



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO Nº: 1020581-45.2019.8.26.0554

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

(doravante, denominado "Exequente"), ELVI COZINHAS INDUSTRIAIS LTDA e seus
coobrigados, JOSÉ SOLA BETTINI, LUCIANO DAS NEVES SOLA e ELISABETE DOS SANTOS
SOLA, (doravante, em conjunto, denominados "Executados"), já qualificados nos
autos do processo em epígrafe, por seus advogados, vêm, respeitosamente à
presença de Vossa Excelência, informar que chegaram a uma composição para
regularização do saldo devedor, razão pela qual requerem a homologação da
avença na forma a seguir delineada, nos termos do artigo 922, do Código de
Processo Civil.

1. DO OBJETO

1.1. O presente instrumento de transação
tem por objeto o(s) contrato(s) abaixo relacionado(s), cujo conteúdo e cláusulas
permanecem inalteradas, plenamente vigentes, e reiteradas por ambas as partes
neste ato, que declaram destas ter pleno conhecimento, bem como serem
decorrentes do livre consento.

Alameda Santos, 787 - 7º andar
Jardim Paulista - São Paulo/SP
CEP: 01419-001

(11) 3018-4848

Rua Bernardino de Campos, 1001 - 10º andar
Higienópolis - Ribeirão Preto/SP
CEP: 14015-130

(16) 3975-9100

Av. Dr. Antônio Gomes de Barros, 625 - SL 415
Jatúba - Maceió/AL
CEP: 57036-001

(81) 3027-5552

Av. José de Souza Campos, 243 - Sala 31
Cambuí, Campinas/SP
CEP: 13025-320

(19) 3762-1205

www.tortoromr.com.br

1

CONTRATO Nº	OPERAÇÃO Nº	PRODUTO	VALOR R\$
00332149300000002860	2149999992860300170	GIRO	R\$ 790.701,54
00332149300000003090	2149000003090300170	GIRO	R\$ 887.808,89
003321490013000657	2149130000657000173	CH EMP	R\$ 80.736,29

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Os Executados, dando-se por citados, reconhecem e confessam, de forma expressa e irrevogável, a dívida atualizada no montante de R\$ 1.759.246,72 (Um Milhão, Setecentos e Cinquenta e Nove Mil, Duzentos e Quarenta e Seis Reais e Setenta e Dois Centavos), reconhecendo assim, a sua certeza, liquidez e exigibilidade no que tange ao principal e encargos financeiros ali previstos.

2.2. O Exequente, por mera liberalidade, concorda em receber o seu crédito pelo valor de R\$ 717.116,78 (Setecentos e Dezesseis Mil, Cento e Dezesseis Reais e Setenta e Oito Centavos), que serão pagos de forma parcelada, com entrada no valor de R\$ 23.649,98 (Vinte e Três Mil, Seiscentos e Quarenta e Nove Reais e Noventa e Oito Centavos), com vencimento para 24/02/2020, através de boleto bancário e saldo em 35 (trinta e cinco) parcelas fixas, mensais e consecutivas, devidamente acrescidas de juros de 1.0% a.m pré-fixados, com vencimento para todo dia 24 dos meses subsequentes, que serão pagas através de débito em conta corrente, mantida na agência 2149, conta 13000065-7, incluindo ainda o levantamento dos valores bloqueados judicialmente às fls. 197/203, no valor de R\$ 38.314, 81 (Trinta e Oito Mil, Trezentos e Quatorze Reais e Oitenta e Um Centavos)*, conforme o fluxo abaixo:

PARCELA	VALOR R\$	VENCIMENTO
ENTRADA	R\$ 23.649,98	24/02/2020
1	R\$ 22.387,82	24/03/2020
2	R\$ 22.387,83	24/04/2020
3	R\$ 22.387,82	24/05/2020
4	R\$ 38.314,81*	24/06/2020
5	R\$ 22.645,04	24/07/2020

6	R\$ 22.645,04	24/08/2020
7	R\$ 22.645,04	24/09/2020
8	R\$ 22.645,04	24/10/2020
9	R\$ 22.645,04	24/11/2020
10	R\$ 22.645,04	24/12/2020
11	R\$ 22.645,04	24/01/2021
12	R\$ 22.645,04	24/02/2021
13	R\$ 22.645,04	24/03/2021
14	R\$ 22.645,04	24/04/2021
15	R\$ 22.645,04	24/05/2021
16	R\$ 22.645,04	24/06/2021
17	R\$ 22.645,04	24/07/2021
18	R\$ 22.645,04	24/08/2021
19	R\$ 22.645,04	24/09/2021
20	R\$ 22.645,04	24/10/2021
21	R\$ 22.645,04	24/11/2021
22	R\$ 22.645,04	24/12/2021
23	R\$ 22.645,04	24/01/2022
24	R\$ 22.645,04	24/02/2022
25	R\$ 22.645,04	24/03/2022
26	R\$ 22.645,04	24/04/2022
27	R\$ 22.645,04	24/05/2022
28	R\$ 22.645,04	24/06/2022
29	R\$ 22.645,04	24/07/2022
30	R\$ 22.645,04	24/08/2022
31	R\$ 22.645,04	24/09/2022
32	R\$ 22.645,04	24/10/2022
33	R\$ 22.645,04	24/11/2022
34	R\$ 22.645,04	24/12/2022
35	R\$ 22.645,04	24/01/2023
36	R\$ 22.645,50	24/02/2023

2.3. Eventual IOF, se incidente sobre a operação, será calculado à parte e deverá ser pago pelos Executados, juntamente a primeira parcela, ou seja, em 24/03/2020.

2.4. Em regra, os pagamentos das parcelas indicadas no fluxo deverão ser realizados mediante débito nas contas de titularidade dos Executados, que estarão obrigados a prover as respectivas contas com recursos suficientes para efetivação dos débitos mensais, e que desde já, anuem

expressamente, em caráter irrevogável e irretroatável, com a utilização de disponibilidades existentes em qualquer conta ou posição de sua titularidade, seja conta corrente, de poupança ou de qualquer aplicação financeira mantida nesta Instituição Financeira, podendo para tanto o efetuar resgates e remanejar saldos de uma conta para outra, cabendo alternativamente e a critério do Exequente, emitir boletos para pagamento das parcelas indicadas no fluxo acima relacionado.

2.5. Alternativamente, e a critério exclusivo do Exequente, as prestações indicadas do fluxo disposto da cláusula 2.2 também poderão ser realizadas por meio de boleto bancário.

2.6. Desde já, os Executados declaram-se cientes e concordam, de forma expressa, irrevogável e irretroatável com o levantamento e utilização dos valores constrictos para amortização do saldo negociado, na forma indicada na cláusula 2.2, ficando sob responsabilidade exclusiva do Exequente todos os atos necessários ao levantamento do montante. Para tanto, após a homologação da avença, requer o Exequente a imediata expedição do mandado de levantamento eletrônico, indicando como responsável o Dr. João Henrique Conte Ramalho, regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 304.900, com escritório na Alameda Santos, 787, 7º Andar – Jd. Paulistano – CEP 01419-001 – São Paulo/SP – Telefone: (11) 3018-4848.

4

3. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. A tolerância das partes em relação a quaisquer direitos previstos neste acordo não implicará em renúncia, perdão, remissão, ou alteração de termos e condições deste instrumento.

3.2. A presente composição **NÃO IMPORTA E NÃO PODERÁ SER INTERPRETADA COMO NOVAÇÃO DA DÍVIDA**, em qualquer hipótese, mas, tão somente, como uma mera liberalidade do Exequente para que os Executados liquidem a dívida com desconto e de forma parcelada, subsistindo todos

os atos processuais até aqui praticados, sendo certo que somente com o integral cumprimento que será oferecida plena e rasa quitação da dívida referente aos títulos envolvidos nesta transação, com a conseqüente extinção do feito após a comunicação do cumprimento integral da avença pelo Exequente.

3.3. Ficam mantidas, válidas e aqui ratificadas todas as cláusulas e garantias oferecidas pelos Executados ao Exequente e vinculadas aos títulos que embasam a presente execução, até liquidação do presente acordo, permanecendo inalteradas suas totais condições, natureza, objeto e demais características inerentes aos títulos objetos desta avença, incluindo-se o(s) avalista(s)/ interveniente(s), bem como as garantias reais/fiduciárias abaixo qualificadas:

- IMÓVEIS:

Hipoteca Censual de 1º Grau, Matrícula 83.765, do 1º CRI de Santos/SP, avaliado para fins de leilão pelo valor de R\$ 720.000,00 (Setecentos e Vinte Mil Reais);
--

Hipoteca Censual de 1º Grau, Matrícula 69.160, do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP, avaliado para fins de leilão pelo valor de R\$ 395.000,00 (Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais);
--

VEÍCULOS

01 VEÍCULO MARCA HYUNDAI, MODELO VERA CRUZ GLS, ANO 2010/2011, PLACA ATK 6080, RENAVAM 000267995733

01 VEÍCULO MARCA VOLKSWAGEN, MODELO AMAROK TRENDLINE 4MOTION, ANO 2012/2013, PLACA FHH-1505, RENAVAM 000499199480;
--

01 VEÍCULO MARCA CHRYSLER, MODELO PT CRUISER TOURING LIMITED, ANO 2007/2007, PLACA DSX-1062, RENAVAM 000938635271;
--

01 VEÍCULO MARCA JEEP, MODELO GRAND CHEROKEE 4X4 LAREDO 3.6 V6, ANO 2011/2012, PLACA EWS-6551, RENAVAM 000397413807;
--

01 VEÍCULO MARCA DODGE, MODELO JOURNEY R/T 3.6 V6, ANO 2011/2012, PLACA EYV-7060, RENAVAM 000459878204;

01 CAMINHÃO MARCA VOLKSWAGEN, MODELO 15.180 – TB. IC E 6X2. CONSTELLATION 3E, ANO 2009/2010, PLACA ENF-9672, RENAVAM 000210557222.
--

3.4. Como garantia para o bom e fiel cumprimento do presente acordo, as partes concordam com a imediata penhora

dos imóveis dados em garantia, matriculados sob o nº 69.160, do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP, e 83.765, do 1º CRI de Santos/SP, de propriedade dos avalistas/intervenientes, JOSÉ SOLA BETTINI, LUCIANO DAS NEVES SOLA E ELISABETE DOS SANTOS SOLA.

3.5. Para os devidos fins, os proprietários dos bens acima citados, na qualidade de intervenientes garantidores/anuentes, concordam expressa e irrevogavelmente com a lavratura do respectivo termo de penhora e averbação nas matrículas dos imóveis após a homologação da avença.

3.6. As penhoras serão mantidas integralmente até o efetivo cumprimento do acordo, sendo certo que, em caso de descumprimento, o Exequente prosseguirá automaticamente com a excussão dos bens, mediante simples denúncia nos autos.

3.7. Desta forma, para os fins do artigo 841, do Código de Processo Civil, as partes concordam em caráter expresso, irrevogável e irretratável, com a valor da avaliação dos bens para fins de leilão, quais sejam, R\$ 395.000,00 (Trezentos e Noventa e Cinco Mil Reais) referente ao imóvel de matrícula 69.160 e R\$ 720.000,00 (Setecentos e Vinte Mil Reais) referente ao imóvel de matrícula 83.765, respectivamente, declarando-se cientes e intimados quanto a formalização das referidas penhoras.

3.8. Os Executados reconhecem a plena inexistência de qualquer responsabilidade do Exequente em relação à anotação de seus nomes junto aos órgãos reguladores de proteção ao crédito, de forma que o Exequente somente concordará com as respectivas baixas restritivas por ele realizadas mediante o pagamento da entrada, na forma prevista na cláusula 2.2, consignando que qualquer atraso no pagamento das parcelas ajustadas ensejará a reativação das restrições.

3.9. Ressalta o Exequente que eventual providência para exclusão da restrição no SERASAJUD ou de outros órgãos similares, será de responsabilidade exclusiva dos Executados, nada tendo a opor o Exequente, desde que comprovada a regularidade dos pagamentos indicados na cláusula 2.2.

3.10. Declaram os Executados, para os devidos fins, em especial à Lei 9.613/98, alterada pela Lei 10.701/03, que dispõe sobre o crime de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores, que os recursos utilizados para pagamento da dívida em questão, possuem origem lícita e devidamente declarados aos respectivos órgãos de controle.

4. DA DESISTÊNCIA DE RECURSOS E DA HOMOLOGAÇÃO

4.1. Em decorrência do acordo firmado, os EXECUTADOS reconhecem como válida, exigível e perfeita as operações sob a quais se funda a presente avença, concordando com elas e renunciando expressamente ao direito de discutir as cláusulas que a regem, em qualquer momento e em qualquer via judicial ou extrajudicial, incluindo-se nos Embargos à Execução, ação revisional, além de todos os demais recursos/defesas e/ou prazos recursais advindos da presente demanda ou daquelas relacionadas às operações ora transacionadas, incluindo eventual ação rescisória ou direito à sua interposição, renunciando ainda, neste ato, ao prazo recursal decorrente da sentença homologatória do acordo.

5. DAS CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

5.1. Por força do princípio da causalidade, resta convencionado que os honorários advocatícios dos patronos do Exequente, ainda que ajustados de forma apartada, eventuais custas finais e outras despesas processuais serão absorvidas exclusiva e integralmente pelos Executados, não havendo qualquer responsabilidade do Exequente quanto ao cumprimento deste tipo de obrigação.

6. DO DESCUMPRIMENTO

6.1. A falta de pagamento na data pactuada provocará o vencimento antecipado da dívida, acarretando o imediato cancelamento do desconto concedido na cláusula 2.2, restabelecendo-se o valor confessado na cláusula 1, deduzindo-se os valores eventualmente pagos ao logo do acordo, incidindo ainda multa de 10% (dez por cento) sobre saldo devedor residual, ficando os Executados cientes de que o processo executivo assumirá seu curso normal, em face de todos os executados elencados no título executivo, restando válidos todos os atos processuais até aqui praticados.

7. DOS REQUERIMENTOS

Pelo exposto, requerem as partes:

7.1. A homologação da presente transação nos termos acima noticiados, cabendo ao Exequirente a comunicação quanto à liquidação da avença, renunciando as partes ao prazo recursal, produzindo-se assim os efeitos jurídicos almejados de imediato, nos termos do art. 924, II, do CPC;

7.2. O levantamento dos valores constrictos às fls. 197/203, com expedição do respectivo mandado de levantamento eletrônico, na forma indicada na cláusula 2.6;

7.3. O deferimento da penhora dos bens indicados na cláusula 3.3 e seguintes, como garantia ao cumprimento do ajuste, com a lavratura do respectivo auto de penhora e sua averbação através do convênio mantido com a ARISP, intimando-se o patrono do Exequirente para recolhimento dos emolumentos atinentes ao ato.

7.4. Por fim, nos termos do artigo 77, inciso V do CPC, pelo Exequirente, requer que todas as publicações vinculadas no Diário Oficial, intimações e qualquer ato de comunicação no presente processo sejam feitas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do patrono **CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR**, OAB/SP 247.319, com endereço profissional na Rua Bernardino de Campos, n. 1001,

COPIA DE NOTAS
FERRER
DO CANTO-SP

TORTORO & MADUREIRA & RAGAZZI ADVOGADOS

10º andar, salas de 1005 a 1008, Higienópolis, Ribeirão Preto – SP, CEP 14.015-130 e, ainda, no seguinte endereço eletrônico: intimacoes@tortoromr.com.br, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o disposto no parágrafo 5º do artigo 272, do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pedem deferimento.
São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

[Handwritten signature]
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A
JOÃO HENRIQUE CONTE RAMALHO
OAB/SP 304.900

ELVI COZINHAS INDUSTRIAIS LTDA
DEVEDOR/EXECUTADO

STAB S.B.C

JOSE SOLA BETTINI
CPF: 676.770.538-15
EXECUTADO/AVALISTA

STAB S.B.C

LUCIANO DAS NEVES SOLA
CPF: 258.899.728-71
EXECUTADO/AVALISTA

STAB S.B.C

ELISABETE DOS SANTOS SOLA
CPF: 182.720.338-28
EXECUTADA/INTERVENIENTE

[Handwritten signature]
MANOEL FEITOSA DA SILVA JUNIOR
OAB/SP 289.835

9
REHATA FERREZ INTERVENIENTE
SÃO PAULO, 27 DE FEVEREIRO DE 2020. Cód. Segurança: 4916/280
SELO DE SEGURANÇA Nº 0961AA0883729, 0961AA0883730, 0961AA0883731, 0961AA0883732
ELISABETE DOS SANTOS SOLA JOSE SOLA BETTINI LUCIANO DAS NEVES
SOLA
STAB S.B.C

www.tortoromr.com.br

Colegio Notarial do Brasil
São Paulo
113175
FIRMA
VALOR ECONOMICO
C10961AA0883732
VALOR ECONOMICO
C10961AA0883731
VALOR ECONOMICO
C10961AA0883730
VALOR ECONOMICO
C10961AA0883729

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/03/2020 às 12:14, sob o número WSNE20700512187. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ppg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020581-45.2019.8.26.0554 e código 85A6ADD.