
EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3^a VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

TRANSAÇÃO DE ACORDO

Processo n° 1013768-69.2020.8.26.0100

SUNRISE PARTICIPAÇÕES LTDA. e THOR ICHIKWA PASQUETO, ambos já devidamente qualificados nos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS INDIVISÍVEIS**, em trâmite por esta MM. Vara e respectivo cartório, vem, respeitosamente a presença de V.Exa., por seus procuradores que esta subscrevem, informam que as partes compuseram acordo nos seguintes termos:

1. O réu Thor Ichikwa Pasqueto arcará com 50% das despesas processuais do início ao fim do presente processo, sendo descontado do valor a receber da Arrematação do imóvel, já em relação aos honorários advocatícios sucumbenciais, estabelecem as partes, que cada parte arcará com os honorários dos respectivos advogados.;

2. As partes utilizarão avaliação da Justiça do Trabalho conforme Fls. 16/17, para economia processual, determinando que o valor de 100% do imóvel é de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), devendo ir para hasta pública.

3. Ademais, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil e no Provimento do CSM nº 1625/2009, vem a presença de Vossa Excelência, requerer a indicação do sistema de Alienação Judicial Eletrônica MegaLeilões - Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), com endereço na Alameda Santos, nº 787, Cj 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP nº 01419-001, telefone (11) 3149-4600, presidido pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello G. Pereira, autorizado e credenciado pela JUCESP sob nº 844, para realizar a alienação do bem avaliado às fls.

4. Informa, por oportuno, que a MegaLeilões, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal, conforme publicação no D.J.E dia 20/08/2012, bem como credenciada no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme documento anexo.

5. Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras apostadas no Código de Processo Civil, requer que V. Excelência se digne determinar que:

a) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, sugere que os lances captados acima de 60% do valor da avaliação fiquem condicionados a posterior apreciação e aprovação deste juízo;

b) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;

-
- c) os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
 - d) os imóveis sejam, livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional;
 - e) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 4% (quatro por cento); e pelo alienante, no importe de 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

6. Requer também, a intimação do Gestora Judicial através do leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – JUCESP nº 844, para prosseguimento da expropriação no endereço eletrônico [contato@megaleilos.com.br](mailto: contato@megaleilos.com.br) e [fernando@megaleilos.com.br](mailto: fernando@megaleilos.com.br) para que tome ciência dos autos e atue com a destreza de praxe.

7. Diante do exposto, as partes requerem à V.Exa. à **HOMOLOGAÇÃO** da presente transação, com a devida extinção do feito com julgamento de mérito, nos termos do artigo 487, III do Código de Processo Civil, a fim de que produza seus efeitos jurídicos e, posteriormente, a baixa e o arquivamento do feito.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2020.

José Domingos dos Santos Souza
OAB/SP 349.802

Luiz Carlos Tucho de Souza e Castro Valsecchi
OAB/SP 86.020