



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: **1009902-23.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerentes: **CRISTIANE BELLAZALMA MARINI e MARCELO MARINI**
 Requeridos: **CELSO ANTONIO PETRILIO e ROSA GOMES PETRILIO**
 Data da audiência: **17/11/2014 às 15:30h**

Aos 17 de novembro de 2014, às 15:30h, 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 Assistente 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 seu advogado, Dr. Luiz Fernando Freitas Fauvel; os réus e seu advogado, Dr. Reginaldo da Silveira. O patrono dos requeridos solicitou o prazo de 5 dias para remeter, via e-SAJ, a procuração bem como o comprovante de recolhimento das respectivas taxas de mandato (CPA – 2% do salário mínimo por outorgante), o que foi deferido pelo juiz. As partes chegaram ao seguinte acordo: **1)** Com o consentimento dos autores, os requeridos terão 120 dias de prazo para a obtenção de financiamento perante a Caixa Econômica Federal ou qualquer outro estabelecimento bancário. **2)** Os requeridos terão que pagar aos autores, a título de saldo devedor do negócio cujo instrumento contratual consta dos autos, o valor de R\$ 95.680,00, acrescido de correção monetária pelos índices adotados pela Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, mais juros de mora de 1% ao mês, sendo certo que o termo inicial da incidência tanto da correção monetária quanto dos juros será o dia 22.05.2013 até a data de 16.03.2015, data final para a obtenção do financiamento. Evidentemente que, se o financiamento for obtido antes dessa data, a correção monetária e os juros terão como termo final a respectiva data da obtenção do empréstimo. **3)** As partes concorrerão, na medida de suas respectivas obrigações, ao fornecimento de cópia autenticada de seus documentos pessoais e certidão atualizada da matrícula, bem como de outros documentos hábeis exigidos pela Caixa Econômica Federal para a concessão do empréstimo. **4)** Caso os requeridos não consigam obter o financiamento para solver o débito do item '2', terão que desocupar o imóvel no dia 17.03.2015, sob pena de expedição de mandado de reintegração de posse imediata em favor dos autores. **5)** Até 16.03.2015, os requeridos pagarão aos autores, pela ocupação do imóvel, R\$ 700,00 por mês, valores a serem pagos mediante depósito na conta bancária do autor, cujos dados já são do conhecimento dos requeridos. **6)** Os requeridos lançaram benfeitorias no imóvel objeto da promessa de compra e venda, consistentes em uma cozinha e banheiro, construídos na parte externa do corpo maior da casa. Caso não consigam pagar o valor do item '2', reservam-se o direito a pleitear, nestes mesmos autos, o valor



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

das referidas benfeitorias, a serem identificadas através de perícia, inclusive o correspondente valor. Os autores reservam-se o direito de questionar essa pretensão dos requeridos, nestes mesmos autos.

6) Caso o saldo devedor do item '2' seja regularmente pago, os autores quem procederá ao levantamento do depósito que efetuaram nos autos. Caso o saldo devedor do item '2' não seja pago, os requeridos quem procederá ao levantamento desse depósito. A permanência desse depósito nos autos se dará até 16.03.2015. 7) Se não for pago o saldo devedor identificado no item '2' supra, o compromisso de compra e venda ficará resolvido de pleno direito. Cada parte arcará com o custo de seu advogado. 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. Aguarde-se até 17.03.2015 ou informação anterior sobre a obtenção do financiamento pelos autores." NADA MAIS. Eu, _____ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerentes (Marcelo):
 (Cristiane):

Adv. Requerentes:

Requeridos (Celso):
 (Rosa):

Adv. Requeridos: