



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: **1000438-72.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Leite Penteado**
 Requeridos: **Giácomo Roberto Donnangelo e Márcio Roberto Donnangelo**
 Data da audiência: **12/08/2014 às 14:00h**

Aos 12 de agosto 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 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 a autora, os representantes legais da imobiliária que administra a locação (São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda. ME) e seu advogado, Dorival Braz Júnior e Sérgio Aparecido Moro, e seu advogado, Dr. Geraldo Antonio Pires; o réu Giácomo e sua advogada, Dra. Tathiana Ninelli. Proposta a conciliação, foi esta rejeitada pelas partes. As partes chegaram ao seguinte acordo: **1)** os réus desocuparão o imóvel no dia 31.08.2014, sob pena de despejo compulsório, com a obrigação de entregar o prédio totalmente pintado e tal como o receberam no início da locação; **2)** a São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda.-ME pagará à autora, pela dívida reclamada na inicial (aluguéis vencidos antes e no curso da lide e até 31.08.2014), R\$ 8.000,00, em 10 parcelas de R\$ 800,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 20.09.2014 e as demais no dia 20 dos meses subsequentes, valores a serem creditados na conta poupança da autora, na Caixa Econômica Federal, cujos dados são do conhecimento da imobiliária. O não-pagamento de uma parcela implicará no vencimento antecipado das demais, hipótese em que incidirá sobre o saldo devedor, multa de 10%, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês até a data do efetivo pagamento. Eventual inadimplemento deste acordo será executado neste mesmo processo, figurando no polo passivo tão só a São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda.-ME; **3)** Independentemente do ajuste supra, os réus confessam-se devedores da São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda.-ME, no importe de R\$ 13.000,00, referentes aos aluguéis vencidos antes e no curso da lide e até 31.08.2014, e considerando que a imobiliária assumiu a dívida para com a autora, de outro lado, os devedores primários da relação locatícia assumem a obrigação de pagar a imobiliária nos limites supraestabelecidos. Referido valor será pago em 26 parcelas mensais de R\$ 500,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10.09.2014 e as demais no dia 10 dos meses subsequentes. Os pagamentos serão efetuados pelos réus diretamente à imobiliária, contra-recibo. O não-pagamento de uma parcela implicará no vencimento antecipado das demais, hipótese em que incidirá sobre o saldo devedor, multa de 10%, correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês até a data do efetivo



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

pagamento; **4)** caso os réus originários deste feito não cumpram o acordo supra, a execução far-se-á através de processo autônomo, preservada a natureza do título executivo judicial; **5)** o requerido Márcio Roberto Donnangelo é filho do requerido Giácomo Roberto Donnangelo, motivo pelo qual este está realizando a transação supra através de mandato tácito confiado por seu filho em seu favor; **6)** custas processuais a cargo dos réus, que são beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita; **7)** Márcio Roberto Donnangelo em 5 dias exhibirá petição confirmando os termos deste acordo, assumindo-o solidariamente com seu pai perante a São Carlos Consultoria Imobiliária Ltda.-ME. 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. Aguarde-se o cumprimento da avença (item '2' supra), nos termos do art. 792, do CPC. Ao final do prazo do acordo, abra-se vista à autora para informar se recebeu a integralidade de seu crédito e se é caso de extinção nos termos do inciso I, do art. 794, do CPC. Caso a exequente deixe de prestar essa informação, seu silêncio será interpretado como tendo havido pagamento integral, o que permitirá a extinção do processo nos termos do inciso I, do art. 794, 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. Fl. 45: arbitro os honorários para a advogada do requerido Giácomo Roberto Donnangelo, para os fins do convênio, o quanto estabelecido pelo **código 111** da respectiva tabela. **Expeça-se certidão** para esse fim." NADA MAIS. Eu, _____ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente:

Adv. Requerente:

Requerido (Giácomo):

Adv. Requerido:

Representantes São Carlos Consultoria Imobiliária (Dorival):
 (Sérgio):