



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

TERMO DE AUDIÊNCIA - CONCILIAÇÃO

Processo nº: **1000665-62.2014.8.26.0566** (nº de controle 120/14)
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**
 Requerentes: **Maria Celia Perussi Calcia e Paulo Sergio Perussi**
 Requeridos: **Carlos Alberto Perussi e Cassia Regina do Nascimento Perussi**
 Data da audiência: **10/03/2014 às 14:00h**

Aos 10 de março de 2014, às 14:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Scanavez, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de conciliação nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam os autores e sua advogada, Dra. Neube Elisabeth Ostan; o requerido. Proposta a conciliação, foi aceita pelas partes, nos termos seguintes: **1)** o imóvel deverá ser avaliado por perito judicial de modo a identificar o valor de mercado para o imóvel; **2)** depois de identificado esse valor, o imóvel deverá ser alienado judicialmente, dando-se prioridade de compra a qualquer dos condôminos ora litigantes. O requerido disse que tem interesse em adquirir as partes ideais dos autores. **3)** o requerido receberá da advogada dos autores, assim que ficar pronto, cópia do laudo avaliatório e terá 6 meses contados da data do laudo para tomar a iniciativa de obter empréstimo bancário de modo a adquirir as partes ideais dos autores. O prazo de 6 meses será utilizado pelo requerido para tomar a iniciativa de obter o empréstimo, providenciar a documentação e obter o empréstimo, assim como efetuar o pagamento aos autores, obedecendo ao valor apurado pelo perito judicial. Caso não consiga atender a integralidade dessas etapas no prazo de 6 meses, este ajuste ficará automaticamente prejudicado, independentemente de notificação. Nessa hipótese, o juiz deverá determinar o leilão do imóvel. **4)** terceiros interessados poderão visitar o imóvel para poder adquiri-lo. **5)** se terceiro interessado adquirir o imóvel, sua imissão de posse se dará através desta mesma ação. O Juiz decidiu: "Homologo o acordo a que chegaram as partes para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Há resolução de mérito, nos termos do inciso III do art. 269 do CPC. Publicada nesta audiência, saem os presentes intimados. Registre.". EM TEMPO: As partes pediram a desistência do prazo recursal. O Juiz deliberou: "Homologo a desistência supra. O requerido terá 6 meses após a data que o perito exibir o laudo nos autos para obter financiamento de modo a adquirir as partes ideais dos autores no imóvel. Esse prazo de 6 meses compreende: a iniciativa do requerido em procurar pelo agente financiador, apresentar a totalidade dos documentos exigidos para o financiamento e lavrar a escritura de financiamento e hipoteca, de modo a pagar a cota-parte de cada autor em prazo não superior a 6 meses contados da data do laudo pericial. A advogada dos autores entregará cópia do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

laudo pericial avaliatório para o requerido. **Nomeio perito avaliador o Dr. Rogério Giglio Ferreira**, requisitando-se desde já o numerário destinado à sua remuneração. Laudo em 30 dias. Vindo o laudo, oficie comunicando a necessidade do repasse do numerário na conta bancária do perito. Este encaminhará cópia do laudo à advogada dos autores, fazendo-o por e-mail. Caso o requerido não tome a iniciativa e conclua o empréstimo bancário no prazo de 6 meses, não haverá necessidade de se notifica-lo para constitui-lo em mora, ficando rompida a possibilidade do requerido exercer o direito de preferência pelo método ora ajustado." NADA MAIS. Eu, _____ Rosana Gomes Scanavez, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerentes: (Paulo Sérgio)
(Maria Célia)

Adv^a. dos Requerentes:

Requerido: (Carlos Alberto)