

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO


AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO
PROCESSO Nº 1026420-55.2019.8.26.0100

CARMEN LEBOVICI e ANNE
JOSEPHINE ROSENTHAL, devidamente qualificadas, por
seus respectivos advogados abaixo assinados, nos autos da *Ação de
Extinção de Condomínio*, em trâmite perante esse D. Juízo e respectivo
Cartório, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar
que se compuseram amigavelmente, nos termos a seguir expostos:

1. Como visto, trata-se de Ação de Extinção de
Condomínio, visando a alienação, por leilão judicial eletrônico, dos bens
imóveis que a Autora e Ré possuem em copropriedade. São esses:

- a) Apartamento nº. 64, localizado no 6º andar
do Edifício Paolo Uccello, situado na Alameda
Joaquim Eugênio de Lima nº. 1.601, no 28º

1



subdistrito Jardim Paulista, objeto da matrícula nº. 53.814, do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital (fls. 09/11);

b) Uma vaga de garagem, localizada nos subsolos do Edifício Paolo Uccello, situado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº. 1.601, no 28º subdistrito Jardim Paulista, sem local determinado, objeto da matrícula nº. 53.815, do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital (fls. 12/14);

c) Um terreno e seu respectivo prédio, situado na Rua João Ramalho nº1516 e 1520, no 19º subdistrito Perdizes, objeto da matrícula nº. 84.903, do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital (fls. 15/21).

2. Assim, para pôr fim à demanda, as partes concordam com a alienação de mencionados imóveis por meio de leilão judicial eletrônico, nos termos do artigo 879, inciso II, do Código de Processo Civil, obedecidas as seguintes condições:

i) Sejam os imóveis acima descritos nos itens "a" (apartamento) e "b" (vaga de garagem) alienados em conjunto pelo valor mínimo de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais);

ii) Seja o imóvel acima descrito no item "c" (terreno e seu respectivo prédio) alienado pelo valor mínimo de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais);

iii) Sejam os aludidos leilões realizados por meio do sistema de Alienação Judicial Eletrônico da MegaLeilões – Gestor Judicial: www.megaleiloes.com.br, com endereço na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Jardim Paulista, CEP 01419-001, São Paulo, SP, telefone (11) 3149-4600, presidido pelo leiloeiro oficial, Sr. Fernando José Cerello G. Pereira, autorizado e credenciado pela JUCESP sob nº 844.

3. Após a realização do terceiro leilão, sem que tenha havido licitantes ou propostas que atinjam as condições acima estabelecidas, fica desde já ajustado que, a partir do quarto praxeamento, os imóveis indicados acima serão levados a leilão eletrônico por preços inferiores àqueles ajustados pelas partes, aplicando-se o percentual de (i) 80% (oitenta por cento), como valor mínimo de venda, para os bens indicados no item 1. letras “a” (apartamento) e “b” (vaga de garagem); e, o percentual de 75% (setenta e cinco por cento), como valor mínimo de venda, para o imóvel descrito no item 1. letra “c” (terreno e seu respectivo prédio).

4. Cada parte arcará exclusivamente com os honorários de seus respectivos patronos;

4.1 As custas judiciais serão rateadas pelas partes. A Ré reembolsará a Autora da metade do valor já pago, sendo que o reembolso ocorrerá quando houver a primeira venda de quaisquer dos imóveis;

5. As partes declaram que assinam o presente pacto sem nenhuma espécie de vício de consentimento, tais como coação, erro, dolo, simulação ou fraude, não restando, destarte, qualquer reclamação quanto à liberdade de suas manifestações de vontade, ora aduzidas nestes termos;



6. Assim, por corresponder à livre manifestação de suas vontades, as partes requerem a homologação do presente ajuste, para que produza seus regulares efeitos, especialmente a fim de se efetivar a alienação judicial eletrônica dos imóveis objeto do presente feito, nos termos do artigo 879, inciso II, do Código de Processo Civil, a ser conduzido pela leiloeira **MegaLeilões**, nos termos e condições ora ajustadas.

Termos em que,

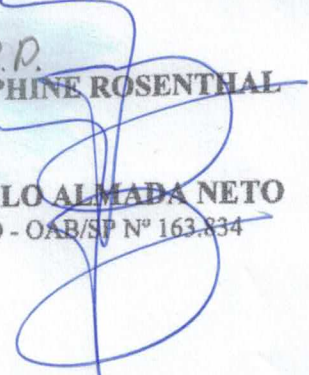
P.Deferimento.

São Paulo, 23 de julho de 2019.


CARMEN LEIBOVICI

BERNARDO MELMAM
ADVOGADO - OAB/SP Nº 46.455

P.D.
ANNE JOSEPHINE ROSENTHAL


CÉLIO DE MELO ALMADA NETO
ADVOGADO - OAB/SP Nº 163.834