

EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROCESSO No. : 0084459-29.2020.8.19.0001

REQUERENTE : A ORIGINAL ARTEFATOS DE COURO LTDA.  
REQUERIDA : CEZANNE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
LTDA.

MARCO ANTONIO HINTZ, brasileiro, Contador, portador da  
cédula de identidade RG nº 497.201/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº  
344.456.929-72 e no CRC/SP sob o nº 1SC009358/O-5 T SP,  
ASSISTENTE TÉCNICO, indicado pela REQUERIDA CEZANNE  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado nos Autos  
da ação referenciada que, perante esse MM. Juízo, é patrocinada pela  
REQUERENTE, acima nominada, vem respeitosamente à presença de  
Vossa Excelência, apresentar MANIFESTAÇÃO ao Despacho emitido em  
15/06/2021, à fl. 400, dos Autos:

**Despacho da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito, emitido em 15/06/2021  
(fl. 400 dos Autos):**

**Despacho**

A sentença condenou a ré a prestar contas à parte autora referente a parte que lhe cabe. Logo, as contas dizem respeito a somente aquilo que foi cobrado da parte autora. Logo, deve a ré apresentar as contas, demonstrando somente o que foi cobrado da autora e em que foram utilizadas as quantias cobradas, ou seja, no rateio das receitas e despesas, o que coube a autora.

Rio de Janeiro, 15/06/2021.

**Ledir Dias de Araujo - Juiz Titular**

**Segue abaixo as informações sobre a primeira solicitação: “o que foi cobrado da autora” durante o período locatício, de 2015 a 2020:**

**1) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2015:**

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Condomínio Recebido
1B104	BAGAGGIO	21/12/15	2291,71	0,00
1B104	BAGAGGIO	21/12/15	4812,59	4812,59
1B104	BAGAGGIO	21/12/15	11,22	0,00
1B104	BAGAGGIO	21/12/15	23,57	23,57
			<b>7139,09</b>	<b>4836,16</b>

(Não houve cobrança de fundo de promoções em 2015)

## 2) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2016:

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Condominio Recebido
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	34,79	34,79
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	1275,25	1275,25
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	15,92	15,92
1B104	BAGAGGIO	05/01/16	8,11	8,11
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	1400,01	1400,01
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	34,79	34,79
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	2012,28	2012,28
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	11,94	11,94
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	8,11	8,11
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	1361,02	1361,02
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	34,19	34,19
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	1536,46	1536,46
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	8,10	8,10
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	1350,02	1350,02
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	34,17	34,17
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	1866,93	1866,93
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	23,88	23,88
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	8,10	8,10
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	1350,00	1350,00
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	1681,14	1681,14
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	8,10	8,10
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	1350,00	1350,00
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	1812,78	1812,78
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	8,80	8,80
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	1149,98	1149,98
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	1533,56	1533,56
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	31,50	31,50
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	8,80	8,80
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	1149,99	1149,99
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	1651,42	1651,42
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	4,50	4,50
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	8,80	8,80
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	1150,00	1150,00
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	1838,49	1838,49
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	8,80	8,80
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	1150,01	1150,01
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	1645,17	1645,17
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	8,80	8,80
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	1200,00	1200,00
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	25,49	25,49
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	1612,45	1612,45
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	8,77	8,77
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	1200,02	1200,02
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	32,22	32,22
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	1760,38	1760,38
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	9,47	9,47
			<b>120975,1</b>	<b>120975,1</b>



Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Fundo Recebido
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/02/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/03/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/04/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/05/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/06/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/07/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	1014,90	1014,90
1B104	BAGAGGIO	05/08/16	202,98	202,98
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/09/16	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/10/16	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/11/16	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/12/16	225,78	225,78
			<b>13943,84</b>	<b>13943,84</b>

### 3) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2017:

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Condominio Recebido
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	1250,01	1250,01
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	32,22	32,22
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	1725,78	1725,78
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	31,50	31,50
1B104	BAGAGGIO	05/01/17	9,47	9,47
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	1175,01	1175,01
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	32,22	32,22
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	1685,37	1685,37
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	1150,00	1150,00
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	32,22	32,22
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	1491,30	1491,30
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	18,94	18,94
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	20,00	20,00
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	1149,98	1149,98
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	6,47	6,47
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	1330,39	1330,39
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	8,20	8,20
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	1149,98	1149,98
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	1523,09	1523,09
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	4,50	4,50
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	8,20	8,20
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	1150,02	1150,02
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	1449,97	1449,97
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	9,00	9,00
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	8,16	8,16
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	7104,30	7104,30
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	1150,01	1150,01
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	1505,64	1505,64
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	27,00	27,00
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	8,16	8,16
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	7679,60	7679,60
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	1150,00	1150,00
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	1543,03	1543,03
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	8,09	8,09
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	7679,49	7679,49
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	1149,98	1149,98
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	1575,48	1575,48
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	8,09	8,09
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	7679,61	7679,61
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	1150,00	1150,00
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	1458,73	1458,73
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	8,07	8,07
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	7679,71	7679,71
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	1150,02	1150,02
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	1393,99	1393,99
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	45,00	45,00
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	8,07	8,07
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	7680,02	7680,02
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	1150,01	1150,01
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	61,36	61,36
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	1468,21	1468,21
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	4,50	4,50
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	8,07	8,07
			<b>120612,04</b>	<b>120612,04</b>

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Fundo Recebido
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/02/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/03/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/04/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/05/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/06/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/07/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/08/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/09/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/10/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/11/17	225,78	225,78
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	1128,89	1128,89
1B104	BAGAGGIO	05/12/17	225,78	225,78
			<b>14901,37</b>	<b>14901,37</b>

#### 4) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2018:

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Condominio Recebido
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	7679,88	7679,88
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	1150,00	1150,00
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	33,87	33,87
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	1668,91	1668,91
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	18,00	18,00
1B104	BAGAGGIO	05/01/18	7,99	7,99
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	7713,58	7713,58
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	1299,99	1299,99
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	33,87	33,87
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	1613,05	1613,05
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	7,99	7,99
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	7702,46	7702,46
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	33,87	33,87
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	1792,99	1792,99
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	7,99	7,99
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	7678,12	7678,12
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	6,73	6,73
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	1676,62	1676,62
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	13,50	13,50
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	7,94	7,94
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	7679,78	7679,78
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	1455,61	1455,61
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	18,00	18,00
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	7,95	7,95
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	7679,44	7679,44
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	1704,15	1704,15
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	7,95	7,95
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	7679,77	7679,77
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	1299,98	1299,98
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	1638,77	1638,77
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	4,50	4,50
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	7,94	7,94
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	7679,57	7679,57
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	1622,46	1622,46
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	7,94	7,94
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	7679,75	7679,75
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	1543,46	1543,46
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	7679,43	7679,43
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	1299,98	1299,98
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	1697,81	1697,81
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	7679,59	7679,59
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	1299,98	1299,98
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	1606,16	1606,16
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	7679,80	7679,80
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	1300,01	1300,01
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	13,01	13,01
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	1700,89	1700,89
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	7,27	7,27
			<b>127650,15</b>	<b>127650,15</b>

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Fundo	
				Recebido	
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/02/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/03/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/04/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/05/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/06/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/07/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	1128,89	1128,89	
1B104	BAGAGGIO	05/08/18	225,78	225,78	
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	1225,83	1225,83	
1B104	BAGAGGIO	01/09/18	245,17	245,17	
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	1225,83	1225,83	
1B104	BAGAGGIO	01/10/18	245,17	245,17	
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	1225,83	1225,83	
1B104	BAGAGGIO	01/11/18	245,17	245,17	
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	1225,83	1225,83	
1B104	BAGAGGIO	01/12/18	245,17	245,17	
			<b>15366,69</b>	<b>15366,69</b>	



## 5) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2019:

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Condomínio	
			Faturado	Recebido
1B104	BAGAGGIO	01/01/19	8064,11	8064,11
1B104	BAGAGGIO	01/01/19	1300,02	1300,02
1B104	BAGAGGIO	01/01/19	13,01	13,01
1B104	BAGAGGIO	01/01/19	1512,69	1512,69
1B104	BAGAGGIO	01/01/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	8065,61	8065,61
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	13,01	13,01
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	1738,40	1738,40
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	8065,37	8065,37
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	1300,02	1300,02
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	13,01	13,01
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	1692,89	1692,89
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	8065,10	8065,10
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	13,01	13,01
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	1459,41	1459,41
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	8065,07	8065,07
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	1299,98	1299,98
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	27,06	27,06
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	1737,74	1737,74
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	40,00	40,00
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	8065,25	8065,25
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	27,06	27,06
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	1667,61	1667,61
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	8065,39	8065,39
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	27,06	27,06
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	1544,56	1544,56
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	8065,07	8065,07
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	27,06	27,06
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	1661,75	1661,75
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	8065,08	8065,08
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	1679,00	1679,00
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	8065,07	8065,07
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	1651,40	1651,40
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	8065,07	8065,07
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	1468,55	1468,55
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	8065,07	8065,07
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	37,25	37,25
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	1183,35	1183,35
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	7,27	7,27
			<b>131703,4</b>	<b>131703,4</b>

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Fundo
				Recebido
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/02/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/03/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/04/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/05/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/06/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/07/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	1225,83	1225,83
1B104	BAGAGGIO	01/08/19	245,17	245,17
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/09/19	258,79	258,79
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/10/19	258,79	258,79
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/11/19	258,79	258,79
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/12/19	258,79	258,79
			<b>16508,04</b>	<b>16508,04</b>

## 6) Valores cobrados da Requerente no exercício de 2020:

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Condominio	
			Faturado	Recebido
1B104	BAGAGGIO	01/01/20	8065,08	8065,08
1B104	BAGAGGIO	01/01/20	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/01/20	37,25	37,25
1B104	BAGAGGIO	01/01/20	1392,65	1392,65
1B104	BAGAGGIO	01/01/20	7,27	7,27
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	8064,94	8064,94
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	37,25	37,25
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	1286,85	1286,85
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	9,31	9,31
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	8428,00	8428,00
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	37,25	37,25
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	1291,45	1291,45
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	9,31	9,31
1B104	BAGAGGIO	06/04/20	6742,40	6742,40
1B104	BAGAGGIO	06/04/20	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	06/04/20	23,23	23,23
1B104	BAGAGGIO	06/04/20	1208,65	1208,65
1B104	BAGAGGIO	06/04/20	9,31	9,31
1B104	BAGAGGIO	08/05/20	4397,30	4397,30
1B104	BAGAGGIO	24/11/20	23,23	0,00
1B104	BAGAGGIO	10/06/20	4471,03	4471,03
1B104	BAGAGGIO	24/12/20	23,23	0,00
1B104	BAGAGGIO	10/07/20	6395,23	6395,23
1B104	BAGAGGIO	10/08/20	6318,54	6318,54
1B104	BAGAGGIO	10/08/20	975,00	975,00
1B104	BAGAGGIO	10/08/20	888,95	888,95
1B104	BAGAGGIO	08/09/20	7227,85	7227,85
1B104	BAGAGGIO	08/09/20	1105,00	1105,00
1B104	BAGAGGIO	08/09/20	895,85	895,85
1B104	BAGAGGIO	08/09/20	9,31	9,31
1B104	BAGAGGIO	01/10/20	7591,58	7591,58
1B104	BAGAGGIO	01/10/20	1300,00	1300,00
1B104	BAGAGGIO	01/10/20	1233,95	1233,95
1B104	BAGAGGIO	22/10/20	379,17	379,17
1B104	BAGAGGIO	22/10/20	7,74	7,74
1B104	BAGAGGIO	22/10/20	90,66	90,66
1B104	BAGAGGIO	22/10/20	4,66	4,66
1B104	BAGAGGIO	01/11/20	8404,31	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/11/20	1300,00	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/11/20	1205,20	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/11/20	18,62	0,00
1B104	BAGAGGIO	22/11/20	379,17	379,17
1B104	BAGAGGIO	22/11/20	7,74	7,74
1B104	BAGAGGIO	22/11/20	90,66	90,66
1B104	BAGAGGIO	22/11/20	4,66	4,66
1B104	BAGAGGIO	01/12/20	8427,73	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/12/20	1300,00	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/12/20	1120,10	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/12/20	9,29	0,00
1B104	BAGAGGIO	22/12/20	379,17	379,17
1B104	BAGAGGIO	22/12/20	7,74	7,74
1B104	BAGAGGIO	22/12/20	90,66	90,66
1B104	BAGAGGIO	22/12/20	4,66	4,66
			<b>107938,19</b>	<b>86106,48</b>

Luc	Nome Fantasia	Venc.	Faturado	Fundo Recebido
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/02/20	258,79	258,79
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	1293,97	1293,97
1B104	BAGAGGIO	01/03/20	258,79	258,79
1B104	BAGAGGIO	10/07/20	388,19	388,19
1B104	BAGAGGIO	10/08/20	776,38	776,38
1B104	BAGAGGIO	08/09/20	1071,11	1071,11
1B104	BAGAGGIO	01/10/20	1142,52	1142,52
1B104	BAGAGGIO	01/11/20	1285,34	0,00
1B104	BAGAGGIO	01/12/20	1428,15	0,00
			<b>9197,21</b>	<b>6483,72</b>

## 7) RESUMO DOS VALORES COBRADOS (2015 a 2020):

ANO	CONDOMÍNIO	FUNDO	TOTAL
2015	7.139,09	0,00	7.139,09
2016	120.975,10	13.943,84	134.918,94
2017	120.612,04	14.901,37	135.513,41
2018	127.650,15	15.366,69	143.016,84
2019	131.703,40	16.508,04	148.211,44
2020	107.938,19	9.197,21	117.135,40
<b>TOTAL</b>	<b>616.017,97</b>	<b>69.917,15</b>	<b>685.935,12</b>

Segue abaixo as informações sobre a segunda solicitação: “*em que foram utilizadas as quantias cobradas*”:

**COMENTÁRIO DO ASSISTENTE TÉCNICO DA REQUERIDA:**

As quantias cobradas de todos os locatários - Requerente (Bagaggio) incluso - a título de encargos condominiais (condomínio) e fundo de promoções, são utilizadas para pagamento das despesas de manutenção, conservação, promoção e divulgação do empreendimento SHOPPING CARIOCA.

Os valores mensais totais arrecadados de, aproximadamente, 250 locatários (Bagaggio inclusive), via cobrança bancária, são creditados em conta corrente específica, tanto do condomínio, como do fundo de promoções e destinados ao pagamento das despesas, sendo as principais:

**Do condomínio:**

- a) Pessoal, encargos sociais, previdenciários e benefícios previstos em lei;
- b) Energia elétrica;
- c) Água e esgoto;

- d) Serviços terceirizados de limpeza;
- e) Serviços terceirizados de segurança;
- f) Serviços terceirizados de manutenção;
- g) Impostos incidentes (sendo o principal, o IPTU);
- h) Administração;
- i) Outras despesas de menor relevância.

**Do fundo de promoções:**

- a) Pessoal, encargos sociais, previdenciários e benefícios previstos em lei;
- b) Publicidade e veiculações em mídia;
- c) Promoções em datas do calendário do varejo;
- d) Outros investimentos em divulgações de menor relevância.

Esses gastos, ou despesas, são, permanentemente, submetidos à prestações de contas mensais e anuais, por sistema contábil mercantil que observa todas as Normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, órgão que regula o sistema contábil brasileiro. Adicionalmente, essas prestações de contas são submetidas à auditorias externas independentes, cujos pareceres sempre foram emitidos sem ressalvas, atestando e assegurando a adequada e correta gestão do empreendimento, bem como da

apresentação das prestações de contas, tanto do condomínio como do fundo de promoções.

Seguem anexados os relatórios das prestações de contas do condomínio e do fundo de promoções, com os correspondentes Relatórios de Auditoria Externa Independente, onde podem ser observados os pareceres sem ressalvas e, em especial, a cobrança total em cada ano e aonde os recursos arrecadados dos locatários - Bagaggio inclusive - foram aplicados:

- 1) Anexo 1: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2015 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 2) Anexo 2: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 3) Anexo 3: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 4) Anexo 4: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 5) Anexo 5: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 6) Anexo 6: CONDOMÍNIO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2020 e Relatório dos Auditores Independentes;

- 7) Anexo 7: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2015 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 8) Anexo 8: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 9) Anexo 9: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 10) Anexo 10: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 11) Anexo 11: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019 e Relatório dos Auditores Independentes;
- 12) Anexo 12: FUNDO - Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2020 e Relatório dos Auditores Independentes.

**CONCLUSÃO DESTE ASSISTENTE TÉCNICO DA REQUERIDA:**

Isto posto, para demonstrar transparência e correção sobre a gestão administrativa, financeira e contábil das contas das entidades do Condomínio e do Fundo de Promoções do SHOPPING CARIOCA, solicitamos que a Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito considere a correção das prestações de contas elaboradas e apresentadas pela REQUERIDA, de modo a permitir o esclarecimento dos assuntos levantados pela REQUERENTE e se chegar à uma efetiva e justa conclusão.



**Pede deferimento.**

**Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.**



**MARCO ANTONIO HINTZ**

**CPF 344.456.929-72**

**CRC/SP nº 1SC009358/O-5 T SP**

**CNAI 2.161**

**[www.iaud.com.br](http://www.iaud.com.br)**