


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO – EM CONTINUAÇÃO

Processo Digital nº: **1011103-41.2015.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **TEREZINHA PINHATA**, CPF 918.361.408-78
 Requerido: **DEOLINDA PIGNATA GONÇALEZ**, CPF 182.467.648-45
 Data da audiência: **22/02/2018 às 14:00h**

Aos 22 de fevereiro de 2018, às 14:00 horas, nesta Cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na sala de audiências do Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé, sob a presidência da Meritíssima Juíza de Direito Dra. **MARIANA DALLA BERNARDINA**, comigo escrevente abaixo assinado, foi aberta a audiência de **Conciliação**, nos autos da ação e entre as partes supra mencionadas. Apregoadas as partes, compareceram a parte autora acompanhada de seu advogado Dr. Paulo Antonio da Silva, OAB/SP 84.263 e a parte requerida acompanhada de seu advogado Dr. Celso Luiz Gomes de Figueiredo, OAB/SP 115.861. **Iniciados os trabalhos**, a conciliação restou frutífera nos seguintes termos: **1)** As partes concordam com a extinção do condomínio sobre o imóvel constante da matrícula 164.210, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 22/24), observando-se as frações discriminadas na petição inicial e sua emenda; **2)** As partes concordam que o valor do imóvel, para a data de hoje (22.02.2018), perfaz o montante de R\$ 536.000,00 (quinhentos e trinta e seis mil reais), de acordo com a média das seis avaliações trazidas pelas partes; **3)** A parte cabente à Sra. Deolinda Pignata Gonzalez, correspondente a 3/28 do imóvel supra, perfaz o montante **mínimo** de R\$ 57.428,57; **4)** A alienação do imóvel será feita por iniciativa das partes, sendo acordado entre elas que o imóvel poderá ser vendido com desconto de até 20% do valor da avaliação constante do item 2, ou seja, R\$ 428.800,00, o qual deverá ser atualizado monetariamente pela tabela editada pelo e. TJSP até a data da venda, observando-se, contudo, que o valor da cota-parte da Sra. Deolinda deverá ser preservado e não poderá sofrer qualquer dedução; **5)** O alvará para alienação da cota-parte da Sra. Deolinda será requerido ao d. Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões deste Foro Regional (Proc. 1001512-50.2018.8.26.0008), observando-se o valor mínimo da cota-parte cabente à interditanda Deolinda, com o qual concordou o i. Promotor de Justiça presente a esta audiência; **6)** A cota-parte da interditanda Deolinda deverá ser depositada em conta judicial à disposição do d. Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões deste Foro Regional (Proc. 1001512-50.2018.8.26.0008); **7)** Fica ajustado o período de 04 meses a contar da data desta audiência para a alienação do imóvel, período em que a parte ré fica desobrigada do pagamento de alugueres em favor dos autores, sendo certo que os requeridos comprometem-se a franquear acesso aos corretores e interessados na aquisição do bem, observando-se o prévio agendamento com antecedência mínima de 24 horas, com visitas a serem feitas na parte da tarde, de segunda a sexta-feira; **8)** Superado o prazo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

de 04 meses, ou seja, a partir de 22.06.2018, caso a alienação do imóvel por iniciativa particular não se concretize, os requeridos pagarão aos autores aluguel mensal no valor de R\$ 857,15, referente à cota-parte dos autores no imóvel (6/7 do imóvel), que se vencerá no dia 22.07.2018 e no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que a falta de pagamento ensejará no pagamento de multa de 2%, correção monetária e juros de mora de 1% ao mês; **8.1)** Os pagamentos serão feitos em conta de titularidade do patrono dos autores (Dr. Paulo Antonio da Silva, CPF: 883.060.208-63), Banco: Itaú, Agência 9643, Conta Corrente: 45216-3, cabendo ao patrono o repasse dos valores aos seus constituintes na proporção de suas respectivas cotas-partes, valendo os comprovantes de depósito como recibo; **8.2)** O aluguel será reajustado anualmente pelo índice da tabela prática editada pelo e. TJSP; **9)** Os requeridos arcarão com as despesas que recaiam sobre o imóvel até a data da venda, quais sejam, IPTU, contas de consumo, dentre outras; **10)** Os autores renunciam ao direito de cobrar alugueres em data anterior à estipulada nos itens 7 e 8, ao passo que os requeridos renunciam ao direito de pleitear eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel; **11)** A comissão pela intermediação da venda do imóvel não está incluída no valor mínimo de alienação previsto no item 4; **12)** Caso não haja a alienação por iniciativa particular no prazo de 01 (um) ano a contar da presente data, será realizada a alienação judicial do bem, por meio de leilão eletrônico, observando-se que no primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem constante do item 2 supra (devidamente atualizado monetariamente até a data da hasta); e, em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação constante do item 4 supra, observando-se, em todos os casos, o valor mínimo da cota-parte pertencente à interditanda Deolinda (item 3 supra), que também deverá ser atualizado monetariamente até a data da alienação; **14)** Os requeridos se comprometem a promover a sobrepartilha da cota-parte cabente ao Sr. José Gonzalez, falecido esposo da Sra. Deolinda, relativa ao imóvel objeto do presente feito no prazo de trinta dias contados do desarquivamento do processo, diligenciando com vistas à homologação do d. Juízo do inventário com brevidade; **15)** cada parte arcará com as despesas a que tenha dado causa e com os respectivos honorários advocatícios, renunciando ao prazo recursal. **Ato contínuo, pelo i. Promotor de Justiça foi dito:** MMª Juíza, nada a opor à homologação do presente acordo. **A seguir pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença:** “Vistos. **HOMOLOGO** para que venha surtir seus jurídicos e legais efeitos, o acordo a que chegaram as partes nestes autos. Em consequência, **JULGO EXTINTA** a presente ação, com julgamento do mérito, nos termos do artigo 487, inciso III, letra b do Novo Código de Processo Civil. Homologo, outrossim, a renúncia do prazo recursal. Aguarde-se o cumprimento do acordo celebrado devendo o requerente comunicar seu término. Publicado em audiência, dou as partes por intimadas. Registre-se”. Nada mais. Publicado em audiência saem os presentes intimados. Encerrou-se o presente termo que, lido

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

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

e achado conforme, vai devidamente assinado digitalmente pela MM. Juíza. Certifico, ainda que este termo foi assinado fisicamente pelas partes e advogados presentes em três vias e entregues a cada patrono. Eu _____ (Tatiana Bessa dos Santos Tosin), escrevente, digitei e assino.

AUTORES:

ADV. AUTORES:

RÉUS:

ADV. RÉUS:

MINISTÉRIO PÚBLICO: