



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: **4001654-51.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Propriedade**
 Requerente: **ERICA FORMENTON**
 Requerido: **VALDEMAR GREGÓRIO DOS SANTOS**
 Data da audiência: **21/01/2014 às 13:30h**

Aos 21 de janeiro de 2014, às 13:30h, 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 a autora e seu advogado, Dr. Ademar de Paula Silva; o réu, desacompanhado de advogado. As partes chegaram ao seguinte acordo: **1)** Os litigantes concordam com a extinção do condomínio, através da alienação judicial do bem, partilhando o produto da venda em parte iguais entre os litigantes; **2)** Pedem a suspensão do processo por 30 dias para que qualquer dos litigantes exerça o direito de prelação na compra, segundo o valor de mercado, ou encontrem interessado capaz de adquirir o imóvel por preço que satisfaça às expectativas de ambos os litigantes, sendo que o requerido procurará pelo advogado da autora para o possível acerto dessa venda; **3)** Caso não seja possível a alienação extrajudicial nesse prazo de 30 dias, a Justiça deverá determinar a avaliação não só do imóvel como a identificação do valor do locativo para o arbitramento dos 50% devidos à autora, da responsabilidade do requerido, que é quem está ocupando o imóvel com exclusividade, cujo volume de mensalidades será objeto de compensação quando da venda do imóvel; se houver necessidade da avaliação judicial, o custo do perito será satisfeito pelas partes por ocasião da venda do imóvel; **4)** Cada parte arcará com o custo de seu advogado; **5)** Caso os litigantes, no curso deste procedimento, resolvam alugar o imóvel para outra pessoa, definirão de comum acordo o valor do locativo para ser partilhado entre ambos em partes iguais, sem prejuízo da autora compensar com a parte da renda do requerido a dívida deste pelo tempo da ocupação com exclusividade do imóvel. Neste caso, evidente que o requerido terá que desocupar o imóvel para, em conjunto com a autora, definirem o valor do aluguel e celebrarem conjuntamente, como locadores, o respectivo contrato de locação. Isso, contudo, não impedirá o desenvolvimento do procedimento para a alienação judicial do imóvel como já estabelecido. 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. **Defiro a suspensão do processo por 30 dias, conforme supra acordado.** Publicada nesta audiência, registrada, saem os presentes intimados." EM TEMPO: As partes pediram a desistência do prazo recursal. O Juiz deliberou: "Homologo a desistência supra." NADA MAIS. Eu, _____ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário, digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente:

Adv. Requerente:

Requerido: