


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA  
CONCILIAÇÃO**

Processo nº: **1006131-66.2016.8.26.0566/02**  
 Classe Assunto: **Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Alessandra Aparecida de Castilho Russo**  
 Executado: **Marcelo Luiz Russo**  
 Data da audiência: **22/08/2017 às 14:00h**

Aos 22 de agosto de 2017, às 14:00h, na sala de audiências da 1ª Vara da Família e Sucessões, 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 e entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam a exequente Alessandra Aparecida de Castilho Russo (brasileira, divorciada, auxiliar de odontologia, RG: 21.311.215 SSP/SP, CPF: 138.713.808-14, residente nesta cidade, na Rua Roberto Simonsen, 10, bloco 01, apartamento 172, Edifício Aline, Vila Pelicano) e seu advogado, dr. Angelo Roberto Zambon; o executado Marcelo Luiz Russo (brasileiro, divorciado, empresário, RG: 18.751.249 SSP/SP, CPF: 109.075.068-44, residente nesta cidade, na Rua Elias Arsênios, 230, Jardim Cruzeiro do Sul) e sua advogada, dra. Eliana Auxiliadora Victor; o terceiro interveniente, GUSTAVO HENRIQUE RUSSO (brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do R.G. nº 45.943.043-9-SSP/SP e titular do CPF nº 469.205.688-61, residente nesta cidade, na Rua Elias Arsênios, nº 230 – Jardim Cruzeiro do Sul), também representado pela dra. Eliana Auxiliadora Victor, a quem outorga, neste ato, mandato apud acta, para representá-lo neste ato, objetivando transigir neste procedimento, dar recibo e quitação, e praticar os atos inerentes à atividade judicial que de algum modo possa exigir sua participação. Proposta a conciliação foi aceita pelas partes nos termos seguintes: **1) Durante a convivência marital, ALESSANDRA APARECIDA e MARCELO LUIZ adquiriram os seguintes bens imóveis: 1.1) uma casa, e respectivo terreno, situada neste município, cidade, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, com frente para a Rua Elias Arsênios (antiga rua Quatro), nº 230, no Jardim Cruzeiro do Sul, correspondente o terreno ao lote 17 da quadra 72, localizada na Quadra 313-A, da planta geral da cidade, medindo 11,00 metros de frente para a dita rua, 30,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 18, 28,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, e 11,00 metros na largura dos fundos, confrontando com o lote 6, tendo a área superficial de 320,00 metros quadrados. O imóvel é objeto da matrícula nº 91.917, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos – SP.**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 96.891,58. O imóvel encontra-se em nome das partes, ALESSANDRA e MARCELO. **1.2)** unidade autônoma, designada como “Apartamento” nº 202, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, no Bloco 07, no empreendimento denominado “Parque Mont Park” situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, à Rua Ray Wesley Herrick, nº 475, com 02 dormitórios, banheiro, sala cozinha, e área real total de 88,317 metros quadrados; sendo 45,00 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,257 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2408248%. Esta unidade possui como acessório a Vaga de Garagem descoberta nº 113. O imóvel é objeto da matrícula nº 143.983, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos – SP. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 49.480,65. O imóvel foi adquirido em nome do filho Gustavo Henrique Russo, por opção dos pais, os quais, entretanto, são os reais proprietários do bem. **1.3)** unidade autônoma, designada como “apartamento” nº 33, localizada no 3º andar do Bloco nº 10, (com acesso pela Alameda 3), dentro do empreendimento denominado “Condomínio Dr. Romeu Santini II”, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, anexo ao Jardim Botafogo, à Alameda 09, nº 20, composto de: sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço, hall, 02 dormitórios e banheiro, com uma área útil de 47,15 m2, área comum de 4,2656 m2, totalizando 51,4156 m2, com uma fração ideal no terreno de 190,059160 m2, correspondente a 0,178571%. O imóvel é objeto da matrícula nº 107.476, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos – SP. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 34.409,34. O Sr. MARCELO LUIZ informa que o imóvel encontra-se totalmente livre de bens e pessoas, haja vista que foi desocupado pelos locatários. O imóvel foi adquirido em nome do filho Gustavo Henrique Russo, por opção dos pais, os quais, entretanto, são os reais proprietários do bem. A escritura definitiva ainda não foi registrada, e as partes, ALESSANDRA e MARCELO assumem a responsabilidade pelas despesas com o respectivo registro, na proporção de 74% para Alessandra e 26% para Marcelo. **2)** Neste ato, o filho GUSTAVO HENRIQUE RUSSO, já qualificado, comparece ao acordo celebrado pelos pais para, de livre e espontânea vontade, sem coação, informar o Juízo que tem pleno conhecimento de que os imóveis objetos das Matrículas nºs 143.983 e 107.476, ambas do CRI local, e acima descritos e caracterizados são, efetivamente, de propriedade de seus genitores, ALESSANDRA APARECIDA e MARCELO LUIZ, tendo sido adquiridos com recursos deles, e escriturado em seu nome apenas e unicamente por opção de seus pais. **2.1)** Neste ato, o filho GUSTAVO HENRIQUE RUSSO doa para sua mãe, com o consentimento de seu pai, sem compensação, o imóvel objeto da Matrícula nº 143.983 do CRI local. Considerando que o imóvel encontra-se locado, Alessandra Aparecida de Castilho


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

Manhezi desde já se sub-roga na condição de locadora desse bem, passando a receber o valor locatício mensal a partir do aluguel com vencimento previsto para o dia 08 de setembro de 2017. Marcelo Luis Russo assume o compromisso de comparecer à Imobiliária para a feitura da comunicação e documentação correspondente, de modo que será substituído no polo ativo da locação por Alessandra. Prazo para essa finalidade: 05 dias. **3)** Neste ato, o filho GUSTAVO HENRIQUE RUSSO reconhece que o imóvel objeto da matrícula nº 107.476 do CRI local é da propriedade de seus pais Alessandra Aparecida Castilho Manhezi e Marcelo Luiz Russo. Neste ato, restitui aos seus genitores a propriedade plena desse imóvel, com todos os direitos e obrigações inerentes a essa alienação, particularmente em relação às cláusulas especiais próprias da compra e venda. A rigor, a doação do imóvel da matrícula nº 143.983 deveria ter como donatários os pais do doador. A restituição do imóvel da matrícula nº 107.476 também deveria obedecer à igualdade condominial, qual seja, 50% para cada genitor. Entretanto, o fato do imóvel situado nesta cidade à Rua Elias Arsênios, 230, matrícula nº 91.917, estar sendo atribuído com exclusividade para Marcelo Luiz Russo, os litigantes (Alessandra e Marcelo) definiram que, acima de tudo visando ao atendimento dos princípios que regem a partilha de bens em comum, Alessandra Aparecida é contemplada com 74% do imóvel da matrícula nº 107.476, enquanto Marcelo com 26% desse imóvel. Em contrapartida, Marcelo ficará com a integralidade do imóvel da matrícula nº 91.917, conforme constará do "item 3.1". Em razão disso, o interveniente Gustavo se obriga a outorgar escritura pública definitiva de compra e venda para os futuros compradores do imóvel objeto da Matrícula nº 107.476 do CRI local. Os coproprietários Alessandra e Marcelo consignam que, por ocasião da venda, o produto dessa alienação será dividido entre eles na seguinte proporção: 74% (setenta e quatro por cento) para Alessandra Aparecida Castilho Manhezi e 26% (vinte e seis por cento) para Marcelo Luiz Russo. Este ajuste tem o caráter da irrevogabilidade e irretratabilidade por isso o transmitente se dá por pago e satisfeito frente às considerações já lançadas neste termo, obrigando-se e comprometendo-se a outorgar a escritura de compra e venda às pessoas a serem indicadas por seus genitores, ressaltando a estes o direito à partilha do produto da venda, como já definida. **3.1)** O imóvel residencial composto de casa, e respectivo terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua Elias Arsênios (antiga rua Quatro), nº 230, no Jardim Cruzeiro do Sul, objeto da matrícula nº 91.917, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos – SP, **é atribuído, com exclusividade e na integralidade para MARCELO LUIZ RUSSO.** **4)** Fica consignado que ALESSANDRA APARECIDA não possui nenhum direito sobre o imóvel constituído da chácara de recreio localizada nesta comarca, correspondente ao lote 01 da quadra nº 23, do loteamento denominado Parque Itaipu, na rodovia SP 215, km 141, pois fora objeto de doação feita para MARCELO


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

LUIZ, outorga essa levada a efeito pelos ascendentes (pais) deste, cujo bem é objeto da matrícula nº 15.066 do CRI local. **5)** Os advogados das partes se comprometem comunicar ao Egrégio Tribunal de Justiça os termos do presente acordo. **6)** Com a homologação do presente acordo, Alessandra Aparecida Castilho Manhezi requererá a desistência da ação de arbitramento de alugueres, que está em grau de recurso no TJSP, processo nº 1006273-70.2016.8.26.0566, 2ª Vara Cível local. Marcelo Luiz Russo também se compromete desistir do recurso de apelação interposto na referida ação. O procurador da exequente assume o compromisso de desistir dos honorários sucumbenciais impostos à responsabilidade de MARCELO, porquanto fora condenado nessa verba, em primeiro grau, na ação referida neste item. **7)** Ambas as partes manterão seus recursos e contrarrazões de apelação interpostos no TJSP, na ação de divórcio, que tem como único objeto recursal a questão dos honorários advocatícios impostos à ora exequente. **8)** o interveniente Gustavo Henrique Russo efetua a doação do imóvel da matrícula nº 143.983 do CRI local em favor de sua mãe, como já mencionado, o que faz de livre e espontânea vontade. Ademais, reconhece inclusive que através deste ato de doação está a prevenir litígio em seu desfavor, face às considerações feitas no "item 2". A donatária, por seu turno, aceita esta liberalidade. A transmissão da posse do imóvel em favor da donatária acontece a partir desta data, podendo ela exercer sobre o imóvel todos os atributos inerentes à propriedade plena. Marcelo Luiz Russo expressa sua incondicional concordância com os termos dessa doação, nada tendo que reclamar em relação a ela, presente ou futuramente. Com a homologação desta transação, a doação ganhará natureza e força de documento público a partir da sentença homologatória, passando a se constituir como ato de transmissão de domínio em favor da donatária. **9)** As partes litigantes se dão por satisfeitas em relação à partilha supra, o que fazem de livre e espontânea vontade, dando-se recíproca quitação, prevalecendo, para todos os fins supra os valores venais alusivos aos imóveis englobados nestas operações. As partes e o terceiro interveniente requerem a homologação deste acordo, manifestando, desde já, a desistência de recurso quanto à sentença homologatória, para todos os fins de direito, devendo ser expedido o formol de partilha. O juiz deliberou: **"homologo o acordo celebrado pelas partes para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Há resolução de mérito, nos termos da letra "b" do inciso III do art. 487 do CPC. Está homologação confere aos atos de transmissão supra, a indispensável eficácia plena para fins de registro imobiliário. Compete ao oficial do CRI quando da qualificação dos títulos, verificar ter havido o indispensável recolhimento do inter-vivos relacionado as operações supra. Essas questões devem ser resolvidas na via administrativa-tributária, não sendo matéria da competência deste juízo.** Publicada nesta audiência, saem os presentes intimados. As partes desistiram do prazo recursal, o que foi homologado pelo juiz."



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES**

Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
São Carlos-SP - E-mail: saocarlos1fam@tjsp.jus.br

Com o lançamento deste termo de audiência, assinado digitalmente por este juiz, dar-se-á automaticamente o trânsito em julgado desta sentença, dispensando o cartório de expedir certidão específica. O Tabelionato de Notas poderá expedir o formal de partilha para os transacionantes supra, nos termos das Normas do Extrajudicial da E. CGJ. Dê-se baixa dos autos no sistema, e ao arquivo, imediatamente." Nada mais. - *Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo Juiz, estão sendo impressas e serão assinadas fisicamente pelos presentes (escrevente, partes, advogados/defensores, procuradores, etc) e entregues aos advogados/defensores das partes, sendo que eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da realização deste ato (assinatura física), sob pena de preclusão, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 169 do CPC, dispensando-se a digitalização do termo - .*

Eu, \_\_\_\_\_, Mateus de Abranches Zaninetti, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Exequente:

Adv. do Exequente:

Executado:

Adv<sup>a</sup>. do Executado:

Terceiro Interveniente:

Adv<sup>a</sup>. Do Terceiro Interveniente: