EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,

Ação de Execução
Processo nº 0019219-29.2019.8.26.0100

ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo, sob o n° 98.628, com CPF/MF n° 106.450.518-02, com escritório profissional na Rua Major Quedinho, n° 111, 18° andar, Consolação, CEP 01050-030, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, iniciado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPARICA ("Exequente")** em desfavor de **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME ("Executada")**, indicado para assumir o encargo de Administrador-Depositário da Penhora de Faturamento, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

I – DA ACEITAÇÃO DO ENCARGO E DA RELAÇÃO DE PREPOSTOS

1. Honrado com a nomeação, este Administrador-Depositário **aceita** o encargo e encontra-se à disposição deste Douto Juízo e eventuais interessados neste processo.

2. Para tanto, indica como seus prepostos os(as) Srs.(as): **Mônica Calmon Cézar Laspro**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n° 141.743, inscrita no CPF/MF sob o n° 509.333.885-00; **Renato**

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

Leopoldo e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n° 292.650 e inscrito no CPF/MF sob o n° 326.154.048-65; **Luana Canellas**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 375.718, com CPF/MF nº 425.774.318-21, **Lilian de Sousa Santos**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 331.460 e no CPF/MF sob o nº 372.645.138-23, **Juliana Shiguenaga Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 285.701 e no CPF/MF sob o nº 341.733.368-70; **Graziele Rodrigues Claudino**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 392.555 e no CPF/MF sob o nº 362.262.768-94; **Larissa Espelho Maia**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 431.587 e no CPF/MF sob o nº 328.946.598-57, **Gustavo Carvalho Mendonça**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 418.556 e no CPF/MF sob o nº 416.368.208-24, **Fernando Aires Mesquita Carvalho Teixeira**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 421.534 e no CPF/MF sob o nº 026.165.001-75; **Jorge Pecht Souza**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.014; **Luiza Avelino Azevedo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 386.129 e no CPF/MF 009.216.442-05, **Bruno Lee,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 425.768 e no CPF/MF 408.988.448-94, **Fernanda Gouveia Branco**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 405.878 e no CPF/MF 404.773.448-95, **Gabriela Silvério Pagliuca** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 300.082 e no CPF/MF 325.010.148-63, **Dante Olavo Frazon Carbonar,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PR, sob o nº 70.608 e no CPF/MF sob o nº 067.575.369-43, **Dimitri Claudino Silva**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 423.842 e no CPF/MF sob o nº 422.091.068-93, **Carolina Santana Fontes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 418.505 e no CPF/MF sob o nº 436.186.898-02; **Mayara Santos Souza,** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 397.170 e no CPF/MF sob o nº 391.069.688-05;**Fernando Almiro de Jesus Santos,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 359.421 e no CPF/MF sob o nº 385.517.428-84; **Ygor Roberto Santos Moura**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 411.068 e no CPF/MF sob o nº 377.922.348-19**; Daniela Correa de Azevedo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 420.535 e no CPF/MF sob o nº

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

354.387.588-40; **Janaina Bonfim da Silva,** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 402.372 e no CPF/MF sob nº 438.212.648-70; **Kelly de Campos Kawagishi Picazio,** brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 288-995 e no CPF/MF sob nº 320.544.068-48; **Matheus Giacomini Pedro,** brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 445.579, e no CPF/MF sob o nº 439.868.128-06; **Rafaella Reis Cubero**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 390.762 e no CPF/MF sob o nº 436.278.528-00; **Thais Gusmão Ramos e Silva**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 415.917 e no CPF/MF sob o nº 097.010.194-58; **Darly de Sá dos Santos**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora do RG n° 46.583.476-0, inscrita no CPF/MF sob o n° 383.990.048-47, **Willian Costa Pinto**, brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador do RG nº 50.906.244-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 451.520.858-60, **Mylena Valeria Lee**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.359.642-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 394.198.268-05, **Ana Carolina de Holanda Cavalcante,** brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 54.106.844.1, inscrita no CPF/MF sob o nº 487.849.048-95, **Ellen Lourenço Rocumback Duarte**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 52.099.729-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 495.053.028-35, **Roberta Brandão Fernando**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cedula de Identidade RG nº 39.926.426-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 437.782.998-08, **Maria Olivia Gonçalves Franco**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.767.718-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.804.659-58; **Rafaella Ayub Veiga**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.592.356-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 509.606.898-69, **João Pedro Stafusa Vizentin,** brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.571.483-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 362.665.898-85; **Vivian Barrionuevo Sakamoto**; brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.341.931-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 424.211.348-03; **Bruna Rocha Piovezan**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.163.273-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 452.039.688-37; **Verônica Balsarini Machado**, brasileira, solteira, acadêmica de

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.318.935-4, inscrita no CPF/MF sob o nº 440.909.408-42; **Barbara Carreiro Rosti Silva,** brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.065.514-5, inscrita no CPF/MF sob nº 456.038.258-12, **Bruna Ballerini Taccola Cunha Lima**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 37.424.907-6, inscrita no CPF/MF sob nº 492.889.858-32, **Naiane Mitiyo Kikuchi**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.470.434-7, inscrita no CPF/MF sob nº 507.420.548-45, **Nayara Melo de Oliveira**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, inscrita na OAB/SP-E sob nº 227.705 portadora da Cédula de Identidade RG nº 39.948.228-3, inscrita no CPF/MF sob nº 466.013.748-14, **Valentina Sette Alvaro**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.389.603-9, inscrita no CPF/MF sob nº 443.436.068-05, **Veronica Balsarini Machado,** brasileira, solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.318.935-4, inscrita no CPF/MF sob nº 440.909.408-42, **Vitor Lopes Sanches Pereira,** brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 53.681.470-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 493.262.328-32, **Aline Alves Ferreira,** brasileira**,** solteira, acadêmica de Direito, portadora da Cédula de Identidade RG nº 50.846.851-6; inscrita no CPF/MF sob o nº 392.251.678-39; **João Melo Ferreira** brasileiro, solteiro, acadêmico de Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 39.607.131-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.432.758-88, **Roberta Uzetto Guastamacchia,** brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP 276059-O, portadora do RG 42.649.936-0, inscrita no CPF nº 363.750.898-24, **Carla Regina Baptistella,** brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP280096-O, portadora do RG 43.267.451-2, inscrita no CPF nº 332.319.728-33, **Marcela Macchio Litier**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP255622-O, portadora do RG 43.622.811-7, inscrita no CPF nº 323.982.818-92, **Claudia Mayumi Tada**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP286409-O, portadora do RG 27.058.795-0, inscrita no CPF nº 276.857.688-36, **Aparecida Quintino Leite**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP237572-O, portadora do RG 18.388.675-6, inscrita no CPF nº 032.477.358-79, **Jessica Alves Mota**, brasileira, contadora, inscrita no CRC/SP nº 1SP319820-O, portadora do RG 33.888.277-7, inscrita no CPF nº 228.524.018-00, **Pedro Roberto da Silva**,

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

brasileiro, inscrito no RG sob o nº 10.348.575-2 e no CPF/MF sob o nº 030.076.038-89 e **Luis Fernando Giordano,** brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n° 95409774, inscrito no CPF/MF sob o n° 086.597.718-69, todos com endereço profissional na sede do escritório deste Auxiliar.

II – DA SÍNTESE DOS FATOS

3. Trata-se do *Cumprimento de Sentença* iniciado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPARICA**, em desfavor de **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME**, fundado na r. sentença proferida na Ação Ordinária que julgou procedente o pedido da Requerente, ora Exequente, e condenou a Ré ao pagamento da quantia requerida na inicial, com acréscimo de atualização monetária e juros de mora.

4. Conforme planilha apresentada pelo Exequente às fls. 12/13 dos autos, em março de 2019, o saldo atualizado da dívida totalizava a quantia de R$ 235.106,25 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e seis reais e vinte e cinco centavos).

5. Distribuído o presente incidente, foi intimado a Executada a realizar o pagamento da dívida no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa em 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor e honorários advocatícios no mesmo percentual.

6. Posteriormente, em 13/05/2019, a Exequente se manifestou às fls. 37, requerendo a realização de pesquisa de bens em nome da Executada. As pesquisas foram deferidas, conforme teor da r. decisão de fls. 39 dos autos.

7. Às fls. 40/41, foi encartada a pesquisa de bens realizada perante o INFOJUD. Às fls. 42, a resposta negativa da pesquisa realizada

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

no RENAJUD, diante da inexistência de veículos registrados em nome da Executada.

8. Conforme constou nos documentos encartados às fls. 43/51, a pesquisa BACENJUD foi parcialmente frutífera, em que foi penhorada a quantia de R$ 982,06 (novecentos e oitenta e dois reais e seis centavos), haja vista a insuficiência de valores nas contas bancárias da Executada.

9. Instada a se manifestar, conforme r. ato ordinatório de fls. 52, a Exequente apresentou petição às fls. 57/68, requerendo a penhora sobre o faturamento da empresa Executada, no percentual de 10% (dez por cento), bem como a inclusão do nome da Executada perante o sistema SERASAJUD.

10. Em resposta, foi proferida a r. decisão de fls. 74, em que este Douto Juízo determinou a juntada a ficha cadastral da empresa perante a JUCESP (Junta Comercial de São Paulo) e o recolhimento das custas para a expedição de Mandado de Constatação.

11. O Mandado de Constatação foi expedido às fls. 93/94 dos autos, tendo sido realizada a diligência, conforme certidão do Oficial de Justiça encartada às fls. 108 dos autos, em que foi verificada a continuidade das atividades pela empresa Executada.

12. Concomitantemente, a Exequente manifestou às fls. 95/100, em que foi requerida a nova tentativa de penhora nas contas da empresa via BACENJUD.

13. Em 04/03/2020, foi deferida a inclusão da Executada no sistema SERASAJUD.

14. Às fls. 113/132, a Exequente apresentou a planilha com o cálculo atualizado da dívida em abril de 2020, totalizada em R$ 323.503,88

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

(trezentos e vinte e três mil, quinhentos e três reais e oitenta e oito centavos) para a inclusão da empresa no sistema SERASAJUD.

15. Adiante, foi proferida a r. decisão de fls. 161/163, em que este Douto Juízo entendeu por deferir a penhora sobre o percentual de 10% (dez por cento) do faturamento mensal da Executada e nomeou o subscritor da presente, **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, para o encargo de Administrador-Depositário.

16. No mesmo texto decisório, foi determinada a expedição de ofício para a Prefeitura Municipal de São Paulo para que fossem prestadas informações sobre a existência de crédito, atinentes ao período de 2019 e 2020.

17. A Exequente opôs Embargos de Declaração às fls. 168/172, objetivando: (***i***) a inclusão de determinação para que a Prefeitura encaminhe o relatório de notas fiscais emitidas pela Executada, (***ii***) a penhora sobre eventuais valores favorecidos à Executada junto ao "**CONDOMÍNIO VILLA MATÃO STAR II**", e (***iii***) a intimação da Executada para apresentar nos autos todos os contratos ativos, sob pena de multa de R$ 100,00 (cem reais) por dia.

18. O Embargos de Declaração foi acolhido em parte, conforme r. decisão de fls. 173/174.

19. Às fls. 175, foi deferida r. decisão em que este Douto Juízo determinou a expedição de ofício **CONDOMÍNIO VILLA MATÃO STAR II,** para que fossem prestadas informações sobre os valores devidos para a Executada e, eventualmente, procedida a transferência dos valores para o abatimento da presente dívida.

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

20. Ato contínuo, a Exequente reiterou a expedição de ofício para a Prefeitura de São Paulo, para que fossem fornecidas nos autos todas as notas fiscais emitidas pela Executada, conforme petição de fls. 180/182. Às fls. 183/184, encartou o comprovou o envio do ofício.

21. O pedido para a expedição de ofício para a Prefeitura de São Paulo foi novamente indeferido, conforme r. decisão de fls. 188 dos autos.

22. A Exequente apresentou petição às fls. 191/201 dos autos e requereu a expedição de ofício para a empresa PJBANK, objetivando a remessa para de eventuais valores devidos à Executada para o abatimento da presente execução, e reiterou a intimação do Administrador-Depositário nomeado, para o início dos trabalhos.

23. Na oportunidade, apresentou o cálculo de fls. 200 dos autos, demonstrando a evolução do saldo atualizado da dívida até o mês de agosto de 2020, totalizado em R$ 333.544,52 (trezentos e trinta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

24. Foi, então, remetida intimação para este subscritor, conforme mensagem eletrônica encartada às fls. 226 dos autos.

25. Eis a breve síntese do processado.

III – <u>DO PLANO DE ATUAÇÃO</u>

III.1 – Da Vistoria *in loco* e apresentação do Termo de Diligência

26. Para fins de execução e cumprimento da r. decisão de fls. 161/163, este subscritor apresenta os termos do seu Plano de Atuação, que a seguir expõe:

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

(i) Inicialmente, propõe-se a realização de vistoria *in loco* por este Auxiliar, ou seu preposto previamente constituído para tanto, nos estabelecimentos empresariais da empresa Executada, nos termos do tópico V desta petição, cientificando-a sobre **a penhora sobre 10% (dez por cento) do faturamento mensal da Executada**, devendo tal numerário ser depositado em conta judicial vinculada a este Juízo.

(ii) Apresentação do "**TERMO DE DILIGÊNCIA**" pelo Administrador-Depositário no ato da vistoria *in loco,* contendo a relação dos documentos contábeis e financeiros a serem entregues pela empresa Executada, os quais servirão de base para a análise do faturamento a ser realizada por este Auxiliar.

(iii) Este Administrador-Depositário informa, desde que já, que serão requeridos todos os documentos de ordem financeira e contábil da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** que compreendam o período de 01/09/2018 a 01/09/2020, tais como:

a) Balanço Patrimonial;
b) Demonstração do Resultado Mensal;
c) Demonstração do Fluxo de Caixa;
d) Balancete de verificação com todos os níveis de contas contábeis, em formato .xls;
e) Posição extra contábil com a composição das contas do balanço patrimonial;

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

f) Conciliação bancária dos balancetes com disponibilização dos extratos bancários e aplicações financeiras;

g) Controle de "*contas a pagar*" ("CAP");

h) Livros fiscais de entrada e de saída, com a indicação dos CFOP's que não compõem a receita;

i) Folha de pagamento de todos os funcionários;

j) Projeção de faturamento dos anos de 2021 e 2022;

k) Relação dos 15 clientes maiores clientes;

l) Disponibilização dos contratos mais relevantes (que representem mais de 5% da receita bruta);

m) Declaração de faturamento emitida e assinada pelo contador responsável;

n) Relação de bens da empresa;

o) Disponibilização de todos os contratos;

p) Descrição de todas as atividades/serviços exercidas pela empresa;

q) Declaração de faturamento, assinado pelo contador responsável;

r) Contatos do contador para eventuais esclarecimentos e solicitação de documentos adicionais;

(iv) Ato contínuo, a empresa será intimada a encaminhar à este Administrador-Depositário (**a**) relatório mensal do movimento em moeda corrente com detalhamento de todas as operações, e (***b***) realização de conciliação bancária para análise do fluxo de pagamentos/recebimentos da referida empresa, para a realização da análise mensal do faturamento da Executada.

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

III.2 – Do eventual descumprimento da penhora pela empresa CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME.

27. Na hipótese de descumprimento pela empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** de qualquer dos atos acima descritos, este Auxiliar noticiará tal fato nos autos e, se o caso, requererá:

(i) A expedição de mandado para a busca e apreensão dos documentos contábeis e financeiros, descritos no Termo de Diligência a ser apresentado no ato da diligência, a fim de se apurar o faturamento da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** e viabilizar cumprimento da penhora;

(ii) A expedição de ofício para a **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para que o órgão disponibilize em juízo todas as notas fiscais eletrônicas emitidas pela empresa em 2018, 2019 e 2020, e as que possuem a empresa como destinatária, possibilitando que este Auxiliar identifique os principais parceiros comerciais das empresas;

(iii) Identificados os principais clientes e parceiros comerciais da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME**, este Administrador-Depositário assumirá a tarefa de cientificar os principais clientes e parceiros comerciais da Executada acerca da penhora de faturamento em espeque, requerendo, ademais, que estes depositem eventuais créditos em favor da Executada em conta judicial vinculada a este Juízo;

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

(iv) A realização de pesquisa via **BACENJUD**, visando (***a***) a informação de todas as contas correntes em nome da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** e (***b***) a tentativa de constrição de ativos financeiros;

(v) A realização de pesquisa via **INFOJUD** visando (***a***) verificar o faturamento da empresa nos últimos 3 (três) exercícios, com base na declaração apresentada pelas Executada;

(vi) Fiscalização periódica no estabelecimento da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** para a verificação das operações das atividades comerciais, com o intuito de efetivar a penhora de faturamento.

III.3 – Da constatação de descumprimento reiterado por parte da empresa CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME

28. Havendo o descumprimento reiterado pela empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** de qualquer dos atos acima descritos, bem como constatando (***a***) a ausência de postura colaborativa com o Juízo e com este Administrador-Depositário, ou caso se identifique (***b***) atos de disposição, (***c***) omissão, (***d***) oneração, (***e***) blindagem patrimonial ou (***f***) demais atos que evidenciem ausência de boa fé, esta Administrador-Depositário requererá:

(i) A destituição dos administradores da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME,** nomeando-se, em substituição, um interventor

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

judicial[1] [2] com amplos e plenos poderes para gerir e administrar os negócios da empresa, inclusive para requerer sua autofalência.

IV – ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS DO ADMINISTRADOR-DEPOSITÁRIO

29. Para fazer frente às responsabilidades inerentes ao *munus* público que lhe será confiado, é nítido que o escopo do trabalho em questão é consideravelmente mais amplo do que o de uma perícia, demandando uma equipe multidisciplinar, que envolve profissionais qualificados, como advogados, contadores e administradores de empresa, que serão custeados sempre às suas expensas.

30. A figura do Administrador-Depositário é peça fundamental e primordial para que o escopo da penhora seja alcançado, qual seja, o pagamento da dívida em favor do interesse privado.

31. O Administrador-Depositário deverá colher e prestar informações relevantes para o processo, juntar os documentos diversos que se mostrarem necessários, apresentar relatórios e petições, comunicar-se com clientes da Executada, situações essas que lhe demandam tempo e responsabilidade para atuação.

32. Assim, em função das atividades a serem desenvolvidas e, principalmente, pela responsabilidade do encargo, a remuneração do Administrador-Depositário deve ser condizente com os trabalhos executados.

---

[1] "*A nomeação de um interventor judicial nada mais é do que a atuação direta do Estado, por meio de um profissional competente, para efetuar a gestão extraordinária da empresa, de forma proba, cabendo a ele também o papel de depositário dos bens societários".* (VERÇOSA, Haroldo Malheiros Durlerc. O interventor judicial nas sociedades e a lacuna da lei atual. Jornal Valor Econômico. São Paulo, 20-24/fev./2009, p. E2)

[2] *"O interventor judicial ou administrador é um profissional nomeado pelo Juiz para que, dentre outras funções, venha cuidar de uma empresa que está sendo objeto de litígio (...), tendo essa intervenção o objetivo de preservar a saúde da empresa, evitando que esta deixe de existir ou vá a falência em face das discussões, desfalques e pendências existentes".* (TJ - MG – Agravo de Instrumento nº 1.0027.05.055400-8/001, Relator Pedro Bernardes, 9ª Câmara Cível, julgamento em 11/07/2006, publicação em 02/09/2006)

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

33. Logo, para cumprimento do encargo, sugere a fixação do percentual de 7% (sete por cento) sobre os valores que vierem a ser bloqueados e depositados judicialmente, inclusive em caso de celebração de acordo entre as partes, bem como dos honorários iniciais no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) para viabilizar o início dos trabalhos.

34. De qualquer forma, este Administrador-Depositário deixa a questão ao elevado critério de Vossa Excelência para fixar os honorários em percentual distinto daquele sugerido acima.

35. Há de se destacar que os honorários da Administrador-Depositário são encargos suportados pelo Executado, mas adiantados pela Exequente para viabilizar o início dos trabalhos.

36. Na medida em que os depósitos judiciais ou bloqueios ocorrerem, as partes poderão requerer o levantamento das quantias penhoradas, na proporção de 93% (noventa e três por cento) em favor da Exequente, bem como de 7% (sete por cento) em favor do Administrador-Depositário.

37. O levantamento na referida proporção propiciará a satisfação tanto da Exequente quanto do Administrador-Depositário, em respeito ao disposto nos artigos 866, §3º[3], 868, *caput*[4], e 869, §5º[5], todos do Código de Processo Civil.

---

[3] *Art. 866. Se o executado não tiver outros bens penhoráveis ou se, tendo-os, esses forem de difícil alienação ou insuficientes para saldar o crédito executado, o juiz poderá ordenar a penhora de percentual de faturamento de empresa.*
§ 3º Na penhora de percentual de faturamento de empresa, observar-se-á, no que couber, o disposto quanto ao regime de penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel e imóvel.
[4] *Art. 868. Ordenada a penhora de frutos e rendimentos, o juiz nomeará administrador-depositário, que será investido de todos os poderes que concernem à administração do bem e à fruição de seus frutos e utilidades, perdendo o executado o direito de gozo do bem, até que o exequente seja pago do principal, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.*
[5] *Art. 869. O juiz poderá nomear administrador-depositário o exequente ou o executado, ouvida a parte contrária, e, não havendo acordo, nomeará profissional qualificado para o desempenho da função.*
(...)
§ 5º As quantias recebidas pelo administrador serão entregues ao exequente, a fim de serem imputadas ao pagamento da dívida.

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

38. Com isso, este Administrador-Depositário opina pela intimação da Exequente para que proceda com o depósito de R$ 8.000,00 (oito mil reais).

39. Após a efetivação do depósito dos honorários iniciais, esta Auxiliar requer, desde já, a expedição de mandado de levantamento eletrônico ("MLE"), para o fim de transferir o numerário na modalidade TED bancário para a seguinte conta:

Banco: Itaú Unibanco (341)
Agencia: 3763
Conta Corrente: 22239-9
CNPJ: 03.679.304/0001-15
Titular: Laspro e Advogados Associados

40. Por fim, este subscritor requer a juntada do anexo Formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, disponibilizado para preenchimento no *website*[6] do E. Tribunal de Justiça de São Paulo. **(DOC. 01)**

V – DA VISTORIA *IN LOCO*

41. Visando o breve início dos trabalhos, após a aprovação do Plano de Trabalho por Vossa Excelência e a comprovação do depósito dos honorários iniciais pela Exequente, este Administrador informa que comparecerá na sede da Executada, para a realização da diligência inicial, oportunidade em que requererá a disponibilização de diversos documentos financeiros e contábeis.

42. Outrossim, caso este Administrador-Depositário encontre resistência no cumprimento da diligência, informa que requererá o acompanhamento por oficial de justiça, autorização de uso de força policial e ordem de arrombamento, a fim de garantir o cumprimento integral da diligência com

[6] *www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.docx*

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

segurança, sem prejuízo de outras sanções legais e apuração de eventual crime de desobediência.

VI – DO PEDIDO DE CADASTRAMENTO DO ADMINISTRADOR-DEPOSITÁRIO NO SISTEMA E-SAJ

43. No mais, considerando que a r. decisão de fls. 161/163 foi disponibilizada em 12/05/2020 e este Administrador-Depositário não foi intimado, requer-se seja este subscritor, **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, inscrito na OAB/SP 98.628** incluído no cadastro perante o sistema e-SAJ, possibilitando o recebimento das futuras intimações e publicações do feito.

VII – DA CONCLUSÃO E PEDIDOS

44. Diante do exposto, este Auxiliar informa que aceita a sua nomeação e apresenta o seu Plano de Trabalho para deliberação e aprovação por Vossa Excelência.

45. Com a intimação para início dos trabalhos, este Administrador informa que realizará as vistorias *in loco* na sede da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** e, se necessário, requererá o acompanhamento por oficial de justiça de plantão e uso de força policial, como esclarecido no tópico antecedente.

46. Requer-se a intimação da empresa **CARESIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA ME** para que apresente a documentação bancária e contábil solicitada no **tópico III.1, (*iii*)**, desta petição, que deverá ser encaminhada aos e-mails carolina.fontes@laspro.com.br e penhoradefaturamento@laspro.com.br.

47. Sem prejuízo, pugna pela inclusão deste subscritor, **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, inscrito na OAB/SP 98.628,** no cadastro

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727

do processo perante o sistema e-SAJ, possibilitando o recebimento das futuras intimações e publicações do feito.

48. Por fim, honrado com a nomeação, este subscritor encontra-se à disposição deste Douto Juízo, das partes e eventuais interessados neste processo.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2020.

Oreste Nestor de Souza Laspro
OAB/SP n° 98.628

Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar - Consolação - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - http://www.laspro.com.br
E-mail: adv@laspro.com.br - Fone: 0xx11 3211-3010 - Fax: 0xx11 3255-3727