ 11.547
Especificação do papel: Termossensível -
Fornecedor: Autopel - CNPJ 06.698.091/00
ARP: 201874210159



Sua vida útil, de acordo com o
os. Evite seu contato com plásticos,
os químicos. Não o exponha a luz,
excessivos.

do papel: Oji Papéis - CNPJ 11.547.756/0001-71
ção do papel: termossensível - 55g/m2 - 50m
r: Autopel - CNPJ 06.698.091/0007-52
74210159

0800 729 0722

Ouvidoria BB

Atendimentos não solucionados
(mediante protocolo no SAC)

0800 729 5678

Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Central de Atendimento BB

Saldos, pagamentos, extratos,
cartões, transferências, resgates
e outras operações

4004 0001 e 0800 729 0001

**Serviço de Atendimento ao
Consumidor (SAC)**

Informações, sugestões, elogios,
reclamações, dúvidas, denúncias,
suspensão ou cancelamento de
contratos e serviços

0800 729 0722

Ouvidoria BB

Atendimentos não solucionados
(mediante protocolo no SAC)

0800 729 5678



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023013115384706
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-64	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia RENAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 | 160051174006 | 143411301497 | 120001647068



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023013115384706
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-64	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia RENAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000 | 160051174006 | 143411301497 | 120001647068



11/02/2023 - BANCO DO BRASIL - 10:55:06
 69618954 0126

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 86800000000-0 16005117400-6
 14341130149-7 12000164706-8
 Data do pagamento 01/02/2023
 Valor Total 16,00
 IR. AUTENTICACAO 1.505.94D.DEO.DBO.CA2



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202301311530260

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

Corte aqui.
fls. 226

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-6	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia SISBAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 160051174006 143411301497 120001646010



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202301311530260

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

Nome	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.	RG	CPF	CNPJ	13.014.912/0001-6	
Nº do processo	00289582120228260100	Unidade	13ª Vara Cível do Foro Central			
Endereço	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, conjunto 121, sala 1, SP				Código	434-1
Histórico	Emissão de guia SISBAJUD.				Valor	16,00
					Total	16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006 160051174006 143411301497 120001646010



11/02/2023 - BANCO DO BRASIL - 10:54:53
69618954 0125

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868300000006 160051174006
 143411301497 120001646010
 Data do pagamento 01/02/2023
 Valor Total 16,00

IR. AUTENTICACAO C. 678. 281. 28D. 0E2. 8E9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2023 às 23:09, sob o número WJMJ234009674230. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 4LS3V70A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data realizei solicitação on line para registro de penhora ao 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, referente a matrícula 113.829. Certifico ainda que o valor da custas será encaminhado para o email: contato@poliselzanelatto.com.br, conforme certidão que segue. Nada Mais. São Paulo, 16 de fevereiro de 2023. Eu, ____, CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA, Escrevente Técnico Judiciário.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 13 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: SILVIA SOARES HUNGRIA PRADO UELZE

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0028958-21.2022

Exequente(s)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

CNPJ: 13.014.912/0001-64

Executado(a, os, as)

FABIO RAGUSA

CPF: 266.628.618-55

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 166.633,23

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000453816

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: ALAMEDA DOS TUPINIQUINS, 750, APTO. 81, TIPO A

Bairro: Indianópolis

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0113829

Cartório de Registro de Imóveis: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/02/2023

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FABIO RAGUSA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: FABIO RAGUSA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

Telefone para contato: (11)9839-90127

E-mail: contato@poliselzanelatto.com.br

Número OAB: 346167

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 16/02/2023 14:10:03

Emitido por: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

- 1) Fls. 227: Ciência ao exequente.
- 2) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD restou infrutífera, conforme extrato que segue.
- 3) A pesquisa perante o sistema RENAJUD resultou positiva. Assim, procedi à restrição de transferência dos veículos, conforme respectivo comprovante.
- 4) Efetivada a penhora e averbação, intime-se o executado pela imprensa oficial, através do seu advogado, constituindo-o depositário fiel. Na hipótese do executado ser casado, intime-se o cônjuge da penhora do imóvel (CPC, art. 842).

Intime-se.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE 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: 20230001512704
Data/hora de protocolamento: 10/02/2023 10:12
Número do processo: 0028958-21.2022.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio: TONIA YUKA KOROKU
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S A
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
26662861855: FABIO RAGUSA	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Valor a Bloquear R\$ 166.633,23 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e trinta e três reais e vinte e três centavos)	40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A. /
Bloquear Conta-Salário? Não	42300 - MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA. /
	40923 - NU PAGAMENTOS S.A. /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	05237 - BCO BRADESCO /

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:	20230001512704
Data/hora de protocolamento:	10/02/2023 10:12
Número do processo:	0028958-21.2022.8.26.0100
Juiz solicitante do bloqueio:	TONIA YUKA KOROKU
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S A
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 26662861855: FABIO RAGUSA	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões R\$ 0,00
---	--

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	10 FEV 2023 20:18

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 FEV 2023 02:48

Respostas

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 FEV 2023 09:10

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 FEV 2023 09:10

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 FEV 2023 15:12

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 FEV 2023 20:38

MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	13 FEV 2023 16:32

Respostas

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
10 FEV 2023 10:12	Bloqueio de Valores	TONIA YUKA KOROKU protocolado por (CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA)	R\$ 166.633,23	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	10 FEV 2023 22:03

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:50:50****Dados do Veículo**

Placa	GGP7157	Placa Anterior		Ano Fabricação	2019
Chassi	9BHBG41CAKP086118	Marca/Modelo	HYUNDAI/HB20S 1.0M UNIQ	Ano Modelo	2019

Dados da Comunicação de Venda**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN****Dados do Proprietário**

Nome	FABIO RAGUSA	CPF/CNPJ	266.628.618-55
Endereço	R MONTE ALEGRE, N° 00182, AP32, PERDIZES - SAO PAULO - SP, CEP: 05014-000		

Dados do Arrendatário**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:51:16****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	GGP7157	Placa Anterior		Ano Fabricação	2019
Chassi	9BHBG41CAKP086118	Marca/Modelo	HYUNDAI/HB20S 1.0M UNIQ	Ano Modelo	2019

Restrições RENAVAM

ALIENACAO_FIDUCIARIA

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	2A VARA ESPECIALIZADA EM CRIMES TRIBUTARIOS ORGANIZACAO CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES	Nro do Processo	15135001120208260050
Juiz Inclusão	MARCIA MAYUMI OKODA OSHIRA BUGAN	CPF	131.8XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MANOEL VERISSIMO DOS SANTOS JUNIOR	CPF	221.7XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	16/06/2020

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA

16/02/2023 - 13:51:37

Dados do Veículo

Placa	BRQ8119	Placa Anterior		Ano Fabricação	2019
Chassi	9BD57811FLY365734	Marca/Modelo	FIAT/STRADA FREEDOM CC	Ano Modelo	2020

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	FABIO RAGUSA	CPF/CNPJ	266.628.618-55
Endereço	R MONTE ALEGRE, N° 00182, AP 32, PERDIZES - SAO PAULO - SP, CEP: 05014-000		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:51:49****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	BRQ8119	Placa Anterior		Ano Fabricação	2019
Chassi	9BD57811FLY365734	Marca/Modelo	FIAT/STRADA FREEDOM CC	Ano Modelo	2020

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	2A VARA ESPECIALIZADA EM CRIMES TRIBUTARIOS ORGANIZACAO CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES	Nro do Processo	15135001120208260050
Juiz Inclusão	MARCIA MAYUMI OKODA OSHIRA BUGAN	CPF	131.8XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MANOEL VERISSIMO DOS SANTOS JUNIOR	CPF	221.7XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	16/06/2020

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:52:08****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	GHG8397	Placa Anterior		Ano Fabricação	2018
Chassi	96VCAB201J1000265	Marca/Modelo	R/MIMADO CA 1E	Ano Modelo	2018

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	2A VARA ESPECIALIZADA EM CRIMES TRIBUTARIOS ORGANIZACAO CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES	Nro do Processo	15135001120208260050
Juiz Inclusão	MARCIA MAYUMI OKODA OSHIRA BUGAN	CPF	131.8XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MANOEL VERISSIMO DOS SANTOS JUNIOR	CPF	221.7XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	16/06/2020

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:52:45****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	GJF0630	Placa Anterior		Ano Fabricação	2017
Chassi	96VCAB201H1000071	Marca/Modelo	R/MIMADO CA 1E	Ano Modelo	2017

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas

<i>Dados da Inclusão</i>			
Tribunal	TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO	Comarca/Município	SAO PAULO
Órgão Judiciário	2A VARA ESPECIALIZADA EM CRIMES TRIBUTARIOS ORGANIZACAO CRIMINOSA E LAVAGEM DE BENS E VALORES	Nro do Processo	15135001120208260050
Juiz Inclusão	MARCIA MAYUMI OKODA OSHIRA BUGAN	CPF	131.8XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	MANOEL VERISSIMO DOS SANTOS JUNIOR	CPF	221.7XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	16/06/2020

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:52:59****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	CIM8113	Placa Anterior		Ano Fabricação	1997
Chassi	8AWZZZ377VA914311	Marca/Modelo	IMP/VW GOL CL 1.6 MI	Ano Modelo	1997

Restrições RENAVAM

VEICULO_ROUBADO

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA****16/02/2023 - 13:53:39****Veículo/Informações RENAVAL**

Placa	BPJ3876	Placa Anterior		Ano Fabricação	1980
Chassi	BA871286	Marca/Modelo	VW/BRASILIA	Ano Modelo	1980

Restrições RENAVAL

VEICULO_ROUBADO

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0120/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 227: Ciência ao exequente. 2) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD restou infrutífera, conforme extrato que segue. 3) A pesquisa perante o sistema RENAJUD resultou positiva. Assim, procedi à restrição de transferência dos veículos, conforme respectivo comprovante. 4) Efetivada a penhora e averbação, intime-se o executado pela imprensa oficial, através do seu advogado, constituindo-o depositário fiel. Na hipótese do executado ser casado, intime-se o cônjuge da penhora do imóvel (CPC, art. 842). Intime-se."

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/02/2023. Considera-se a data de publicação em 23/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 227: Ciência ao exequente. 2) A determinação de bloqueio perante o SISBAJUD restou infrutífera, conforme extrato que segue. 3) A pesquisa perante o sistema RENAJUD resultou positiva. Assim, procedi à restrição de transferência dos veículos, conforme respectivo comprovante. 4) Efetivada a penhora e averbação, intime-se o executado pela imprensa oficial, através do seu advogado, constituindo-o depositário fiel. Na hipótese do executado ser casado, intime-se o cônjuge da penhora do imóvel (CPC, art. 842). Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de fevereiro de 2023.

**EXELENTESSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por seus advogados infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 230, registrar a ciência da certidão de penhora do imóvel objeto da matrícula 113.829, encaminhada do 14º registro de Imóveis, informando que as respectivas custas já foram devidamente recolhidas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 02 de março de 2023.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03426.185009 10179.554174 9 92850000041141

Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010179554
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10179554	CPF/CNPJ 37318313000100	Vencimento 10/03/2023	Valor documento R\$ 411.41		
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	

Pagador
SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A - CNPJ: 13.014.912/0001-64
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Pedido: PH000453816

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03426.185009 10179.554174 9 92850000041141

Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.					Vencimento 10/03/2023
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - Conj. D Bloco A Sala 221 - CEP: 70340-907				Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	
Data do documento 28/02/2023	Nº documento 10179554	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 28/02/2023	Carteira / Nosso número 34261850010179554
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 411.41

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Pedido: PH000453816

(-) Desconto / Abatimentos
 (-) Outras deduções
 (+) Mora / Multa
 (+) Outros acréscimos
 (=) Valor cobrado

Pagador
SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A - CNPJ: 13.014.912/0001-64
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Pagador / Avalista Código de Baixa
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 17:16, sob o número WJMJ23403623653. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 76YQIdec.



Safr

Comprovante de Pagamento | BOLETO BANCÁRIO

B. BRASIL | 001 | 00190.00009 03426.185009 10179.554174 9 92850000041141

Local de Pagamento Até o vencimento pagável em qualquer banco					Vencimento 28/02/2023
Favorecido OPERADOR NACIONAL REGISTRO IMO			CPF/CNPJ Favorecido 37.318.313/0001-00		Agência / Código Favorecido -
Dt Doc. -	Dt Proces. 28/02/2023	Espécie Doc -	Aceite	Nº Documento BLQE8CISPR9	Nosso Número -
Uso do Banco	Carteira	Espécie R\$	Quantidade 1	Valor 411,41	(=) Valor Documento 411,41
Instruções Comprovante de pagamento eletrônico					(-) Desconto / Abatimento 0,00
					(-) Outras Deduções -
					(+) Mora / Multa 0,00
DADOS PAGADOR					(+) Outros Acréscimos
Razão Social SAINTER EMPREENDIMENTOS E PART	CNPJ 013.014.912	Agência 0198	Conta 000000582118-1	(=) Valor Cobrado	411,41

AUTENTICAÇÃO BS00373 0021528022023 18313 0000000041141 BLQE8CISPR9 DCPAF

CENTRAL DE SUPORTE A PESSOA JURÍDICA

(11) 3175 8248 Capital e Grande SP
0300 015 7575 Demais localidades

Atendimento personalizado, de 2ª a 6ª feira, das 9h às 19h, exceto feriados.

SAC E DEFICIENTES AUDITIVO/FALA

0800 772 5755 24h por dia, 7 dias por semana.

OUIDORIA

0800 770 1236 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2023 às 17:16, sob o número WJMJ23403623653. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 76YQIdec.



Décimo Quarto Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Ricardo Nahat – Oficial

Substitutos:

Julia Eiko Yuasa – Mucio de Andrade e Silva Neto

563/23 - AR

São Paulo, 01 de março de 2023.

Excelentíssimo Senhor Doutor
Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo
Praça João Mendes s/nº, Centro.
CEP 01501-900
CAPITAL

Processo nº 0028958-21.2022

Pelo presente, encaminhamos a esse d. Juízo a inclusa cópia da certidão, extraída por ofício eletrônico, expedida nos autos em epígrafe, determinando a averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob nº 113.829, devidamente averbada sob nº 09, naquela matrícula.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de profundo respeito e elevada consideração.

=RICARDO NAHAT =
Oficial

TJSP UPI IX 13/03/2023 10 001865

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL - SÃO PAULO

DOCUMENTO MICROFILMADO

Data _____ 01 MAR. 2023

Notas: Atualização do Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal

Decreto nº 51.357, de 24 de março de 2.010 que aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo e regulamenta a Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1.989:

("...

Seção III - Inscrição Imobiliária

Art. 77. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de (art. 3º da Lei nº 10.819, de 28/12/89):

- I - ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do art. 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;
- II - convocação por edital, no prazo nele fixado;
- III - intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;
- IV - modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do artigo 76, dentro do prazo (sessenta) dias;
- V - modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do artigo 76, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

Art. 78. Consideram-se sonogados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta Consolidação, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido (art. 4º da Lei nº 10.819, de 28/12/89).

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 79. Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos regulamentares (art. 9º da Lei nº 14.125, de 29/12/05). ...").

"Informamos que é necessário proceder à atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet (<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu>) e imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar/ enviar à Subprefeitura mais próxima."

Portanto, é obrigação do novo proprietário ou titular de direito real atualizar o cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal de São Paulo.

Penhora Online - Pedido Penhora

Protocolo

PH000453816

Instituição:

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Nome do Solicitante:

CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA

Estado:

São Paulo

Comarca:

São Paulo

296

Foro:

Central

Vara:

13 OFICIO CÍVEL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Tipo de Solicitação

Data de Solicitação

Status

Pedido Penhora

16/02/2023

Aberto

Número de Processo

0028958-21.2022

Forma de Pagamento dos Emolumentos

Depósito prévio

Natureza da Ação

EXECUÇÃO CIVIL

Mandado/Certidão

CERTIDÃO

DADOS DE PRENOTAÇÃO E CUSTAS:

Número

Data

Vencimento

Valor das Custas + Certidão (R\$)

INFORMAR VALOR

INFORMAR PRENOTAÇÃO

Observações

Estado: São Paulo
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP
Comarca: São Paulo
Foro: Central
Vara: 13 OFICIO CÍVEL
Escrivão/Diretor: SILVIA SOARES HUNGRIA PRADO UELZE



CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0028958-21.2022

Exequente(s)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
CNPJ: 13.014.912/0001-64

Executado(a, os, as)

FABIO RAGUSA
CPF: 266.628.618-55

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 166.633,23

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000453816

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: ALAMEDA DOS TUPINIQUINS, 750, APTO. 81, TIPO A

Bairro: Indianópolis

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0113829

Cartório de Registro de Imóveis: 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 16/02/2023

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: FABIO RAGUSA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: FABIO RAGUSA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

Telefone para contato: (11)9839-90127

E-mail: contato@poliselzanelatto.com.br

Número OAB: 346167

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 16/02/2023 14:10:03

Emitido por: CARMEN SILVIA RIBEIRO COSTA

Cargo: Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTOS: JULIA EIKO YUASA

MUCIO DE ANDRADE E SILVA NETO

Outorgado: SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº **880624** EM **16/02/2023**
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111211321000000113341223K - Av.00009/113829 - penhora.
1112113C3000000113341323W - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 01 de MARÇO de 2023

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

REGISTRO(S):

PENHORA
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

205,74
40,91

Claudia Vrban Felix
Escrivente Autorizado

EMOLUMENTOS.....	R\$	246,65
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	70,11
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	47,98
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	12,98
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	16,93
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	11,84
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	4,94
TOTAL.....	R\$	411,43
DEPÓSITO.....	R\$	411,41
À PAGAR.....	R\$	0,02

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA Nº 040/2023
O valor do ISS devido à PMSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data: / /

_____ CAIXA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

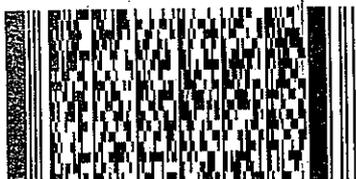


111211391000000112682423S

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/03/2023 às 11:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código B29jlpVu.



14° RI 00880624

14º Registro de Imóveis

matrícula
113.829

ficha
01
verso

-continuação-

R.2, em 25 de novembro de 1.997.
TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de novembro de 1.997, do 9º Serviço Notarial desta Capital, (L= 6.432, fls. 055), CTE - COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES; M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, todas já qualificadas, transmitiram por venda feita a EDUARDO HERMELINO LEITE, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 10.163.589-B-SSP/SP, CIC. nº 085.968.148-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE, brasileira, do lar, RG. nº 30.932.494-4-SSP/SP, CIC. nº 900.963.477-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 1345, aptº. 51, pelo valor de R\$332.000,00, (trezentos e trinta e dois mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.168.0124-B. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedoras.

O Escr. Autº *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo).

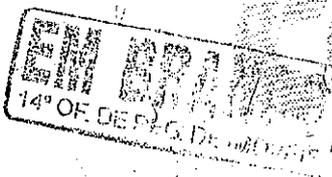
R.3/113.829, em 26 de maio de 2.014.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, com força de escritura pública, EDUARDO HERMELINO LEITE, administrador de empresas, RG nº 10.163.589-8-SSP/SP, CPF nº 085.968.148-33, e sua mulher MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE, do lar, RG nº 309324944-SSP/SP, CPF nº 900.963.477-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Tupiniquins nº 750, aptº 81, transmitiram a SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, advogada, RG nº 3.624.341-SSP/SC, CPF nº 004.284.409-67, e seu marido FABIO RAGUSA, gerente administrativo, RG nº 28.450.739-8-SSP/SP, CPF nº 266.628.618-55, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.436 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Monte Alegre nº 182, aptº 32, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), do qual R\$1.400.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº *Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/113.829, em 26 de maio de 2.014.
ONUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 02 -



Este documento é a versão original, assinado digitalmente por LEONILTON DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/03/2023 às 11:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código B29jlpVu.

14^o Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
00880624

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
113.829

ficha
02

São Paulo, 26 de maio de 2.014

João Cabral

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$805.850,00 (oitocentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.452,01, vencendo a primeira em 30 e maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 9,1000% e mensal de 0,7284%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,7411% e mensal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$2.080.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado nesté Registro.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 773.749 de 06 de agosto de 2019.
Av.5/113.829, em 19 de agosto de 2.019.

Por instrumento particular de 30 de julho de 2019, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e seu marido FABIO RAGUSA.

A Escr. Aut^a. *[Assinatura]* (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
R.6/113.829, em 29 de junho de 2.020.

ÔNUS:- SEQUESTRO.

Conforme ofício de 16 de junho de 2020, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda desta Capital, extraído dos autos nº 1513500-11.2020.8.26.0050 (BO - 4033965/2020 da 4ª Delegacia de Crimes contra a Fazenda), movida pela Justiça Pública em face de Danielle Costa da Silva e outro, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi sequestrado. Juíza do Feito: Dra. Marcia Mayumi Okoda Oshiro.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Cleber Farias da Silva Gasques).

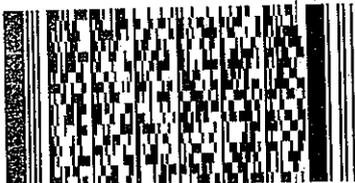
Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
Av.7/113.829, em 29 de junho de 2.020.

À vista do mesmo ofício, faço constar que o imóvel desta matrícula tornou-se indisponível.

O Escr. Aut^o. *[Assinatura]* (Cleber Farias da Silva Gasques).

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por FERNANDA DOS SANTOS RODRIGUES em 14/03/2023 às 11:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/abrir_documento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código B291pVU.





14° RI 00880624

14º Registro de Imóveis

matrícula
113.829

ficha
02
verso

- continuação -

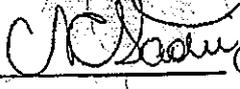
Prenotação nº 863.496 de 26 de julho de 2022.
Av.8/113.829, em 23 de agosto de 2.022.

Conforme certidão de 22 de julho de 2022, expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, dos autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100 distribuída em 17 de março de 2021, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, e do requerimento de 25 de julho de 2022, movida por SAINTEER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 13.017.912/0001-64, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$143.882,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 880.624 de 16 de fevereiro de 2023.
Av.9/113.829, em 01 de março de 2023.

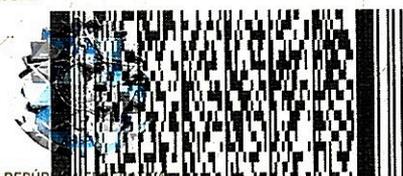
Conforme certidão de 16 de fevereiro de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0028958-21.2022 da ação de execução civil movida por SAINTEER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 13.014.912/0001-64, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$166.633,23 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), Depositário: Fábio Ragusa, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Naiara Costa e Silva Tadei).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONANTINA DOS SANTOS RODRIGUES, liberado nos autos em 14/03/2023 às 11:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digitaliz/pgr/abrirComferenciaDocumento.do, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código B29jlpVu.

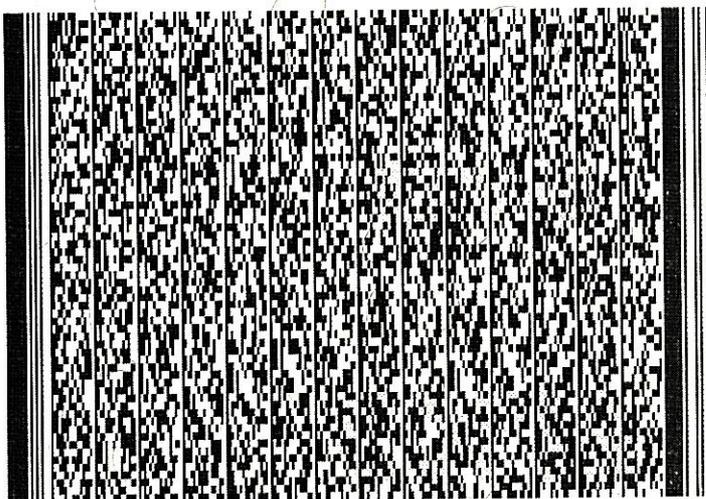
14º Registro de Imóveis



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
0414 RI 00880624

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010
Prenotação nº: 0880624
 São Paulo, 01/03/2023 08:36:32
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que os protocolos de indisponibilidade que ensejaram as averbações sob os nºs 06 e 07 nesta matrícula, foram respectivamente prenotados sob os nºs 794.329 e lançado no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final da pendência judicial. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº040/2023.



São Paulo, 01/03/2023 08:36:32

Claudia Vrbán Felix

Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizada

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Este documento foi gerado digitalmente em 14/03/2023 às 11:19:08
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/atm/pgAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código B29jlpVU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao(s) Ofício(s) juntado(s).

Nada Mais. São Paulo, 14 de março de 2023. Eu, ____, Leontina Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0191/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao(s)Ofício(s) juntado(s)."

São Paulo, 14 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vista à(s) parte(s), no prazo de 15 dias: quanto ao(s)Ofício(s) juntado(s)."

SÃO PAULO, 15 de março de 2023.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., por seus advogados infra-assinados, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, *em atenção ao ato ordinatório de fls. 260*, registrar ciência do cumprimento pelo 14º Registro de Imóveis, conforme ofício de fls. 249/259, relativo ao registro de penhora na matrícula nº 113.829.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de março de 2023.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem manifestação da(s) parte(s). Nada Mais. São Paulo, 14 de julho de 2023. Eu, ____, Luiz Alberto dos Santos Soares, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
 Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
 Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento.

Nada Mais. São Paulo, 14 de julho de 2023. Eu, ____, Luiz Alberto dos Santos Soares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0571/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento."

São Paulo, 17 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0571/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/07/2023. Considera-se a data de publicação em 19/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao Exequente: manifestar-se, em 05 dias, quanto ao prosseguimento do feito sob pena de arquivamento."

SÃO PAULO, 18 de julho de 2023.

**EXELENÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 265, requerer prazo adicional de 15 (quinze) dias para analisar a melhor forma de recebimento do crédito executado, frente aos resultados das pesquisas e da penhora do imóvel (fls. 249).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de julho de 2023.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

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):

Ciência ao interessado da concessão do prazo de 15 dias.

Nada Mais. São Paulo, 27 de julho de 2023. Eu, ____, Adão Morozini Junior, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0610/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao interessado da concessão do prazo de 15 dias."

São Paulo, 27 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0610/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2023. Considera-se a data de publicação em 31/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Ciência ao interessado da concessão do prazo de 15 dias."

SÃO PAULO, 28 de julho de 2023.

EXELENTESSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 265/269, expor e requerer o que segue.

Tendo em vista a concretização da penhora do imóvel matriculado sob nº 113.829, junto ao 14º Registro de Imóveis (fls. 249), **é a presente para requerer a avaliação do mesmo, nos termos do artigo 870, do Código de Processo Civil.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 272: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais.

Intime-se.

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

**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 0698/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 272: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais."

São Paulo, 25 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/08/2023. Considera-se a data de publicação em 29/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fl. 272: para a avaliação do imóvel, apresentem as partes indicativo do valor. Para tanto, podem ser apresentados pareceres técnicos ou documentos decorrentes de sites especializados em vendas de imóveis, tendo por suporte bens de características semelhantes (localização, metragem, acesso a serviços públicos etc). A medida tem suporte no disposto no artigo 472 do Código de Processo Civil, bem como nos princípios da economia e celeridade processuais. Caso o exequente prefira, também pode ser realizada perícia técnica, com adiantamento dos honorários periciais."

SÃO PAULO, 26 de agosto de 2023.

EXELENÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. decisão de fls. 273, expor e requerer o que segue.

Para indicação do valor do imóvel penhorado às fls. 249, apresenta-se a estimativa constante do site especializado 123i, cuja avaliação é do mesmo Edifício em questão, no valor de R\$ 2.989.307,00 (dois milhões, novecentos e oitenta e nove mil, trezentos e sete reais), conforme anexo (doc. 01).

Para prosseguimento, requer-se a alienação por leilão público, nos termos do artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/09/2023 às 16:00, sob o número WJMJ23418694926. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 7tv8cvgk.

Sobre o condomínio



Quartos

Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?



Vagas

3 e 4



Construção

Há 32 anos



Área útil

217 a 420 m²

Torres

1

Valores



Condomínio

Sem informação

IPTU mensal

Sem informação

Estimativa 217m²

R\$ 2.989.306,98*

(R\$ 2.540.910,93 a R\$ 3.437.703,02)



Estimativa 420m²

R\$ 5.671.816,68*

(R\$ 4.821.044,17 a R\$ 6.522.589,18)

Valores por tipo e unidade

Torre única

Tipo	Unidade	Quartos	Vagas	Estimativa 123i
Apartamento	217m²	4	3	R\$ 2.989.306,98
Cobertura	420m²	2	4	R\$ 5.671.816,67

Estimativa confiável* (Valor de estimativa médio atualizado em 05/11/2022)

A estimativa é referência para unidade em estado de conservação e acabamentos compatíveis com a média do condomínio. Não se trata de unidade à venda e não deve ser usada como avaliação.

Comodidades do condomínio Palais Royal

- ✓ Churrasqueira
- ✓ Piscina
- ✓ Jardim
- ✓ Piscina Infantil
- ✓ Salão de Festa
- ✓ Sauna

Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?

Histórico de vendas em Palais Royal

Confira os dados sobre os imóveis vendidos nesse condomínio

Valor da venda	Unidade	Quartos	Vagas	Data da venda
R\$ 2.500.000	216m ²	4	3	Mai/2022

[Ver mais](#) 

Condomínios próximos



Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?
Condomínio Edifício Avant-Garde



Condomínio Edifício Helbor Trésor Moema

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/09/2023 às 16:00, sob o número WJMJ23418694926. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0028958-21.2022.8.26.0100 e código 7tv8cvqK.

R. Juquis, 204

<https://www.123i.com.br/condominio-bad78dffa.html>

Al. dos Aicas, 492

<https://www.123i.com.br/condominio-ca0hd72f1.html>

Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?

Se você deseja vender ou alugar neste condomínio, **anuncie no 123i**.

Anunciar Agora

Gostou do condomínio?

Ver imóveis (2)

123i

[Quem somos \(/sobre/mapa-de-atuacao\)](/sobre/mapa-de-atuacao)

[Fale conosco \(/sobre/entre-em-contato\)](/sobre/entre-em-contato)

[Termos de serviço \(/sobre/123i\)](/sobre/123i)

[Política de privacidade \(/sobre/politica-de-privacidade-global\)](/sobre/politica-de-privacidade-global)

[Política de assinatura e cancelamento \(/sobre/politica-assinatura-cancelamento\)](/sobre/politica-assinatura-cancelamento)

Principais cidades

[São Paulo \(/imoveis-venda/sp/sao-paulo\)](/imoveis-venda/sp/sao-paulo)

[Rio de Janeiro \(/imoveis-venda/rj/rio-de-janeiro\)](/imoveis-venda/rj/rio-de-janeiro)

[Belo Horizonte \(/imoveis-venda/mg/belo-horizonte\)](/imoveis-venda/mg/belo-horizonte)

Seu imóvel é uma unidade neste condomínio?
[Porto Alegre \(/imoveis-venda/rs/porto-alegre\)](/imoveis-venda/rs/porto-alegre)

[São Bernardo do Campo \(/imoveis-venda/sp/sao-bernardo-do-campo\)](#)

[Santo André \(/imoveis-venda/sp/santo-andre\)](#)

Explore

[Cidades \(/sitemap-imoveis\)](#)

[Ruas, avenidas e condomínios \(/apartamento\)](#)



**Seu imóvel é uma unidade
neste condomínio?**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem manifestação do executado. Nada Mais. São Paulo, 11 de outubro de 2023. Eu, ____, Luiz Alberto dos Santos Soares, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 276: ciência à parte executada.

Intime-se.

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

**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 0860/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 276: ciência à parte executada."

São Paulo, 17 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0860/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2023. Considera-se a data de publicação em 19/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fl. 276: ciência à parte executada."

SÃO PAULO, 18 de outubro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****13ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo legal, sem manifestação da(s) parte(s). Nada Mais. São Paulo, 04 de dezembro de 2023. Eu, ____, Luiz Alberto dos Santos Soares, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 287: homologo o valor de avaliação de fl. 276.

Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência.

Intime-se.

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

**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 1012/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 287: homologo o valor de avaliação de fl. 276. Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência."

São Paulo, 5 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1012/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2023. Considera-se a data de publicação em 07/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/12/2023 - Dia da Justiça (Provimento CSM nº 2.678/2022) - Prorrogação

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fl. 287: homologo o valor de avaliação de fl. 276. Diga o exequente se possui leiloeiro de sua preferência."

SÃO PAULO, 6 de dezembro de 2023.

**EXELENTEÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Às fls. 276/282, a Exequente apresentou estimativa do valor do imóvel penhorado, requerendo a alienação por leilão público, nos termos do artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

Às fls. 284, foi proferida decisão intimando o Executado a se manifestar, porém este ficou-se inerte até a presente data.

Isso posto, requer o prosseguimento do feito, com a nomeação do leiloeiro e providências cabíveis.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 291: esclareça o exequente nos termos de fl. 288, indicando se possui leiloeiro de sua preferência, ou se a indicação deverá partir do juízo.

Intime-se.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

**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 1035/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)	D.J.E
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fl. 291: esclareça o exequente nos termos de fl. 288, indicando se possui leiloeiro de sua preferência, ou se a indicação deverá partir do juízo."

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1035/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2023. Considera-se a data de publicação em 14/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fl. 291: esclareça o exequente nos termos de fl. 288, indicando se possui leiloeiro de sua preferência, ou se a indicação deverá partir do juízo."

SÃO PAULO, 13 de dezembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

(Cumprimento de Sentença)

SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.,

por sua advogada infra-assinada, nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que move em face de **FABIO RAGUSA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, *em atenção ao teor da decisão de fls. 292*, informar que concorda que a indicação do leiloeiro seja realizada pelo Juízo.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

(assinado digitalmente)

FERNANDA POLISEL DA COSTA ZANELATTO

OAB/SP nº 346.167



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Fl. 295: intime-se o leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP 550**, profissional atuante na Gestora **LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.**, CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 para que realize o procedimento.

Intime-se.

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1060/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2024. Considera-se a data de publicação em 11/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Fl. 295: intime-se o leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP 550, profissional atuante na Gestora LANCE JUDICIAL, LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA., CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 para que realize o procedimento."

SÃO PAULO, 10 de janeiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 13ª VARA CÍVEL CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	18/03/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 17:25

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	21/03/2024 às 17:25
	Encerramento do 2º Leilão:	23/04/2024 às 17:25

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que está D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0028958-21.2022.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Esbulho / Turbação / Ameaça**
Exequente: **Sainter Empreendimentos e Participações S/A**
Executado: **Fábio Ragusa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TONIA YUKA KOROKU**

Vistos.

Ciência às partes sobre a designação das datas para o procedimento, conforme petição retro.

Intime-se.

São Paulo, 17 de janeiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/01/2024. Considera-se a data de publicação em 26/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Fernanda Polisel da Costa Zanelatto (OAB 346167/SP)
Rodrigo Alvares Cruz Volpon (OAB 173239/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes sobre a designação das datas para o procedimento, conforme petição retro. Intime-se."

SÃO PAULO, 24 de janeiro de 2024.



GRUPO
LANCE

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá encerramento **21/03/2024 às 17h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 17h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

EXECUTADO:

FÁBIO RAGUSA

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 12º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-000

Estrada Sete Voltas, nº 127 - Franco da Rocha - SP CEP 07830-460.

Rua Monte Alegre, 182, apto.32, São Paulo-SP.

CO-PROPRIETÁRIA:

SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA

Al. dos Tupiniquins, 750, Ap. 81, Planalto Paulista, São Paulo-SP, CEP 04077-001.

Rua Monte Alegre, 182, apto.32, São Paulo-SP.

PENHORAS/AÇÕES/INDISPONIBILIDADES:

MM. Juízo da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda de SP, proc. 1513500-11.2020.8.26.0050.

MM. Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, proc. 1123391-97.2022.8.26.0100.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 25 de janeiro de 2024



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

13ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FÁBIO RAGUSA**, bem como da coproprietária, **SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA**. A Dra. Tonia Yuka Koroku, MMª. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro da Comarca São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que **SAINTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A** move em face do referido executado - **Processo nº 0028958-21.2022.8.26.0100** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá encerramento **21/03/2024 às 17h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/04/2024 às 17h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP N°550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Alameda dos Tupiniquins nº 750, apto. 81, esquina com a Avenida Jandira em Indianópolis-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: **APARTAMENTO Nº. 81, TIPO A**, localizado no pavimento do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, situado à Alameda dos Tupiniquins nº750, esquina com a Avenida Jandira, em Indianópolis – 24º Subdistrito. **UM APARTAMENTO** com área exclusiva de 216,73m², ai incluída a área de 6,65m², correspondente a um depósito privativo

pequeno no subsolo, área comum de 127,653m², área de garagem de 68,04m², totalizando a área de 412,423m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0466643 no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas, cabendo-lhe as vagas n^{os} 15^a, 15B e 15C. **Matriculado no 14^o CRI de São Paulo sob o n^o 113.829.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 412,423m², a.p 127,653m², 03 vagas de garagem, Ed. Palais Royal, Indianópolis, São Paulo-SP.

ÔNUS: **R.6** SEQUESTRO expedido pela 2^a Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda de SP, proc. 1513500-11.2020.8.26.0050. **AV.7** O imóvel desta matrícula tornou-se INDISPONÍVEL. **AV.8** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO – (estes autos). **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** PENHORA expedida pela 9^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, proc. 1123391-97.2022.8.26.0100.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.989.307,00 (dois milhões, novecentos e oitenta e nove mil e trezentos e sete reais) para setembro/2023 (fl. 276).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 25 de janeiro de 2024.

Dra. Tonia Yuka Koroku

MM^a. Juíza de Direito da 13^a Vara Cível do Foro da Comarca São Paulo-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14



CNM

111211.2.0113829-07

IS

matricula
113.829ficha
01

São Paulo, 27 de maio de 1.992.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º. 81, TIPO A, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, situado à Alameda dos Tupiniquins n.º 750, esquina com a Avenida Jandira, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área exclusiva de 216,73m², aí incluída a área de 6,65m², correspondente a um depósito privativo pequeno no subsolo, área comum de 127,653m², área de garagem de 68,04m², totalizando a área de 412,423m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0466643 no terreno e igual coeficiente de participação para efeito de rateio de despesas, cabendo-lhe as vagas n.ºs. 15A, 15B e 15C.

PROPRIETARIAS:- CTE COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, CGC. 56.786.049/0001-76, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.451, 13º andar, e MZR ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, CGC. 57.094.203/0001-01, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.084, 6º andar, ambas com sede nesta Capital; na proporção de 75% a primeira e 25% a segunda.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 e 7/Matr. 17.470, R.2 e Av.6/Matrs. 81.387 e 81.388, R.3 e Av.7/Matr. 81.389 e R.7 Av.11/Matr. 84.026 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.168.0001-2/0002-0/0003-9/0004-7/0005-5/0006-3/0025-1/0026-8/0027-6.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 28 de abril de 1.993.

Do requerimento de 21 de janeiro de 1.993, e da certidão n.º. 152.235/92, de 13 de agosto de 1.992, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em xerox autenticada pelo 22º Escrivão de Notas desta Capital, verifica-se que a M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, transformou-se em sociedade por quotas de responsabilidade Ltda, com a denominação de M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.

O Escr. Aut. Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

-continua no verso-



CNM

111211.2.0113829-07

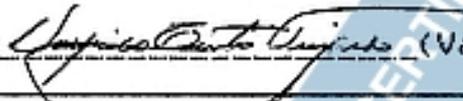
matricula
113.829ficha
01
verso

-continuação-

R.2, em 25 de novembro de 1.997.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

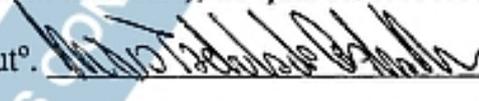
Por escritura de 11 de novembro de 1.997, do 9º Serviço Notarial desta Capital, (Lº 6.432, fls. 055), CTE - COMPANHIA TECNICA DE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES; M.Z.R. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES S/A, todas já qualificadas, transmitiram por venda feita a **EDUARDO HERMELINO LEITE**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 10.163.589-8-SSP/SP, CIC. nº 085.968.148-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE**, brasileira, do lar, RG. nº 30.932.494-4-SSP/SP, CIC. nº 900.963.477-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 1345, aptº. 51, pelo valor de R\$332.000,00, (trezentos e trinta e dois mil reais), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.168.0124-8. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedoras.

O Escr. Autº  (Valfrido Ernesto Trujilho).

R.3/113.829, em 26 de maio de 2.014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, com força de escritura pública, **EDUARDO HERMELINO LEITE**, administrador de empresas, RG nº 10.163.589-8-SSP/SP, CPF nº 085.968.148-33, e sua mulher **MYLENE RIBEIRO QUIAN LEITE**, do lar, RG nº 309324944-SSP/SP, CPF nº 900.963.477-91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Tupiniquins nº 750, aptº 81, transmitiram a **SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA**, advogada, RG nº 3.624.341-SSP/SC, CPF nº 004.284.409-67, e seu marido **FABIO RAGUSA**, gerente administrativo, RG nº 28.450.739-8-SSP/SP, CPF nº 266.628.618-55, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.436 no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Monte Alegre nº 182, aptº 32, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), do qual R\$1.400.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/113.829, em 26 de maio de 2.014.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM

111211.2.0113829-07

matrícula

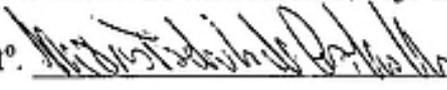
113.829

ficha

02

São Paulo, 26 de maio de 2.014.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 deram em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$805.850,00 (oitocentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$8.452,01, vencendo a primeira em 30 e maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas efetivas de juros: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112% e com benefício: anual de 9,1000% e mensal de 0,7284%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,7411% e mensal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$2.080.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 773.749 de 06 de agosto de 2019.
Av.5/113.829, em 19 de agosto de 2.019.

Por instrumento particular de 30 de julho de 2019, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.4, consolidando-se a plena propriedade à SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA e seu marido FABIO RAGUSA.

A Escr. Autº.  (Ingrid Gsellmann).

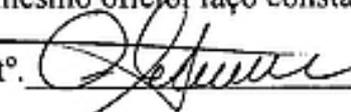
Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
R.6/113.829, em 29 de junho de 2.020.
ONUS:- SEQUESTRO.

Conforme ofício de 16 de junho de 2020, expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Foro da Barra Funda desta Capital, extraído dos autos nº 1513500-11.2020.8.26.0050 (BO – 4033965/2020 da 4ª Delegacia de Crimes contra a Fazenda), movida pela Justiça Pública em face de Danielle Costa da Silva e outro, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi sequestrado. Juíza do Feito: Dra. Marcia Mayumi Okoda Oshiro.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 794.329 de 18 de junho de 2020.
Av.7/113.829, em 29 de junho de 2.020.

À vista do mesmo ofício, faço constar que o imóvel desta matrícula tornou-se indisponível.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

* encerra no verso *



CNM

111211.2.0113829-07

matrícula

113.829

ficha

02

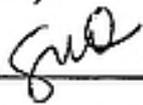
verso

- continuação -

Prenotação nº 863.496 de 26 de julho de 2022.

Av.8/113.829, em 23 de agosto de 2.022.

Conforme certidão de 22 de julho de 2022, expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, dos autos nº 0028958-21.2022.8.26.0100 distribuída em 17 de março de 2021, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, e do requerimento de 25 de julho de 2022, movida por SAINTEMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 13.017.912/0001-64, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da causa: R\$143.882,64 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 880.624 de 16 de fevereiro de 2023.

Av.9/113.829, em 01 de março de 2023.

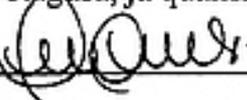
Conforme certidão de 16 de fevereiro de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0028958-21.2022 da ação de execução civil movida por SAINTEMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 13.014.912/0001-64, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$166.633,23 (cento e sessenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais e vinte e três centavos). Depositário: Fabio Ragusa, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 905.081 de 07 de dezembro de 2023.

Av.10/113.829, em 02 de janeiro de 2024.

Conforme certidão de 06 de dezembro de 2023 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1123391-97.2022.8.26.0100, da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAIS ROYAL, CNPJ nº 68.150.630/0001-86, em face de FÁBIO RAGUSA, CPF nº 266.628.618-55, e SILVIA MARIA SANDRINI RAGUSA, CPF nº 004.284.409-67, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$110.299,26 (cento e dez mil, duzentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos). Depositários: Fabio Ragusa e Silvia Maria Sandrini Ragusa, já qualificados.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).