

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARUERI/SP

NUMERO	VALOR	DATA	PARTE	INTERESSE
1	R\$ 65.000,00	05/07/2013	Associação	Residencial
2	R\$ 65.000,00	05/07/2013	Associação	Residencial
3	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial
4	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial
5	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial
6	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial
7	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial
8	R\$ 12.276,12	15/01/2014	Associação	Residencial

Processo nº 0012956-82.2016.8.26.0068
Ação de cobrança

ASSOCIAÇÃO FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL E NERCES VARTANIAN E LENA VARTANIAN, ambos qualificados nos autos da ação epigrafada, e a Sra. **THALITA RODRIGUES GARCIA**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora do RG: sob o nº 53.580.369 e inscrita no CPF sob o nº 506.842.348-31, residente e domiciliada a Rua Arthur Soter Lopes da Silva, nº 65 – Jd. Esmeralda, CEP: 05367-140, São Paulo/SP, em trâmite nesta r. vara, vêm a presença de V. Exa. noticiar a celebração do acordo e requerer sua homologação, nos termos a seguir:

- Cumpra esclarecer que a inclusão da Sra. **THALITA RODRIGUES GARCIA** se dá por meio de celebração de contrato de venda e compra com a executada, qual segue anexo, referente ao imóvel objeto da presente ação, passando a concorrer de forma solidária com os débitos exequendos.
- As partes reconhecem a dívida que possuem, além da condição de associados perante a Autora, originada pelo imóvel de sua propriedade, individualizado na Quadra **045 do lote 012** referente ao saldo de acordo referente correspondente ao período de **JUNHO à DEZEMBRO/2013, JANEIRO à DEZEMBRO/2014, e de JANEIRO à JUNHO/2015** mais taxas de manutenção dos meses **JUNHO à DEZEMBRO DE 2015; JANEIRO à DEZEMBRO DE 2016; JANEIRO à DEZEMBRO DE 2017; JANEIRO à OUTUBRO DE 2018; MARÇO, JUNHO à DEZEMBRO DE 2019; JANEIRO à DEZEMBRO DE 2020; JANEIRO à DEZEMBRO DE 2021; JANEIRO à DEZEMBRO DE 2022 E JANEIRO à JUNHO DE 2023**, que corrigidas pela (Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo), acrescida de multa de 2%, custas processuais e honorários advocatícios, totaliza o valor de **R\$ 671.781,40** (seiscentos e setenta e um mil setecentos e oitenta e um reais e quarenta centavos).

Thalita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, protocolado em 07/07/2023 às 16:11, sob o número WBRE23701353450. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012956-82.2016.8.26.0068 e código 0BWU7SAh.

ML GOMES

Advogados Associados

3. Os Requeridos se comprometem a pagar a dívida através de entrada no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) dividido em 02 (duas) parcelas, sendo a 1ª parcela no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e a 2ª parcela no valor de R\$ 65.650,00 (sessenta e cinco mil seiscentos e cinquenta reais), mais 60 (sessenta) parcelas no valor de R\$ 12.279,12 (doze mil duzentos e setenta e nove reais e doze centavos) através do boleto emitido pela Autora, como segue:

PARCELAS	VALOR	VENCIMENTO	PAGAMENTO	HISTÓRICO
1	R\$ 65.000,00	05/07/2023	Boleto Bancário	Entrada
2	R\$ 65.000,00	05/08/2023	Boleto Bancário	Entrada
3	R\$ 12.276,12	15/09/2023	Boleto Bancário	
4	R\$ 12.276,12	15/10/2023	Boleto Bancário	
5	R\$ 12.276,12	15/11/2023	Boleto Bancário	
6	R\$ 12.276,12	15/12/2023	Boleto Bancário	
7	R\$ 12.276,12	15/01/2024	Boleto Bancário	
8	R\$ 12.276,12	15/02/2024	Boleto Bancário	
10	R\$ 12.276,12	15/03/2024	Boleto Bancário	
11	R\$ 12.276,12	15/04/2024	Boleto Bancário	
12	R\$ 12.276,12	15/05/2024	Boleto Bancário	
13	R\$ 12.276,12	15/06/2024	Boleto Bancário	
14	R\$ 12.276,12	15/07/2024	Boleto Bancário	
15	R\$ 12.276,12	15/08/2024	Boleto Bancário	
16	R\$ 12.276,12	15/09/2024	Boleto Bancário	
17	R\$ 12.276,12	15/10/2024	Boleto Bancário	
18	R\$ 12.276,12	15/11/2024	Boleto Bancário	
19	R\$ 12.276,12	15/12/2024	Boleto Bancário	
20	R\$ 12.276,12	15/01/2025	Boleto Bancário	
21	R\$ 12.276,12	15/02/2025	Boleto Bancário	
22	R\$ 12.276,12	15/03/2025	Boleto Bancário	
23	R\$ 12.276,12	15/04/2025	Boleto Bancário	
24	R\$ 12.276,12	15/05/2025	Boleto Bancário	
25	R\$ 12.276,12	15/06/2025	Boleto Bancário	
26	R\$ 12.276,12	15/07/2025	Boleto Bancário	
27	R\$ 12.276,12	15/08/2025	Boleto Bancário	
28	R\$ 12.276,12	15/09/2025	Boleto Bancário	
29	R\$ 12.276,12	15/10/2025	Boleto Bancário	
30	R\$ 12.276,12	15/11/2025	Boleto Bancário	
31	R\$ 12.276,12	15/12/2025	Boleto Bancário	
32	R\$ 12.276,12	15/01/2026	Boleto Bancário	
33	R\$ 12.276,12	15/02/2026	Boleto Bancário	
34	R\$ 12.276,12	15/03/2026	Boleto Bancário	
35	R\$ 12.276,12	15/04/2026	Boleto Bancário	

Handwritten signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, protocolado em 07/07/2023 às 16:11, sob o número WBRE23701353450. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012956-82.2016.8.26.0068 e código 0BWU7SAh.

ML GOMES

Advogados Associados

36	R\$ 12.276,12	15/05/2026	Boleto Bancário	
37	R\$ 12.276,12	15/06/2026	Boleto Bancário	
38	R\$ 12.276,12	15/07/2026	Boleto Bancário	
39	R\$ 12.276,12	15/08/2026	Boleto Bancário	
40	R\$ 12.276,12	15/09/2026	Boleto Bancário	
41	R\$ 12.276,12	15/10/2026	Boleto Bancário	
42	R\$ 12.276,12	15/11/2026	Boleto Bancário	
43	R\$ 12.276,12	15/12/2026	Boleto Bancário	
44	R\$ 12.276,12	15/01/2027	Boleto Bancário	
45	R\$ 12.276,12	15/02/2027	Boleto Bancário	
46	R\$ 12.276,12	15/03/2027	Boleto Bancário	
47	R\$ 12.276,12	15/04/2027	Boleto Bancário	
48	R\$ 12.276,12	15/05/2027	Boleto Bancário	
49	R\$ 12.276,12	15/06/2027	Boleto Bancário	
50	R\$ 12.276,12	15/07/2027	Boleto Bancário	
51	R\$ 12.276,12	15/08/2027	Boleto Bancário	
52	R\$ 12.276,12	15/09/2027	Boleto Bancário	
53	R\$ 12.276,12	15/10/2027	Boleto Bancário	
54	R\$ 12.276,12	15/11/2027	Boleto Bancário	
55	R\$ 12.276,12	15/12/2027	Boleto Bancário	
56	R\$ 12.276,12	15/01/2028	Boleto Bancário	
57	R\$ 12.276,12	15/02/2028	Boleto Bancário	
58	R\$ 12.276,12	15/03/2028	Boleto Bancário	
59	R\$ 12.276,12	15/04/2028	Boleto Bancário	
60	R\$ 12.276,12	15/05/2028	Boleto Bancário	
61	R\$ 12.276,12	15/06/2028	Boleto Bancário	
62	R\$ 12.276,12	15/07/2028	Boleto Bancário	

4. A Autora dará quitação completa deste acordo com o pagamento do boleto, previsto para **15/07/2028**.

5. Por conseguinte, a Autora aceita a proposta apresentada pelas partes, estabelecendo de comum acordo, também as seguintes condições:

6. O não pagamento de quaisquer parcelas da forma avençada, bem como das taxas de manutenção que se vencerem até **JULHO DE 2028**, acarretará o rompimento do presente acordo, com o vencimento antecipado de todo o saldo remanescente, sem prejuízo da correção monetária, juros de 1% e da multa que convencionam em 20% (vinte por cento) sobre o saldo remanescente. **No mais, fica acordado que deverá permanecer a penhora que recaiu sobre o imóvel de propriedade dos executados até o término do presente acordo, que se dará em 15 de julho de 2028, sendo este no lote 020 na quadra 050, localizado no Residencial Alphaville I, Alameda Polonia nº 324, Alphaville – Barueri/SP.**

ML GOMES
Advogados Associados

7. Na hipótese de inadimplemento do acordo, será observado na execução o que estabelece o artigo 323, do Código de Processo Civil, de modo que as taxas de manutenção que se vencerem no curso da ação, uma vez inadimplidas, serão incluídas na execução, por força do referido dispositivo legal, enquanto durar a obrigação.

8. Eventuais custas remanescentes serão a cargo dos executados.

9. As partes renunciam expressamente ao prazo recursal, para que a sentença homologatória surta seus efeitos legais de imediato.

10. Diante do exposto, requerem a homologação do acordo, bem como suspensão da execução nos termos do art. 922, do CPC, para os devidos fins de direito

Nestes termos,
Pede deferimento.

Barueri, 30 de junho de 2023.

Exequente: _____
Dr. CARLOS EDUARDO R. OLIVEIRA
OAB/SP nº 150.926

ARA Assinado de forma digital por ARA
VARTANIAN:17143 VARTANIAN:17143662860
662860 Dados: 2023.07.05 16:55:27 -03'00'

Executado: _____
SR. NERCES VARTANIAN
CPF: 000.597.378-32

CRISTIANE MISITI Assinado de forma digital por CRISTIANE MISITI
MATURANA MATURANA
Dados: 2023.07.05 16:32:13 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2023.003.20215

Executada: _____
SRA. LENA VARTANIAN
CPF: 637.878.228-87

Terceira interessada: _____
Thalita
SRA. THALITA RODRIGUES GARCIA
CPF: 506.842.348-31

MJ COMETS

F. No. 1948 de reconhecimento de assinatura...
de acordo com o art. 10, inciso I, do art. 1.136 do CC/04, desde que o requerente...
for capaz e não estiver sob qualquer das causas de incapacidade absoluta...

A. Examinada a documentação apresentada...
e verificada a identidade das assinaturas...
de acordo com o art. 10, inciso I, do art. 1.136 do CC/04, desde que o requerente...

Em razão de exposto, regimentar a homologação do ato...
de acordo com o art. 10, inciso I, do art. 1.136 do CC/04, desde que o requerente...

Butantã, 06 de julho de 2023.

De CARLOS EDUARDO R. OLIVEIRA
OAB/SP nº 120.934

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Rua Pirajussara, 535 - Butantã - São Paulo - SP - Cep 05501-020 - Tel. (11) 2092-1188

Reconheço por semelhança e valor econ a firma de: THALITA RODRIGUES GARCIA.
São Paulo, 06 de julho de 2023.
Em Testemunho da verdade. Cód. (1969825809240700585999)

Ata Original nº 12.20
Selo(s): 1 Ata:1021AB-0649456



SRA. THALITA RODRIGUES GARCIA
CPF: 090118331