



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

Autos nº 1002191-31.2018.8.26.0564

GLEICE VANESSA MAXIMIANO DOS SANTOS, já devidamente qualificada nos autos da ação de **COBRANÇA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**, que lhe move **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** vêm, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, através de seu advogado e procurador abaixo firmado, expor os termos da composição atingida para solução da presente lide:

Por mera liberalidade e com o fito de **QUITAÇÃO DOS DÉBITOS REFERENTES CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, celebrado entre as partes em 21/05/2013, decorrente da transação do imóvel situado à rua Dona Julia César Ferreira, nº 330, nº 151, Edifício Fontana San Pietro, Condomínio L'acqua Residencial Clube - Bairro Vila Baeta Neves, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09760-300, matrícula sob nº 134.714.

O valor em que **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** se habilita ao recebimento é no importe de **R\$ 110.829,30 (cento e dez mil e oitocentos e vinte e nove reais e trinta centavos)**, tendo as partes negociado esse valor para então **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, valor composto por:

- i. **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** a título de quitação dos débitos oriundos do contrato de venda e compra de imóvel.
- ii. **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** a título de honorários de sucumbência devidos aos patronos da parte exequente.

Sendo pagos da seguinte forma:

- a) **4 (Quatro) parcelas no importe de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, mensais e sucessivas, iniciadas em 10/05/2023, sendo as demais vincendas no mesmo dia dos meses seguintes;



O pagamento será efetuado mediante transferência bancária para o **Banco Safra Ag; 0002 172516-1 Willian Alberto Barroco - CPF: 290.034.738-62**

- b) **40 (Quarenta) parcelas no importe de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, mensais e sucessivas, também vincenda em 10/07/2023 sendo as demais vincendas no mesmo dia dos meses seguintes.

O pagamento será efetuado mediante transferência bancária em nome do proprietário da empresa **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, servindo o comprovante de pagamento como recibo.

O não pagamento do boleto na data aprazada, acarretará na rescisão do acordo, fixando-se uma cláusula penal de 10% por inadimplemento, incidente sobre o valor total da dívida descrita em aberto, conforme primeira cláusula deste acordo.

Em contrapartida a tais pagamentos, pelo presente acordo, as partes dão mútua, plena e irrevogável quitação dos valores, não restando nenhuma das partes qualquer tipo de reclamação em relação aos valores acima indicados, ocasionando, portanto, a extinção de eventuais ações em curso que discutam o objeto desta composição.

O presente acordo não caracteriza novação da dívida, sendo que, em caso de descumprimento deste, resta facultado ao exequente a exigência do valor devido em seus moldes originais.

Cada parte arcará com os honorários advocatícios de seu respectivo patrono e eventuais custas em aberto serão de responsabilidade da executada.

Após o integral cumprimento do acordo pela executada/devedora nos termos acima estabelecidos, requer-se a homologação do presente acordo para que este possa surtir seus legais efeitos, com a **extinção da presente demanda nos termos do artigo 487, III, alínea "b" do Código de Processo Civil.**

As partes renunciam a todo prazo recursal e a qualquer recurso ou medida já interposta nos autos, e requerem o recolhimento de eventuais mandados e baixas em eventuais penhoras ou pedidos de penhoras ainda não cumpridos.

As partes declaram que o presente acordo exprime a mais pura manifestação de suas vontades, estando livres de qualquer tipo de coação ou dolo, exarando o pleno e total assentimento em todas as cláusulas e condições, obrigando-se pelo respeito e fiel cumprimento de tudo o que fora pactuado.



O presente acordo somente poderá ser eficazmente editado, alterado, retificado ou ratificado por meio de outro documento ou adendo escrito, preparado e assinado pelas partes com este propósito específico.

E por estarem dessa forma ajustados, requerem de Vossa Excelência:

A) A HOMOLOGAÇÃO DO PRESENTE ACORDO;

B) Após, nos termos do artigo 487 III, "b" da legislação vigente, REQUER-SE A EXTINÇÃO DA PRESENTE DEMANDA, arquivando-se definitivamente o feito, inclusive com baixa na distribuição;

A presente transação representa todo o entendimento havido entre as partes sobre o seu objeto.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de maio de 2023.

WILLIAN ALBERTO
BARROCO:290034738
62

Assinado de forma digital por
WILLIAN ALBERTO
BARROCO:29003473862
Dados: 2023.05.17 17:50:39 -03'00'

**AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
CREDORA**

**GLEICE VANESSA MAXIMIANO DOS SANTOS
DEVEDORA**

**CLARISSE BELCHIOR DAS CHAGAS
OAB/SP N. ° 424.766
ADV. EXEQUENTE**

**CHARLIE HIROYUKI DE FREITAS NAKAGAWA
OAB/SP N. ° 409.001
ADV. EXECUTADA**

**LEANDRO WAKASUGI
OAB/SP N. ° 420.038
ADV. EXEQUENTE**

OSORIO E MAYA FERREIRA

A D V O G A D O S

JOSÉ CARLOS OSORIO
MARIA HELENA CALDAS OSORIO
JOSÉ EDUARDO FONTES MAYA FERREIRA
ROBERTA ACCIOLY SOUHAMI
ANA LUIZA RIBEIRO DE CASTRO COSTA LIMA
DANIELLA SOUZA DE OLIVEIRA PESSOA
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE
TABATA ALINE CAIRES MARCELINO DA SILVA
FLAVIA OTOCH MARTINS
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO
ROBERTA CLETO SPOSITO
DANIELA SANGENITO CASTRO
CLARISSE BELCHIOR DAS CHAGAS
LEANDRO WAKASUGI
PALOMA CUNHA SANTARÉM
MARIA LUIZA MORITZ ATEM
VALÉRIA DAMACENA DA COSTA
FERNANDA CASTRO BRAGA FREIRE
RAFAEL PEREIRA DA COSTA SANTARÉM

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1002191-31.2018.8.26.0564

OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** deflagrado em face de **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vem, por sua advogada, em cumprimento a decisão de fl. 403/404, requerer que não seja homologado o acordo de fls. 406/408 até que seja realizada a transferência do crédito que possui com a **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** no importe de R\$ 9.379,87 (atualizado até fevereiro/2023), vide penhora no rosto dos autos já juntada no processo, vide fls. 390/397/402).

Ademais, requer a reserva do saldo remanescente.

Nestes Termos

Pede Deferimento,

São Paulo, 31 de maio de 2023.

Clarisse Belchior

OAB/SP 424.766



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

4ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Vila Tereza

CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP

Telefone: (11) 2845-9552 - E-mail: saobernardo4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002191-31.2018.8.26.0564**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Aqua Minerale Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Executado: **Gleice Vanessa Maximiano dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr. FERNANDA YAMAKADO NARA

Vistos.

Fls. 406/408: Há princípio não há óbice à homologação da avença, pois o débito é superior ao valor pelo qual arrematado o veículo penhorado (fl. 382).

Todavia, verifica-se que há penhora no rosto dos autos (fls. 401/402) e o acordo dá-se em detrimento do crédito do terceiro interessado, na medida que não se verifica a disponibilização de valores destinados à satisfação da constrição judicial havida, o que, a princípio, obstará a homologação do acordo. Nesse sentido:

"Agravamento de Instrumento – Execução de título extrajudicial – Decisão que rejeitou pedido de homologação de acordo nos autos – Cabimento – Existência de penhora no rosto dos autos e interesse de terceiros, com créditos habilitados nos autos, que inviabilizam que o acordo firmado entre as partes seja homologado – Decisão mantida – Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2048218-30.2020.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/06/2020; Data de Registro: 16/06/2020)

Ainda, a avença celebrada após a arrematação não tem o condão de desconstituí-la. Nesse sentido:

"ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO – Execução fundada em compromisso de compra e venda de imóvel – Procedência – Celebração de acordo entre exequente e executada posterior à arrematação – Circunstância que não tem o condão de afetar a arrematação, que é perfeita e acabada – Inexistência de nulidade por ausência de intimação pessoal das partes públicas – Arrematação realizada em 60% do valor de avaliação do imóvel, constante do edital – Preço vil não caracterizado – Impossibilidade de alegação de bem de família após a arrematação – Precedentes – Sentença reformada – Recursos providos. (TJSP; Apelação Cível 1000202-38.2017.8.26.0624; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tatuí - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2018; Data de Registro: 01/10/2018)

Assim, para fins de analisar a viabilidade da homologação da avença,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
4ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Vila Tereza
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 2845-9552 - E-mail: saobernardo4cv@tjsp.jus.br

informem as partes se os valores indicados no acordo serão pagos mesmo considerada a arrematação do bem constricto, bem como se, para fins de satisfação da penhora no rosto dos autos, concordam que a quantia proveniente da expropriação do veículo seja transferida aos autos da ação movida contra a ora exequente na 9ª Vara Cível local (fl. 402).

Cumpra-se e Int.

São Bernardo do Campo, 31 de maio de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Autos nº 1002191-31.2018.8.26.0564

GLEICE VANESSA MAXIMINIANO DOS SANTOS, já qualificados nos autos da ação em epígrafe, promovida por **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificado nos autos, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho retro, manifestar-se nos seguintes termos:

Inicialmente cumpre destacar que, o auto de arrematação foi assinado por este juízo em **16/05/2023** ocorrendo sua publicação apenas em **17/05/2023**, mesmo dia do protocolo do pedido de homologação do acordo formulado entre as partes.

Cabe ainda destacar que, tal acordo, apesar de ter sido protocolado em **17/05/2023** foi firmado em **10/05/2023** conforme consta nos termos do acordo assinado entre as partes, ou seja, ante da assinatura do auto de arrematação.

Nos termos do **artigo 903 do CPC** resta claro que, para ser considerada perfeita e acabada o auto de arrematação deve estar assinado tanto pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz, considerando a data da do acordo firmado e da assinatura do juiz, mostra-se que, no momento da firma do acordo, a arrematação não cumpria com os requisitos previstos.

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) entende que o direito de remição da execução pode ser exercido até a assinatura do auto de arrematação, conforme interpretação conjunta dos **artigos 8º da Lei 5.741/1971 e 903 do Código de Processo Civil (CPC) de 2015.**

o STJ já definiu que a arrematação é ato complexo. **"Dispõe o artigo 903 do CPC/2015 – correspondente ao artigo 694 do CPC/1973 – que, independentemente da modalidade de leilão, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável quando assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro"** no caso em tela, no momento da formalização do acordo, o auto de arrematação ainda não havia sido assinado, o que possibilita a revogação do ato por conta do acordo firmado entre as partes.

Cabe ainda afirmar que, nos termos previstos no artigo 904 do CPC, a execução prestigiará pelo pagamento em dinheiro e, somente em segundo plano pelos bens penhorados.

Art. 904. A satisfação do crédito exequendo far-se-á:

I - pela entrega do dinheiro;

II - pela adjudicação dos bens penhorados.

Observe-se, contudo, que esses atos (adjudicação e alienação) somente se aperfeiçoam com a assinatura do auto pelo juiz. Dessa forma, mesmo que um bem já tenha sido alienado, enquanto não houver a assinatura do auto de arrematação pelo juiz, o devedor poderá remir a execução.

Esse aspecto temporal já foi objeto de discussão em encontros de Direito Processual Civil. Por exemplo, o Conselho da Justiça Federal (CJF) editou o enunciado 151 (II Jornada de Direito Processual Civil), dispondo que **"o executado pode remir a execução até a lavratura do auto de adjudicação ou de alienação"**.

No mesmo sentido se firmou a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que reformou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que havia afastado a possibilidade de remição após a arrematação do bem penhorado, mas antes da assinatura do auto de arrematação.

A Relatora Min. Nancy Andrighi, no REsp 1.862.676/SP, julgado em 23/02/2021, suscitou que embora o art. 826 do CPC/15 faça referência à alienação do bem, esta é um ato complexo, que somente se aperfeiçoa, nos termos do art. 903 do CPC/2015, no momento da assinatura do respectivo auto de arrematação pelo juiz. Assim, se o requerimento de remição preceder a assinatura do auto de arrematação, é perfeitamente válida a aplicação do art. 826 do CPC/2015.

Nessa linha de pensamento, Humberto Theodoro Júnior pondera que **"mesmo depois de encerrado o pregão, mas enquanto não se firma o auto de arrematação, ou não se publica a**



sentença de adjudicação, ainda é possível ao devedor remir a execução” (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de Direito Processual Civil. Vol. II. 42. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010, p. 246). 12. Logo, a arrematação do veículo não impede o devedor de remir a execução, caso o auto de arrematação ainda esteja pendente de assinatura.

Assim, ao contrário do afirmado na decisão, o auto de arrematação não se encontrava **perfeita, acabada e irretroatável**, no momento da assinatura do acordo entabulado entre as partes, devendo assim ser anulado tal ato.

DOS VALORES ORIUNDOS DO ARREMATE

Nenhum óbice existe para a homologação do acordo, haja vista que, a sua não homologação traria prejuízos diretamente a executada, que não tem nenhuma relação com a penhora de rosto realizada nos autos, haja vista que, o executado no caso é o credor na presente demanda.

Ainda, com a efetivação do acordo, inclusive sendo pago a primeira parcela, todo valor oriundo desta ação pertencem à executada, não sequer havendo qualquer possibilidade de pagamento de débitos existente entre o credor/autor desta com terceiros estranhos à lide.

Portanto, qualquer valor oriundo de penhoras, arrematações ou de qualquer outro meio de constrição, pertencem exclusivamente à requerida.

Destarte, não há que se falar em transferência de valores à terceiros, haja vista que os valores sequer pertencem ao devedor originário, e assim, **NÃO CONCORDA** a executada que a quantia proveniente da expropriação do veículo ou qualquer outar quantia seja transferida aos autos da ação movida contra a ora exequente na 9ª Vara Cível deste foro, cabendo ao interessado buscar outros meios de satisfazer a obrigação existente entre as partes, sem prejudicar terceiros.

DA TUTELA DE URGÊNCIA



Nos termos do Art. 300 do CPC/15, *"a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo."*

No presente caso tais requisitos são perfeitamente caracterizados, vejamos:

A **PROBABILIDADE DO DIREITO** resta caracterizada diante da demonstração inequívoca de que o acordo fora firmado antes da assinatura pelo juiz do auto de arrematação.

Assim, conforme destaca a doutrina, não há razão lógica para aguardar o desfecho do processo, quando diante de direito inequívoco:

"Se o fato constitutivo é incontroverso não há racionalidade em obrigar o autor a esperar o tempo necessário à produção da provas dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos, uma vez que o autor já se desincumbiu do ônus da prova e a demora inerente à prova dos fatos, cuja prova incumbe ao réu certamente o beneficia." (MARINONI, Luiz Guilherme. Tutela de Urgência e Tutela da Evidência. Editora RT, 2017. p. 284).

Já o **RISCO DA DEMORA**, fica caracterizado pela possibilidade de adjudicação do bem ao arrematante, ou seja, tal circunstância confere grave risco de perecimento do resultado útil do processo.

Por fim, cabe destacar que o presente pedido **NÃO CARACTERIZA CONDUTA IRREVERSÍVEL**, não conferindo nenhum dano ao Autor, sendo devido o pedido liminar, conforme precedentes sobre o tema:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE PENHORA E ARREMATAÇÃO. SUSTAÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO CONCEDIDA. Para a concessão de tutela antecipada, impõe-se a demonstração da probabilidade do direito e o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação (art. 300 do CPC). (...) No entanto, no tocante à sustação dos efeitos da carta de arrematação, como dito anteriormente, ao analisar o pedido liminar, prudente suspender seus efeitos, a fim de evitar prejuízos ao agravante, ou a terceiros que eventualmente tenham o interesse em negociar o imóvel, até resolução do feito, uma vez controvertida a possibilidade de fracionamento do imóvel indivisível, que se encontra em situação de condomínio. Assim, impõe-se a reforma parcial da decisão atacada, para o fim de conceder, em parte, a tutela de urgência, uma vez presente o perigo de dano irreparável ou de difícil



reparação. AGRADO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70073549412, Décima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Bayard Ney de Freitas Barcellos, Julgado em 25/10/2017).

Diante de tais circunstâncias, é inegável a existência de fundado receio de dano irreparável, sendo imprescindível a sustação dos efeitos da penhora e da arrematação do veículo, bem como da carta de transcrição da arrematação do imóvel, nos termos do Art. 300 do CPC.

DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Por todo o exposto, REQUER:

Seja recebida a presente manifestação, com **PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA**, para fins de sustar os efeitos da penhora e da arrematação do veículo nos termos do artigo 300 e seguintes do CPC, bem como da carta de transcrição da arrematação do imóvel, nos termos do Art. 903, §1º, inc. I do CPC;

Requer que, independente da efetivação ou não da arrematação, que o acordo formulado entre as partes seja homologado em seus exatos termos.

Informa que, **NÃO CONCORDA** a executada que a quantia proveniente da expropriação do veículo ou qualquer outar quantia seja transferida aos autos da ação movida contra a ora exequente na 9ª Vara Cível deste foro, cabendo ao interessado buscar outros meios de satisfazer a obrigação existente entre as partes, sem prejudicar terceiros.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 12 de junho de 2023.

Assinado Digitalmente
CHARLIE HIROYUKI DE FREITAS NAKAGAWA
OAB/SP 409.001

OSORIO E MAYA FERREIRA
A D V O G A D O S

JOSÉ CARLOS OSORIO
MARIA HELENA CALDAS OSORIO
JOSÉ EDUARDO FONTES MAYA FERREIRA
ROBERTA ACCIOLY SOUHAMI
ANA LUIZA RIBEIRO DE CASTRO COSTA LIMA
DANIELLA SOUZA DE OLIVEIRA PESSOA
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE
TABATA ALINE CAIRES MARCELINO DA SILVA
FLAVIA OTOCH MARTINS
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO
ROBERTA CLETO SPOSITO
DANIELA SANGENITO CASTRO
CLARISSE BELCHIOR DAS CHAGAS
LEANDRO WAKASUGI
PALOMA CUNHA SANTARÉM
MARIA LUIZA MORITZ ATEM
VALÉRIA DAMACENA DA COSTA
FERNANDA CASTRO BRAGA FREIRE
RAFAEL PEREIRA DA COSTA SANTARÉM

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1002191-31.2018.8.26.0564

OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** deflagrado por **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vem, por sua advogada, impugnar a petição de fls.415/149, posto que não há que se opor a transferência, tendo em vista que a decisão foi de outro processo, razão pela qual somente cabe a este juízo cumprir a penhora e não rever o mérito.

Dessa forma, em cumprimento a decisão de fl. 403/404, reitera os termos do pedido para que não seja homologado o acordo de fls. 406/408 até que seja realizada a transferência do crédito que possui com a **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** no importe de R\$ 9.379,87

OSORIO E MAYA FERREIRA
A D V O G A D O S

(atualizado até fevereiro/2023), vide penhora no rosto dos autos já juntada no processo, vide fls. 390/397/402).

Nestes Termos

Pede Deferimento,

São Paulo, 27 de junho de 2023.

Clarisse Belchior

OAB/SP 424.766

OSORIO E MAYA FERREIRA

A D V O G A D O S

JOSÉ CARLOS OSORIO
MARIA HELENA CALDAS OSORIO
JOSÉ EDUARDO FONTES MAYA FERREIRA
ROBERTA ACCIOLY SOUHAMI
ANA LUIZA RIBEIRO DE CASTRO COSTA LIMA
DANIELLA SOUZA DE OLIVEIRA PESSOA
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE
TABATA ALINE CAIRES MARCELINO DA SILVA
FLAVIA OTOCH MARTINS
RAIRA MEIRE DE SOUZA PORTO
ROBERTA CLETO SPOSITO
DANIELA SANGENITO CASTRO
CLARISSE BELCHIOR DAS CHAGAS
LEANDRO WAKASUGI
PALOMA CUNHA SANTARÉM
MARIA LUIZA MORITZ ATEM
VALÉRIA DAMACENA DA COSTA
FERNANDA CASTRO BRAGA FREIRE
RAFAEL PEREIRA DA COSTA SANTARÉM

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1002191-31.2018.8.26.0564

OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** deflagrado por **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vem, por sua advogada, se manifestar sobre a petição de fls.415/149, posto que não há que se opor a transferência, tendo em vista que a decisão foi de outro processo, razão pela qual somente cabe a este juízo cumprir a penhora e não rever o mérito.

Dessa forma, em cumprimento a decisão de fl. 403/404, reitera os termos do pedido para que não seja homologado o acordo de fls. 406/408 até que seja realizada a transferência do crédito que possui com a **AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** no importe de R\$ 9.379,87

OSORIO E MAYA FERREIRA
A D V O G A D O S

(atualizado até fevereiro/2023), vide penhora no rosto dos autos já juntada no processo, vide fls. 390/397/402).

Nestes Termos

Pede Deferimento,

São Paulo, 27 de julho de 2023.

pe

Clarisse Belchior

OAB/SP 424.766

INSTRUMENTO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL E NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL

De um lado GLEICE VANESSA MAXIMIANO DOS SANTOS doravante denominados "EXECUTADO", e de outro OSÓRIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS doravante denominado "EXEQUENTE"; têm, entre si, justo e acertado, o presente INSTRUMENTO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL E NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL, o qual será levado aos autos da ação de execução nº 0029442- 07.2020.8.26.0100, em trâmite perante a Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, bem como nos autos da ação 1002191-31.2018.8.26.0564 em tramite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo, para homologação judicial, e, na forma do artigo 190 do CPC, se regerá pelas condições a seguir elencadas:

Por mera liberalidade, e com o fito de dar prosseguimento à homologação do acordo celebrado as fls. 499 dos autos 1002191-31.2018.8.26.0564, resolvem as partes por meio de autocomposição, efetuar através de depósito judicial, o pagamento do saldo residual devidos a título de honorários à OSÓRIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, conforme penhora no rosto dos autos fls. 390, referente ao processo de nº 0029442-07.2020.8.26.0100.

Concordam as partes o total devido no valor global de R\$ 11.430,70 (onze mil, quatrocentos e trinta reais e setenta centavos) devidos ao EXEQUENTE.

Do valor global será abatida a quantia de R\$ 1.372,04 (um mil trezentos e setenta e dois reais e quatro centavos), cujo levantamento será realizado em favor do credor/exequente nos próprios autos do processo 0029442-07.2020.8.26.0100, conforme MLE juntado às fls. 1596.

O saldo residual em favor da Exequente/credora no valor de R\$ 10.058,66 (dez mil, cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos) será pago por GLEICE VANESSA MAXIMINIANO DOS SANTOS, através dos valores oriundos das parcelas referente ao acordo anteriormente compactuado nos autos do processo 1002191-31.2018.8.26.0564, nos seguintes termos:

- a) A entrada de R\$ 4.058,66 (quatro mil, cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos), será depositada judicialmente no processo 0029442-07.2020.8.26.0100, em 3 (três) dias úteis a partir do protocolo do acordo;
- b) 3 (Três) parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por depósito judicial no processo 0029442-07.2020.8.26.0100, pagas no mesmo dia dos meses subsequentes.

O não pagamento das parcelas descritas no item anterior no prazo ali avençado acarretará o imediato cancelamento do presente instrumento e o vencimento antecipado do débito originário, qual seja, R\$ 10.058,66 (dez mil e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos) abatidos eventuais pagamentos realizados, e acrescido de juros e multa pela taxa Selic nos termos da Resolução nº. 5171/24 do Conselho Monetário Nacional.

O presente acordo não caracteriza novação da dívida, sendo que, em caso de descumprimento deste, resta facultado a Exequente a exigência do valor devido em seus

moldes originais (cumprimento da penhora no rosto dos autos do processo n.º 1002191-31.2018.8.26.0564, abatendo-se eventuais valores já pagos

Com o adimplemento do acordo, as partes dão mútua, plena e irrevogável quitação dos valores, não restando nenhuma das partes qualquer tipo de reclamação em relação aos valores indicados, ocasionando, portanto, a extinção da ação 0029442-07.2020.8.26.0100 em curso no qual se refere ao cumprimento de sentença de honorários sucumbenciais devido ao OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, bem como a extinção de eventuais ações em curso que discutam o objeto desta composição.

Todos os procuradores declaram quitados os valores relativos aos honorários sucumbenciais e condenação, desobrigando a parte adversa de quaisquer ônus dessa natureza.

As partes declaram que o presente acordo exprime a mais pura manifestação de suas vontades, estando livres de qualquer tipo de coação ou dolo, exarando o pleno e total assentimento em todas as cláusulas e condições, obrigando-se pelo respeito e fiel cumprimento de tudo o que fora pactuado.

O presente acordo somente poderá ser eficazmente editado, alterado, retificado ou ratificado por meio de outro documento ou adendo escrito, preparado e assinado pelas partes com este propósito específico.

E por estarem dessa forma ajustados, requerem de Vossa Excelência que com a quitação deste acordo SEJA LEVANTADA A PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DEFERIDO AS FLS. 1527 DO PROCESSO 0029442-07.2020.8.26.0100 DANDO PROSSEGUIMENTO AO PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO FIRMADO AS FLS. 499 REALIZADO NOS AUTOS DO PROCESSO 1002191-31.2018.8.26.0564, em tramite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo requerendo desde já sua homologação.

Em conjunto, requerem a homologação da presente composição nos termos do artigo 487, inciso III do Código de Processo Civil, com a SUSPENSÃO da execução durante o período de cumprimento da obrigação aqui estabelecida, como preconiza o artigo 922 do CPC, o que será noticiado, oportunamente, nos termos do artigo 313, II, do CPC.

Requer, a intimação da exequente AQUA MINERALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. para que se manifeste acerca do acordo entabulado, bem como de seus termos e condições.

São Paulo, 25 de março de 2025


OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS

Maria Esttela Silva Guimarães - OAB/SP 355.639

CHARLIE HIROYUKI DE FREITAS NAKAGAWA

OAB/MG 236.115



OSORIO E MAYA FERREIRA
A D V O G A D O S

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1002191-31.2018.8.26.0564

OSORIO E MAYA FERREIRA ADVOGADOS, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe, movido por **GLEICE VANESSA MAXIMIANO DOS SANTOS**, vem, por sua sócia, informar que foi homologado o acordo realizado entre as partes nos autos do processo 0029442-07.2020.8.26.0100, vide anexo, no qual aguarda o seu cumprimento integral para que depois seja liberada a penhora no rosto dos autos.

N. Termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

Maria Esttela Silva Guimarães

OAB/SP 355.634



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
4ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Três de Maio, 107, Vila Tereza - CEP 09606-000, Fone: (11) 2845-9552, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo4cv@tjsp.jus.br

Processo nº: **1002191-31.2018.8.26.0564**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Credor: **Aqua Minerale Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Devedor: **Gleice Vanessa Maximiano dos Santos**

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Sergio Hideo Okabayashi**

Vistos.

Homologa-se o acordo celebrado às fls. 406/408, bem como o apresentado às fls. 512/513.

Suspende-se o curso da execução, na forma do art. 922 do CPC.

Aguarde-se o cumprimento no arquivo.

Incumbirá ao credor informar ao juízo o cumprimento (ou descumprimento) da avença.

Cumpra-se. Int.

São Bernardo do Campo, 26 de junho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA