



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001591-63.2013.5.02.0221

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 15/11/2013

Valor da causa: R\$ 88.164,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** CELSO VECINO

ADVOGADO: PAOLA DOUGLACIR APARECIDA PEREIRA CAMPOS

ADVOGADO: DENIS PEREIRA LIMA

**RECLAMADO:** CONSTRUTORA LOPES SANTOS LTDA

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

ADVOGADO: MOACYR GODOY PEREIRA NETO

REPRESENTANTE: SIMONE MARIA DOS SANTOS

REPRESENTANTE: PAULO ROBERTO LOPES

REPRESENTANTE: MARIO FILIAGE SVETLIC FILHO

REPRESENTANTE: ONDINA RODRIGUES SVETLIC

ADVOGADO: RENATA KELLY CAMPELO NAGATA

**RECLAMADO:** ONDINA RODRIGUES SVETLIC

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

**RECLAMADO:** MARIO FILIAGE SVETLIC FILHO

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

ADVOGADO: SONIA MARIA MARRON CARLI

**RECLAMADO:** PAULO ROBERTO LOPES

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

**RECLAMADO:** SIMONE MARIA DOS SANTOS

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ALESSANDRO FRANCISCO SANTOS e PATRÍCIA CASTRO  
(Locatários)

**TERCEIRO INTERESSADO:** BANCO ITAÚ S/A - DEPARTAMENTO JURÍDICO

**ARREMATANTE:** LUIZ CLAUDIO HENKE NUNES

ADVOGADO: VALERIA LUIZA SANZI NOVAES GARCIA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIO FILIAGE SVETLIC

**TERCEIRO INTERESSADO:** JAIME SEBASTIAO FERREIRA

ADVOGADO: PAOLA DOUGLACIR APARECIDA PEREIRA CAMPOS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
**ATOrd 1001591-63.2013.5.02.0221**  
RECLAMANTE: CELSO VECINO  
RECLAMADO: CONSTRUTORA LOPES SANTOS LTDA E OUTROS (4)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 889ba64

Destinatário: ONDINA RODRIGUES SVETLIC

CERTIFICO E DOU FÉ que compareci ao local indicado, Av. Intercontinental, 1522, bloco D, 33 e chegando lá REAVALIEI o imóvel indicado na matrícula 69.743, conforme auto de reavaliação anexo. Certifico que a Sra. Ondina não reside no local estando o imóvel locado para o Sr. Alessandro Franco dos Santos que se comprometeu a encaminhar cópia do mandado e auto de reavaliação ao proprietário. Por esta razão deixei de dar ciência da reavaliação ao executado. Destaco a avaliação foi baseada em anúncios da internet de imóveis da mesma localidade com 2 quartos e, ainda, informações in loco de valor real de venda no condomínio pela Sra. Sonia Maria da Paz, síndica, que informou não haver débito condominial na unidade. Informou, ainda, que recebeu mandado informando que o imóvel foi arrematado em leilão, tendo o novo proprietário apresentado documentação pertinente. Ante ao exposto, devolvo a superior apreciação.

CAJAMAR/SP, 19 de janeiro de 2024

BEATRIZ MACHADO MARTINS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BEATRIZ MACHADO MARTINS - Juntado em: 19/01/2024 14:39:47 - 579bdae  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24011914294755400000331540435?instancia=1>  
Número do processo: 1001591-63.2013.5.02.0221  
Número do documento: 24011914294755400000331540435

AUTO DE REAVALIAÇÃO

1.001597-63-2013-022  
PROC. VT Nº

Aos 18 dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e 2024  
na Ou. Intercontinental, 1522-33 bl. D Nº  
Caraman, na execução movida por Celso Luciano  
Sueti contra Ondina Rodrigues  
procedi à REAVALIAÇÃO dos bens a seguir enumerados

A presente imóvel situado na Avenida  
Intercontinental, 1522-33, bloco D,  
residência, composto de 2 quartos,  
1 banheiro, inscrito na matrícula  
69.743



VALOR TOTAL → 250.000,00

(duzentos e cinquenta mil reais)

E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o pres  
auto, que assino.

Ressalvas:

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

### CIÊNCIA DA REAVALIAÇÃO

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e .....,  
dei ciência da reavaliação na pessoa do Sr. ....  
o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de ..... dias para impugná-la,  
recebendo a contrafé.

Do que, para constar, lavro a presente certidão, que assino:

.....  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

### TERMO DE RECOLHIMENTO

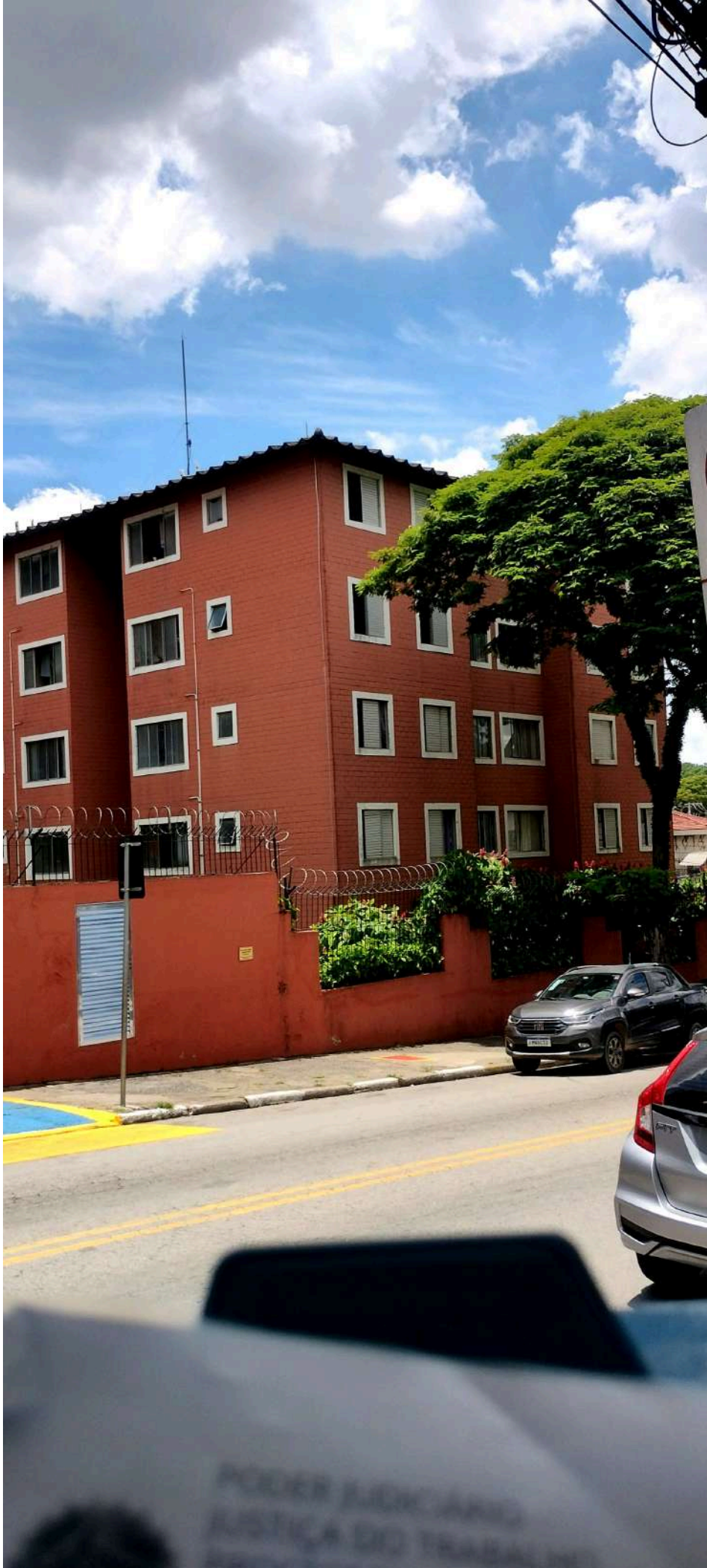
Nesta data, recolho o presente mandado à MM. .... Vara do Trabalho  
d.....

..... de ..... de 2.....

.....  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR







**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA VARA DO TRABALHO  
DE CAJAMAR – SP – TRT DA 2ª REGIÃO**

**ATOrd 1001591-63.2013.5.02.0221**

**ONDINA RODRIGUES SVETLIC**, já devidamente qualificada nos autos da RECLAMAÇÃO TRABALHISTA em epígrafe, vem, por seu advogado subscritor da presente, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer conforme abaixo:

**1. DA PENHORA ALUGUEL**

Na decisão (id 2dfc382, foi determinado:

*a penhora dos aluguéis devidos pelo locatário Sr. ALESSANDRO FRANCO DOS SANTOS – CPF: 314.447.028-74 (auto de penhora #id.8cb395e) à executada Ondina Rodrigues Svetlic até a integral satisfação da dívida deste feito. O Sr. Oficial de Justiça deverá dar ciência ao locatário para que proceda aos depósitos subsequentes nos autos deste processo.*

Contudo, a Reclamada é casada e o imóvel objeto da penhora também pertence a seu marido, Sr. MÁRIO FILIAGE SVETLIC, pessoa completamente alheia ao processo, não sendo devedor da importância cobrada pelo Reclamante.

Ocorre que os aluguéis do referido imóvel não são devidos a Reclamada Ondina e sim ao Sr. Mario Filiage Svetlic, que não faz parte deste processo e está tendo seu rendimento penhorado por dívida de que não é responsável.

Conforme se verifica do incluso contrato de locação, firmado em 04/01/2023, inclusive com firmas reconhecidas, consta apenas o Sr. Mario como Locador e os pagamentos são realizados diretamente em sua conta corrente, conforme estabelece a cláusula terceira do contrato.

Assim, de modo a evitar o ingresso do Sr. Mario com embargos de terceiro o que demandará mais trabalho ao processo, requer a revisão da decisão supra.

Isto posto, requer revogada a penhora sobre os aluguéis, liberando o Sr. Alessandro Franco dos Santos dos depósitos judiciais.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

**MOACYR GODOY PEREIRA NETO**  
**OAB/SP 164.670**





**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular d locação, de um lado como **LOCADOR, Sr. MARIO FILLIAGE SVETLIC**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RGº nº 55.108.24-6 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 658.662.748-68, residente e domiciliado na Rua Colorado, 431, Jardim Rancho Alegre, Santana de Parnaíba- SP, CEP: 06515-210.E de outro lado como **LOCATÁRIO SR. ALESSANDRO FRANCO DOS SANTOS**, brasileiro, Técnico de Manutenção, portador da Cédula de Identidade RG 40.300.041-05 SSP/SP, inscrito sob CPF/MF nº 314.447.028-74, residente e domiciliado na Av. Intercontinental 1522 – Jardim Celeste – ap 33D (objeto deste contrato).

As partes acima qualificadas, na melhor forma de direito, com fundamento na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e no artigo 421 e seguintes do Código Civil, firmam o presente contrato de Locação Residencial. A qual se regerá pelas cláusulas abaixo expostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1. O objeto deste contrato de locação de imóvel residencial, situado.
2. Referido imóvel contém dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro, e uma vaga de garagem.
3. O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de residência unifamiliar, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem expressa ( por escrito ) anuência do **LOCADOR**.
4. Não sendo permitida ainda a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte do imóvel, sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 04 de janeiro de 2023, com término 04 de janeiro de 2024, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de caracterizar infração contratual.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo **LOCADOR**, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o **LOCATÁRIO**, o índice de reajuste e periodicidade.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO E REAJUSTE DO ALUGUEL.**

1. O valor do aluguel será de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) na qual já está incluso água/esgoto, energia elétrica, gás encanado, exceto IPTU, deverá ser pago em até o dia 08 de cada mês, a iniciar no dia 08 de fevereiro de 2023.
2. Referido valor será pago por meio de depósito ou transferência bancária na conta do locador (banco Brasil (001), agência 1529-6, tipo de conta corrente: 1651-9), reajustados anualmente, pelo o índice o IPC/FIPE ou IGP/FGV, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.
3. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista, ou seja, que é anual concordam as partes que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no prazo menor, independente de aviso ou notificação, prevalecendo a menor periodicidade prevista em lei.
4. O reajuste do aluguel será feito anualmente a partir de 04 de janeiro de 2023. Pelo índice retro mencionado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 30



(trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 10% (dez por cento) do valor assim corrigido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que qualquer recebimento feito pelo LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste contrato, será havido como mera tolerância e não induzirá novação, bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de alugueis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Ocorrendo o atraso de aluguel superior a 60 dias, essa locação será considerada sem garantia, podendo o LOCADOR promover ação de despejo com pedido liminar e recebimento dos alugueis em atraso devidamente acrescidos de multas, juros, custas e honorários advocatícios, conforme previsto no artigo 62, II da Lei do Inquilinato.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA GARANTIA DO ALUGUEL.**

Caução paga no primeiro contrato (2019).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica estabelecido entre as partes que, ao término do prazo da vigência deste contrato, o LOCATÁRIO deverá comunicar ao LOCADOR, com 30(trinta) dias de antecedência, se permanecerá no imóvel ou desocupará, após vistoria do imóvel e desde que esteja nas mesmas condições que foi entregue, notadamente com pintura nova e contas de consumo quitadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em caso de interesse de renovação de contrato e locação, o valor da caução prevista no "caput" desse artigo permanecerá em posse do LOCADOR como garantia contratual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O LOCADOR aceita e se responsabiliza pela garantia locatícia descrita nesta cláusula.

inclusive da multa estipulada no "caput", sendo o **LOCADOR** o único titular do direito a indenização paga pelo Poder Público Expropriante.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Na hipótese de abandono do imóvel locado pelo **LOCATÁRIO**, fica o **LOCADOR**, desde já, autorizado a ocupa-lo, independentemente de qualquer medida judicial ou formalidade, sem prejuízo da aplicação ao **LOCATÁRIO** das penalidades estabelecidas ou disposições legais pertinentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS.**

São de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o valor do aluguel, as despesas com consumo de condomínio, ( luz, agua, esgoto), IPTU e demais encargos da unidade, nas quais serão devidos a partir desta data independentemente da troca de titularidade, os quais poderão ser exigidos juntamente com o aluguel.

**5.1** Insta salientar que o locatário fará o pagamento de R\$1.500,00 ( hum mil e quinhentos reais) na conta do proprietário, ficando sob a responsabilidade desse efetuar o pagamento do condomínio. Todavia no que se refere ao IPTU deve ser feita o pagamento pelo inquilino, haja vista que mencionada despesa não está inclusa no valor de R\$1.500,00 ( hum mil e quinhentos reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O atraso no pagamento dos encargos referidos no "caput" poderá ensejar a rescisão contratual, com a aplicação das penalidades devidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **LOCATÁRIO** deverá apresentar ao **LOCADOR** os comprovantes de quitação dos encargos descritos no "caput", sempre que solicitado. Em caso de extravios dos referidos comprovantes, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar, às suas expensas, a segunda via dos mesmos; e, em não sendo possível a segunda via, deverá providenciar respectivas certidões negativas junto às repartições competentes.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os referidos comprovantes deverão ser, obrigatoriamente, apresentados por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou rescindida a locação.



**PARÁGRAFO QUARTO:** Após o segundo mês de inadimplemento no pagamento dos valores de alugueis, ficará esta locação considerada sem garantia, nos termos da legislação vigentes, podendo o **LOCADOR** promover ação de despejo, inclusive com pedido liminar.

#### **DA CLÁUSULA PENAL – RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA.**

Incorrerá em multa contratual no valor de 01(um aluguel), a parte **contratante** que manifestar a sua vontade de rescindir o contrato antes do prazo mínimo de 12 meses, de vigência deste contrato, na qual a caução dado com antecedência será compensado como o pagamento da multa contratual, devendo o locatário imediatamente deixar o imóvel. Todavia, após 12º mês de vigência do presente contrato, as partes estarão livres do pagamento da multa ora estipulada, momento que o caução dado com antecedência será compensado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A parte que infringir o presente contrato, em quaisquer de suas cláusulas ou condições, pagará a outra a multa equivalente a 01(um) aluguel vigente à época da infração, sendo certo que a penalidade ora estipulada não se confunde com a hipótese de multa prevista no “Caput” da presente cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A parte que não der causa ao descumprimento tem a faculdade de exigir o cumprimento do contrato ou considera-lo rescindido.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na hipótese de o **LOCATÁRIO** necessitar desocupar o imóvel objeto deste instrumento por motivo de incêndios ou necessidades de obras urgentes, considerar-se-á rescindida de pleno direito a presente locação, sem prejuízos apuração da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se o fato tiver ocorrido por sua culpa, com imputação das penalidades previstas.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Em caso d desapropriação do imóvel objeto da presente, ficarão o **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** desobrigados por todas as cláusulas desde contrato,



**PARÁGRAFO QUARTO:** O **LOCATÁRIO** tem ciência que responderá, proporcionalmente, quanto aos encargos que vierem a ser lançados nas próximas faturas, mas referente ao período da locação.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA MULTA E JUROS DE MORA**

Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP- M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% ( dez por cento) e dos juros de 1% ( um por cento ) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado. Ficam desde já, fixados os honorários advocatícios em 10% (dez por cento), se amigável a cobrança, e de 20% ( vinte por cento), se judicial.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, PROIBIÇÕES E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS.**

- 4.1. Ao **LOCATÁRIO** recal a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza do bem, segurança, efetuando as manutenções necessárias para sua conservação sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do **LOCATÁRIO** e, ainda realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas instalações, provocados por si, seus dependentes familiares, visitantes, com base no artigo 23 da Lei do Inquilinato, sendo que tais reparações competem exclusivamente ao **LOCATÁRIO**.
- 4.2. É proibido ao **LOCATÁRIO** descartar produtos gordurosos nas pias da cozinha e banheiro, na qual poderá ocasionar o entupimento nos encanamentos, devendo tais produtos, como, por exemplo, o óleo ser descartado em garrafas plásticas. Todavia se tais produtos forem descartados de forma equivocada nas pias, fica cientificado desde já o **LOCATÁRIO** que os danos ocasionados serão de sua inteira responsabilidade, podendo o **LOCADOR** após identifica-lo cobrar a mão de obra do **LOCATÁRIO**.
- 4.3. O **LOCATÁRIO** está obrigado a devolver o bem em perfeitas condições de limpeza e conservação quando finda ou rescindida esta avença, conforme

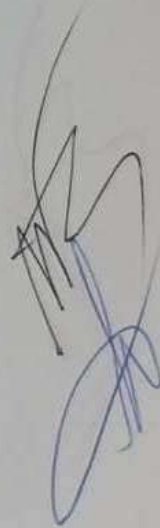
constante no termo de vistoria em anexo (conforme fotos da unidade que seguem anexas).

- 4.4. O **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem a prévia anuência do **LOCADOR**, salvo obras emergenciais que digam respeito à segurança do imóvel e/ou dos inquilinos.
- 4.5. O **LOCATÁRIO** não terá direito a quaisquer indenizações ou retenções da coisa locada por acessão ou por benfeitorias porventura realizadas, ainda que tais benfeitorias sejam autorizadas e tenham o caráter de necessárias, úteis e/ou voluptuárias, passando a integrar o imóvel.
- 4.6. O tempo que o **LOCADOR** necessitar para realizar reparos de estragos atribuídos ao **LOCATÁRIO**, com o objetivo de repor o imóvel ao estado em que foi posto à locação. Durante o eventual lapso temporal, além do valor correspondente ao aluguel do período, o **LOCADOR** poderá exigir o valor integral da multa ajustada.
- 4.7. Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não devolver o imóvel na situação em que o recebeu, o **LOCADOR** as importâncias despendidas e os lucros cessantes pelo período em que ficar o imóvel impossibilitado de ser locado, em função dos reparos necessários.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.**

O presente instrumento contratual obriga ainda o **LOCATÁRIO** a:

- a) Efetuar prontamente o pagamento do aluguel dentro da data acordada, bem como pagamentos dos encargos do móvel, tais como: condomínio (água e luz) e IPTU e demais encargos da unidade.
- b) Manter o imóvel locado e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza, conservação e funcionamento, em especial os aparelhos sanitários, sistema elétrico, vidros, pinturas, durante o lapso temporal de locação, a fim de que, ao término desta, esteja o imóvel em perfeitas condições de uso.
- c) Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas instalações provocados por si, seus dependentes familiares, visitantes, com base no artigo 23 da Lei do Inquilinato, sendo eu tais reparos competem exclusivamente ao **LOCATÁRIO**.





- d) Comunicar imediatamente e por escrito ao **LOCADOR** de qualquer intimação de autoridades públicas relativas ao imóvel, bem como a ocorrência de turbação de terceiros e qualquer anormalidade que porventura surja no imóvel locado, no tocante a solidez de sua construção ou de suas partes componentes, sob pena de rescisão contratual e a aplicação das correspondentes penalidades, respondendo pelos danos e prejuízos que a inobservância desta determinação acarretar ao **LOCADOR**.
- e) Satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der caus.
- f) Pagar os alugueres enquanto estiver na posse do imóvel, isto é, ate a definitiva entrega do mesmo, devidamente reajustados, de acordo com o presente contrato, na hipótese de não restituir o imóvel findo o prazo contratual.


#### **CLÁUSULA NONA: DA PREFERÊNCIA NA VENDA DO IMÓVEL.**

Em caso de venda do imóvel, será o **LOCATÁRIO** notificado para eu exerça o seu direito de preferência. Não se manifestando no prazo de 30(trinta) dias, será considerado como desistente e ciente que deverá desocupar o imóvel no prazo de 90(noventa) dias, caso assim exija o adquirente, assegurado o direito à multa de rescisão contratual proporcional, conforme previsto na cláusula penal "caput" deste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Durant o prazo de vigência deste contrato e não havendo interesse de aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, fica assegurado o direito de visita aos interessados do imóvel em dia hora previamente comunicadas pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, sendo considerado infração contratual qualquer ato que vise impedir ou dificultar o acesso ou à vista ao imóvel locado e colocado a venda.

#### **CLÁUSULA NONA: DA OBSERVÂNCIA DAS REGRAS DO CONDOMÍNIO.**

O presente instrumento contratual obriga o **LOCATÁRIO** a observância das regras do Condomínio, nas quais cabe ao Locatário solicitar junto a administradora ou a sindicância. Insta salientar que ser porventura o **LOCADOR** for notificado pela administração do condomínio e/ou receber multa por descumprimento de tais regras, caberá ao **LOCATÁRIO** efetuar o pagamento da mesma.



**CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO.**

É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o bem, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VISTORIAS.**

É facultado ao LOCADOR, mediante aviso prévio, vistoriar o bem locado, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO.**


A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 10% sobre o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO.**

O LOCATÁRIO deverá devolver o bem locado ao LOCADOR nas mesmas condições em que estava usando o recebeu, ou seja, em perfeitas condições de uso, respondendo pelos danos ou prejuízos causados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TERMOS GERAIS.**

O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os deveres e normas inerentes ao uso do bem locado.

- a) Tudo que for devido em razão deste contrato será cobrado nos autos de processo executivo ou outra ação apropriada, correndo por conta da parte vencida além do principal, juros de mora e a atualização monetária corrigida pelos índices oficiais e todas as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como e os honorários advocatícios.
  - b) As eventuais intimações dos serviços de saúde e higiene públicas a que der causam, serão respondidas pelo LOCATÁRIO, ainda que expedidas em nome do LOCADOR ou apenas no endereço do imóvel.
- 



c) O LOCADOR e seus representantes não terão qualquer responsabilidade perante o LOCATÁRIO em caso de incêndio, originado por curto circuito, estragos ou defeitos nas instalações elétricas que foram ocasionadas pelo LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Butantã para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

E, por assim estarem justos contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, justamente com as testemunhas, a tudo presente.

São Paulo 04 de janeiro de 2023.

LOCADOR:

*Mario Filiage Svetlic*



MARIO FILLIAGE SVETLIC.

LOCATÁRIO:

*Alessandro F. dos Santos*



ALESSANDRO F. DOS SANTOS.

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

NOME:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

NOME:

CPF:



RECONHECIMENTO NO VERSO 13º BUTANTÃ







PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE CAJAMAR  
**ATOrd 1001591-63.2013.5.02.0221**  
RECLAMANTE: CELSO VECINO  
RECLAMADO: CONSTRUTORA LOPES SANTOS LTDA E OUTROS (4)

Junto aos autos resultado da consulta de débitos de ITPU referente ao imóvel matrícula n. 69.743 - 18ºRI de SP. Nada mais.

CAJAMAR/SP, 21 de março de 2024.

**MARCELO LEANDRO ZANON ROSA**

Servidor



Assinado eletronicamente por: MARCELO LEANDRO ZANON ROSA - Juntado em: 21/03/2024 15:53:17 - 442c56b  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24032115530409800000340310924?instancia=1>  
Número do processo: 1001591-63.2013.5.02.0221  
Número do documento: 24032115530409800000340310924



(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:** 159.208.0105-1**Endereço:** ES DO JAGUARE , 1522 AP 33 - CEP: 05525-080

#### SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

#### IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2024	1	R\$1.447,11	EM ABERTO
2019	1	R\$1.314,70	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$1.251,30	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$1.137,60	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$1.034,20	DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$940,20	DÍVIDA ATIVA
2014	1	R\$341,92	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](#)

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte [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



Extrato válido para 20/02/2024



Cidade de  
São Paulo

Procuradoria  
Geral do Município

# Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 159.208.0105-1

Consolidação dos Débitos	
Dívidas Não Ajuizadas	0,00
Dívidas Ajuizadas	19.428,52
Encargos	2.137,08
<b>Valor total de dívidas em aberto</b>	<b>R\$ 21.565,60</b>

Nº Dívida	Exercício	Tipo de Débito	Valor	Encargos	Notificação	Situação	Posição
568.027.1/22-2	2014	IPTU	1.502,32	2.137,08	10	Ajuizado	Em Aberto
568.027.1/22-2	2015	IPTU	3.867,19	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
568.027.1/22-2	2016	IPTU	3.620,92	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
568.027.1/22-2	2017	IPTU	3.548,95	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
568.027.1/22-2	2018	IPTU	3.547,83	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto
568.027.1/22-2	2019	IPTU	3.341,31	0,00	10	Ajuizado	Em Aberto



# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
579bdae	19/01/2024 14:39	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
f24f245	19/01/2024 14:39	<a href="#">reavaliação-1</a>	Documento Diverso
6a491f4	19/01/2024 14:39	<a href="#">foto ondina</a>	Fotografia
6ac3763	31/01/2024 14:04	<a href="#">Revogação Penhora</a>	Manifestação
90030f4	31/01/2024 14:04	<a href="#">Contrat Locação</a>	Contrato
442c56b	21/03/2024 15:53	<a href="#">Juntada extrato débitos tributários</a>	Certidão
0861215	21/03/2024 15:53	<a href="#">IPTU I proc. 1001591-63.2013.5.02.0221</a>	Documento Diverso
e5a4a7b	21/03/2024 15:53	<a href="#">IPTU proc. 1001591-63.2013.5.02.0221</a>	Documento Diverso