



Advocacia e Consultoria Jurídica

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTO JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BRGANÇA PAULISTA, SÃO PAULO

Processos: 1001417-96.2022.8.26.0099 e 1001415-29.2022.8.26.0099

DARLENE LEME ICHIMARU, filha de Maria Augusta Leme Ichimaru e Kumio Ichimaru, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 7.626.612-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 045.894.388-60, endereço de e-mail darleneichimaru@gmail.com, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SANTO BEDENDO, filho de José Bedendo Filho e de Alice Nivoloni Bedendo, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 8.918.794-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 823.078.818-91, endereço de e-mail santobedendo@gmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Cayowaá, nº 2197, Apartamento 76, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01258-011;

DÉBORA LEME ICHIMARU DALLÓCA, filha de Maria Augusta Leme Ichimaru e Kumio Ichimaru, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG nº 11.619.794-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.014.028-84, endereço de e-mail deboralid@gmail.com, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ LUÍS CURY DALLÓCA, filho de Salimi Cury Dallóca e Hermínio Dallóca, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 12.875.039-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 028.060.368-10, endereço de e-mail zeluissantex@terra.com.br, ambos residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº 490, Apartamento 112, Edifício Acapulco, na cidade de Piracicaba-SP, CEP: 13.400-760;

DIANE MARIA LEME ICHIMARU, filha de Maria Augusta Leme Ichimaru e Kumio Ichimaru, brasileira, soleira, bailarina, portadora da cédula de identidade RG nº 17.289.871-7

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 178.928.938-65, residente e domiciliada à Rua Ismael Carlos, nº 337, Bairro Vila Sônia, distrito de Sousas, na cidade de Campinas-SP, endereço de e-mail dianeichimaru@terra.com.br;

MARIA AUGUSTA LEME ICHIMARU, viúva de Kumio Ichimaru, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 3.412.717-3 SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 247.707.658-27, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, nº 490, Apartamento 42, Edifício Acapulco, na cidade de Piracicaba-SP, CEP: 13.400-760, e

ESPOLIO DE JOSÉ ALVARO LEME, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 1516069, SSP/SP e do CPF nº 619.768.148-04, faleceu no dia 2 de fevereiro de 2022, aos 89 anos, faleceu nesta cidade de Bragança Paulista, neste Estado de São Paulo, em 02 de fevereiro de 2022, representado pelo seu inventariante **JONAS COSTA VALENTE LEME**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 9161586, inscrito no CPF/MF sob nº 068.831.658-19, residente e domiciliado a Estrada Mauro de Próspero, 500, Bloco 29, Apto 31, Residencial das Ilhas, Bragança Paulista - SP, CEP 12913-04;

JAIRO COSTA VALENTE LEME, brasileiro, comerciante, RG nº 7399174, CPF nº 016.467.658-93, casado, residente e domiciliado na Rua Coronel Teófilo Leme, nº 1191 Centro, Bragança Paulista, São Paulo e CEP: 12900-002, por seus advogados *in fine* assinados, veem, muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que transigiram nos seguintes termos:

A – Extinção de condomínio:

As partes em comum acordo, requerem a suspensão dos referidos processos, pelo prazo de 06 (seis) meses, com o intuito de tentarem promover a venda do imóvel por iniciativa particular, tendo como termo inicial a data dos protocolos destas minutas nos respectivos processos.

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



Com o objetivo de promover a extinção do condomínio, do imóvel caracterizado e individualizado na matrícula nº 42.799 do Cartório de Registro de Bragança Paulista, as partes fixam o valor de venda, o importe de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Esgotado o prazo acima descrito, a extinção do condomínio, será feita diretamente por leilão judicial do imóvel.

Será nomeado um leiloeiro cadastrado no portal dos auxiliares da justiça para realização de alienação judicial eletrônica para realizar o referido ato, cuja comissão será fixada em 5% do valor da transação, que será suportada pelo adquirente, devendo isto constar da divulgação própria.

Em princípio, o preço mínimo a ser observado para a alienação é o R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), podendo chegar a 50%, ao final da hasta pública.

O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

A divulgação publicitária da alienação, será feita de forma ampla.

B – Arbitramento de aluguel:

Os requeridos pagarão as requerentes a título de aluguel mensal, o importe de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que corresponderá a cota parte de 1/3 do imóvel em destaque.

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



Os pagamentos dos aluguéis, ocorrerão todos os dias 10 (dez), iniciando no mês de julho, a ser depositado em conta corrente a ser indicada pelas requerentes, servindo o comprovante de depósito/transfêrencia, como recibo de pagamento.

Havendo a desocupação do imóvel, pelo Sr. Jairo Costa Valente Leme, antes de findar o prazo de suspensão processual de 06 (seis) meses, cessará os pagamentos de aluguéis, as Requerentes irão realizar vistoria no imóvel, para confirmar a desocupação, os Requeridos, ficarão nesse caso, ainda, responsáveis pelo pagamento de IPTU e conservação do imóvel no estado que hoje se encontra.

E - Dos Honorários Advocatícios:

C – Impostos e benfeitorias:

Fica convencido entre as partes que todos os impostos, taxas, emolumentos e encargos vencidos ou vincendas que incidem sobre o imóvel, serão suportados exclusivamente pelos requeridos.

F - Multas e Prôdido:

Os requeridos também serão obrigados a suportar exclusivamente todas as despesas relacionadas as benfeitorias (necessárias, úteis e voluptuárias) sobre o imóvel

D –Reembolso de custas judiciais, aluguéis vencidos:

Com a extinção do condomínio, seja por iniciativa privada, ou por leilão judicial, os requeridos deverão devolver as requerentes todos os reembolsos de custas judiciais, que até a presente data, perfaz o importe de R\$ 7.174,83 (sete mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos), bem como, eventuais novas custas judiciais e honorário periciais que poderão surgir para findar as presentes demandas.

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



E também, fica acordado desde já que os requeridos, deverão ressarcir as requerentes todos os valores referentes aos pagamentos dos aluguéis vencimentos desde a data do ajuizamento da ação (fevereiro de 2022 à junho de 2022), totalizando o importe de R\$ 12.000,00, após a extinção do condomínio, seja por iniciativa privada, ou por leilão judicial

Eventuais custas finais, serão suportados exclusivamente pelos requeridos.

E – Dos Honorários Advocatícios:

Cada parte arcará exclusivamente com o pagamento dos honorários advocatícios de seus respectivos advogados, em sua integralidade.

F – Multas e Pedido:

Em caso de descumprimento de qualquer cláusula do presente acordo, a parte infratora pagará a parte inocente, a multa penal de 10% sobre o valor da transação aqui pactuada, ou seja, sobre o importe de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Dessa feita, requer:

Que se digne esse erudito Juízo homologar por sentença o acordo ora notificado, com posterior suspensão do processo ou extinção do processo, nos termos do artigo 487, III, “b” do Código de Processo Civil.

As partes dispensam o prazo recursal.

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



Nestes termos

Pede e espera deferimento.

Piracicaba, 15 de junho de 2022.

DARLENE LEME ICHIMARU

DÉBORA LEME ICHIMARU DALLÓCA

DIANE MARIA LEME ICHIMARU

MARIA AUGUSTA LEME ICHIMARU

ESPOLIO DE JOSÉ ALVARO LEME

representado pelo seu inventariante **JONAS COSTA VALENTE LEME**

JAIRO COSTA VALENTE LEME

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Camargo, nº 131 - Bairro São Judas Tadeu



Dr. Alexandre da Silva Nascimento

Advogado – OAB/SP 253.550

Dra. Danielle Granconato Leopoldino

Advogada – OAB/SP 410.199

e-mail: alexandre.s.n@terra.com.br

Tel.: (19) 3433-2983

Rua Carlos de Campos. nº 131 - Bairro São Judas Tadeu