

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 15ª  
VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP.

ALIENAÇÃO JUDICIAL

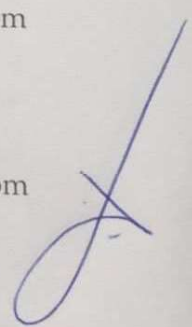
MARIO KABBABE X

JOSEFA LEITE DA CUNHA e OUTROS

PROCESSO N. 1062767-56.2020.8.26.0002

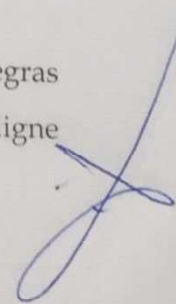
MARIO KABBABE, Autor, por seu advogado que esta subscreve e JOSEFA LEITE DA CUNHA e KAREN ROSCHEL FERLIN EL DAHOUL, Requeridos, neste ato representados por seus advogados, vêm, respeitosamente, à presença de V.Exa., com fundamento no art. 190 e 191 do CPC, informar que chegaram a um ACORDO para por fim a presente lide, nos seguintes termos:

1. Inicialmente as partes requerem a exclusão do Réu **SALMAN AHMAD EL DAHOUK** visto que é casado com a requerida **KAREN**, sendo certo que por ser imóvel adquirido através de herança e o regime de casamento ser o da comunhão parcial de bens, não possui qualquer direito ao imóvel em discussão.
2. As Rés concordam com a alienação judicial do imóvel em condomínio com o Autor nos termos da inicial;



1

3. As Rés concordam com o valor apresentado pelo Autor para avaliação do imóvel, no valor de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais)**, valor este obtido em avaliação judicial realizado pela Justiça do Trabalho de São Paulo (docs. 01, fls. 15 e 16), inclusive a que resultou na arrematação realizada pelo autor, dispensando-se assim avaliação por oficial de justiça nos termos do art. 871, I do CPC, *sendo certo que deverá ser atualizado a partir 04.10.2018, data em que efetivada a avaliação relativa ao Auto de Arrematação de fls. 15/16, até a data em que realizado o primeiro leilão judicial*;
4. As partes requerem ainda que o imóvel venha a ser leiloado judicialmente e de forma eletrônica (CPC, arts. 879, II, e 881), pois nessa modalidade de venda não haverá depreciação significativa do imóvel.
5. 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 Mega Leilões - Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://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.
6. Informam, por oportuno, que a Mega Leilões 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;
7. 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:



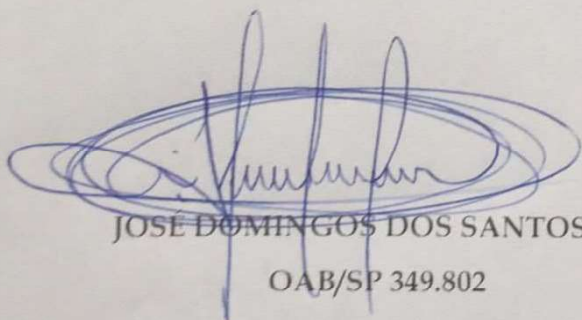
- a) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC);
- b) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;
- c) o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do Código Tributário Nacional;
- d) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 3% (três por cento) não incluído no lance.
8. Determinar-se a digna serventia, que providencie a intimação do Leiloeiro através do e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br), quanto à realização da alienação eletrônica, enviando na mesma ocasião as peças necessárias à confecção do edital (capa dos autos, auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado - se houver, cópia da matrícula - em caso de bem imóvel), em se tratando de processo eletrônico o envio de senha de acesso para o e-mail supracitado.
9. Salieta-se que a divulgação e realização das hastas públicas no meio eletrônico, bem como, toda a parte burocrática do pregão serão conduzidas pelo Leiloeiro, com a finalidade de maximização da disputa, resultando na positividade do certame, rapidez na elaboração e publicação dos editais e prestação de contas.
10. Autor e Rés dividirão de forma proporcional ao seu quinhão no imóvel as despesas processuais despendidas quando da efetivação da alienação judicial.

11. Tendo em vista se tratar de um Procedimento de Jurisdição Voluntária, inexistindo, vencedor e vencido e, portanto, não havendo se falar em ônus sucumbencial, não só pela total falta de resistência das partes, como também em face dos termos do presente acordo, ajustam que cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos;
12. O presente Acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins de direitos, não podendo, qualquer das partes ou sucessores, deixar de cumpri-lo na forma da lei e aqui pactuados.
13. As partes desistem expressamente da interposição de qualquer recurso contra a r. decisão que homologar integralmente o presente acordo, não podendo, do mesmo modo, haver arrependimento quanto ao que ora se convencionou.
14. Ante todo o quanto foi exposto, as partes requerem digno-se o Douto Magistrado em HOMOLOGAR o presente ACORDO (transação) e determinar o prosseguimento do feito da forma requerida.

Termos em que,

Pedem deferimento.

São Paulo, 26 de maio de 2021.



JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA

OAB/SP 349.802

Pelo autor

REINALDO GALON

OAB/SP 130.908

Pelas Rés