

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº 1009905-81.2020.8.26.0011

ANTECIPA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL (“ANTECIPA”), já qualificado nos autos, em conjunto com VICENTE JOSÉ FARIAS GIFFONI (“VICENTE”) e MARIA CECÍLIA JOPPERT GIFFONI (“CECÍLIA”), já qualificados nos autos, vêm à presença de Vossa Excelência, noticiar a celebração de ACORDO para resolução desta ação, conforme os termos e condições detalhados a seguir.

I. DO VALOR DO DÉBITO E DO ACORDO PARA PAGAMENTO

O presente acordo tem como escopo a liquidação integral da presente execução, no importe de R\$ 4.960.553,06, bem como da execução objeto do processo 1116617-22.2020.8.26.0100, no importe de R\$ 634.048,03, e também de quaisquer outros eventuais valores devidos por VICENTE, CECILIA e AMBOLE, mediante o valor a ser obtido com o praxeamento do imóvel matriculado sob o nº 120.729, perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

II. DAS OBRIGAÇÕES DOS EXECUTADOS

Os Executados, com a finalidade de liquidar o valor objeto desta Execução e da execução processo 1116617-22.2020.8.26.0100, comprometem-se a cooperar, através de atos processuais a serem praticados no bojo do presente processo, para que o imóvel penhorado nestes autos, matriculado sob o

nº 120.729, perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP, seja devidamente praxeado, bem como que os valores obtidos com tal expropriação sejam empregados integralmente na satisfação do débito desta ação de Execução.

Os Executados, comprometem-se, ainda, a empregar todos os esforços para que o aludido imóvel não seja alvo de constrições de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a credores trabalhistas, execuções de natureza fiscal e cível, assim como quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam, de algum modo, afetar o direito real de hipoteca constituído em favor do Exequirente, inclusive indicando outros bens imóveis de propriedade dos Executados em substituição, sob pena de restauração da penhora anteriormente determinada, bem como do prosseguimento da Execução de nº 1116617-22.2020.8.26.0100, ajuizada pelo Exequirente em face dos Executados e da empresa Ambole Comércio de Móveis e Decoração EIRELI.

Os Executados ratificam, nos termos do art. 871, I, do CPC, e art. 1484 do Código Civil, que o valor de avaliação do imóvel hipotecado totaliza o montante de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Os Executados desistem dos Embargos à Execução opostos em face do Exequirente e autuados sob o nº 1011229-09.2020.8.26.0011, em trâmite perante este MM. Juízo, em razão do reconhecimento da dívida executada, além de comprometerem-se a não apresentar qualquer requerimento, recurso, petição ou adotar quaisquer posturas que obstem a satisfação do crédito do Exequirente, especialmente, mas não se limitando, ao praxeamento do bem imóvel outrora hipotecado.

III. DA OBRIGAÇÃO DO EXEQUIRENTE

O Exequirente desiste da penhora dos imóveis matriculados sob os números 7.314 e 35.492 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Cotia – SP.

No praxeamento do imóvel indicado, após o devido desconto do montante que o credor hipotecário de primeiro grau, Banco Santander Brasil S/A tem direito a receber, caso os valores a serem repassados ao Exequirente

ultrapassem o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), o valor excedente será revertido em benefício dos Executados, mediante acordo específico a ser celebrado entre o Exequente e os Executados.

Poderão os Executados, até a designação do leilão, quitar o valor dos processos 1116617-22.2020.8.26.0100 e 1009905-81.2020.8.26.0011, assim como todo e qualquer valor devido pelo VICENTE, CECILIA e AMBOLE, por intermédio de transferência bancária em conta corrente de titularidade do Exequente da quantia de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que deverão os Executados manifestarem formalmente tal intenção de quitação, através de e-mail a ser enviado para o patrono do Exequente, Felipe Gonçalves dos Santos (felipe.santos@northfinance.com.br), oportunidade na qual terão o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do envio da comunicação de intenção de liquidação, para efetuarem o pagamento do montante em comento, sob pena de descumprimento do presente acordo, com o conseqüente prosseguimento da Execução nº 1116617-22.2020.8.26.0100.

Ocorrendo a devida quitação do valor acima mencionado, o Exequente outorgará a mais ampla e total quitação, liberando a hipoteca do imóvel matriculado sob o nº 120.729, perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital – SP.

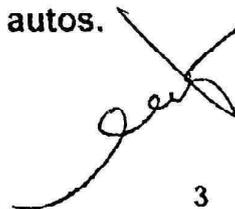
IV. DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Cada parte arcará com os honorários dos seus patronos, não havendo o que se falar em pagamento de honorários sucumbenciais para o patrono da parte contrária.

V. DOS ADITAMENTOS

Este Acordo poderá ser aditado a qualquer momento, mediante ato por escrito e assinado pelos Executados e o Exequente em conjunto.

Os aditamentos serão realizados sempre por escrito, assinado por todas as partes e por meio de petição nestes autos.



VI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Após o efetivo e integral cumprimento do Acordo, verificado através da expropriação do imóvel em cotejo, com o levantamento do montante devido ao Exequente, ficam os Executados autorizados a proceder à baixa do presente feito junto ao cartório distribuidor competente, suportando eventuais despesas processuais remanescentes.

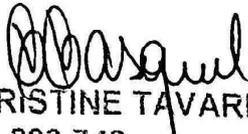
Decorrido o prazo e com a integral satisfação das obrigações contraídas através deste Acordo, as partes se dão, reciprocamente, plena, geral, ampla e irrevogável quitação, para nada mais requererem uma da outra, seja a que título ou pretexto for.

Por estarem assim acordados, as partes requerem a Vossa Excelência digne-se a homologar o Acordo formalizado, e após a quitação integral das obrigações contraídas neste instrumento, mediante a comunicação do Exequente neste sentido, a ação deverá ser extinta, nos moldes do artigo 487, inciso III, alínea "b", combinado com o art. 924, inciso II, ambos do Código de Processo Civil.

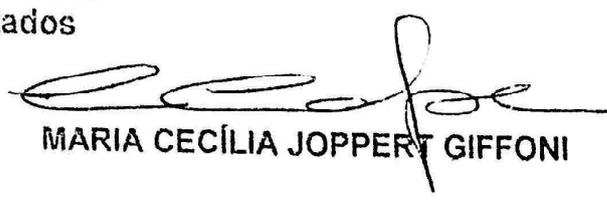
Termos em que,
pedem deferimento.

São Paulo, 11 de março de 2021.

FELIPE GONÇALVES DOS SANTOS
OAB/SP N. 278.929
Pelo Exequente


TATIANE CRISTINE TAVARES C. OLIVEIRA
OAB/SP Nº. 203.746
Pelos Executados


VICENTE JOSÉ FARIAS GIFFONI


MARIA CECÍLIA JOPPERT GIFFONI