

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL**

R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA - CONCILIAÇÃO

Processo Digital nº: **1004300-80.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**
 Requerente: **JONAS PEREIRA GAZELLA, CPF 219.834.488-26**
 Requerido: **NOSSO TETO Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 03.429.108/0001-92**
 Data da audiência: **26/07/2016 às 16:45h**

Aos 26 de julho de 2016, às 16:45h, na sala de audiências da 3ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Castilho Aguiar França, comigo Assistente 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, comparecendo os requerentes e seu advogado Dr. Geldes Ronan Gonçalves e o representante da requerida, Thiago dos Passos de Araújo, e seu advogado Dr. Fabio Luis Chagas. Iniciados os trabalhos, a proposta conciliatória restou frutífera, nos seguintes termos: "A promitente vendedora Nosso Teto LTDA reconhece a existência de divergência de área em ambos os lotes prometidos a venda, existindo na realidade área inferior àquela anunciada. Ajustam em função disso um abatimento no preço de ambos os imóveis, abatimento que embora dizendo respeito a ambos os lotes será praticado no preço de um, ou seja, será reduzido o preço de venda do lote 10, distribuindo-se proporcionalmente entre ambos os lotes o valor do abatimento. Estabelecem, então, que o saldo devedor contratual do lote nº 10 fica reduzido à três mil reais e será pago não mais em parcelas mensais mas em prestação única pelos promitentes compradores, até a próxima sexta-feira, mediante boleto bancário que será retirado na sede da própria empresa. Subsistirão as prestações mensais correspondentes ao lote 11. No prazo de 60 dias a promitente vendedora outorgará escritura definitiva aos compradores, escritura pública, cujas despesas e iniciativas para lavratura incumbirão a eles, compradores. A escritura será outorgada com base nas matrículas imobiliárias, ainda com divergência de área. E será outorgada em favor de ambos os compradores, em comunhão, no tocante ao lote 10, mas exclusivamente em favor de Andressa, no tocante ao lote 11, a ela cabendo o pagamento das prestações remanescentes do contrato, pois a escritura manterá as prestações pendentes. Outorgadas as escrituras e formalizados os registros, cuidará a requerida de promover a necessária retificação de área de ambos os lotes, tanto perante a Prefeitura Municipal quanto perante o Registro de Imóveis, para o que ambos os autores neste ato conferem mandato à pessoa jurídica Nosso Teto Empreendimentos Imobiliários LTDA, com poderes específicos e exclusivos para a retificação de área e dos registros respectivos. Os autores dão por resolvido também o litígio objeto de ação em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, entre as mesmas partes, nº 1006276-25.2016.8.26.0566. Incumbirá a vendedora todas as despesas decorrentes do procedimento de retificação. A presente transação atende ao disposto no artigo 52, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor. Cada parte responderá pelos honorários de seus patronos e pelas despesas que enfrentou". Em seguida, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: "Homologo por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, o acordo firmado pelas partes e, nos termos do artigo 487, inciso III, b, do Código de Processo Civil, JULGO EXTINTO O PROCESSO, com solução do mérito. Oportunamente, arquivem-se os autos. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes". Por determinação do MM. Juiz, cópia deste termo de audiência, assinada eletronicamente pelo Juiz, impressa e assinada fisicamente pelos presentes, será digitalizada e juntada aos autos digitais, preservando-se o original em Cartório, para

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL**R. Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
São Carlos-SP - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

consulta pelos interessados e eventual extração de cópias, pelo prazo de quarenta e cinco dias, após o que será inutilizado e encaminhado à reciclagem. Nada mais. Eu, Joseph Saba Harb, digitei.

Requerentes:

Adv. Requerentes:

Repres. Requerida:

Adv. Requerida: