

Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 19ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ



AUTOS Nº 431/2007

MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e
AMAURI SILVA TORRES, já qualificados nos autos em epígrafe, vêm
conjuntamente à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus
advogados que esta subscrevem, expor e requer o abaixo aduzido:

A Exeqüente é **CREDORA** junto ao Executado (**DEVEDOR**)
da quantia atualizada de R\$ 259.852,81 (duzentos e cinquenta e nove mil,
oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos), conforme
Memória de Cálculo anexa, cujo débito é objeto de execução nestes autos.

As partes compuseram-se amigavelmente na lide em
comento, observadas as seguintes condições:

CLÁUSULA 1ª. DO OBJETO

1.1. O presente instrumento visa pôr fim exclusivamente ao débito
executado, oriundo de parcelas inadimplidas do preço de alienação do
apartamento 51, das vagas de garagem 19 e 20 e 1/18 das salas de
serviço setoriais 1 e 2, todos do Edifício L'Espace localizado na
Avenida República Argentina, nº 28, nesta capital, com os devidos
acréscimos legais e contratuais;

1.1.1. A dívida do **DEVEDOR** perfaz a importância líquida, certa e
exigível de R\$ 259.852,81 (duzentos e cinquenta e nove mil,
oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos),
cuja Memória de Cálculo segue anexa, que resta confessa
pelo **DEVEDOR** neste momento, em caráter irrevogável e
irretratável, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, com cabal
renúncia aos direitos e a qualquer matéria de defesa sobre
natureza, origem, valor, prescrição, encargos aplicados (juros

1ª VARA CÍVEL 28/03/2013 15:23 00001894

Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



moratórios, juros compensatórios, juros contratuais/principais e multa contratual), índice e método de atualização monetária;
1.1.2. A dívida exequenda foi atualizada em 27.02.2013 e, em caso de inadimplência, será reajustada na forma descrita nas cláusulas 2.1 e 4.1.

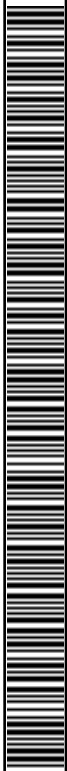
da 19ª Vara Cível
Fis.
2014
PR

1.2. O presente instrumento não abrange outros débitos porventura existentes do **DEVEDOR** em favor da **CREDORA**, tal como o reembolso do IPTU do imóvel alienado e as taxas condominiais.

CLÁUSULA 2ª. DA CONFISSÃO DO DÉBITO

- 2.1. Declara o **DEVEDOR** que a dívida que integra o presente Termo Judicial de Composição Amigável é líquida, certa e exigível e que, em caso de inadimplência, nos termos da cláusula 4ª, será corrigida monetariamente pelo índice IGP-M, com aplicação de juros moratórios de 1% ao mês a partir de 15/11/2006 e juros contratuais/principais de 1% ao mês a partir de 15/11/2006, além de multa contratual de 2% (sobre o valor corrigido + juros contratuais/principais + juros moratórios), cláusula penal de 15% (quinze por cento) e honorários advocatícios de 15% (quinze por cento), ambos sobre o valor atualizado do débito.
- 2.2. O **DEVEDOR** confessa os débitos objetos deste Instrumento Judicial de Composição Amigável, renunciando expressamente a todo e qualquer direito, defesa e/ou discussão acerca da origem e natureza da dívida, assim como sobre a proteção a bem de família, valor do débito, encargos aplicados (juros moratórios, juros compensatórios, juros contratuais/principais e multa contratual), prescrição, índice e método de atualização monetária.
- 2.3. O **DEVEDOR** expressamente renuncia aos direitos de interpor Embargos do Devedor, em quaisquer modalidades (Embargos à Execução, Embargos à Arrematação, etc...) em face da Ação de Execução nº 431/2007 em trâmite na 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, assim como renuncia ao direito de rediscutir a avaliação do imóvel.
- 2.4. As partes avençam que, em caso de inadimplemento deste instrumento, o débito será atualizado na forma prevista nas cláusulas 2.1 e 4ª e de acordo com o método empregado na Memória de Cálculo anexa.

Handwritten signatures and initials.



Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



CLÁUSULA 3ª. DA BONIFICAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. A título de acordo e desde que haja pagamento pontual, o que não implica de forma alguma em novação, a **CREDORA**, por mera liberalidade, concorda em ofertar bonificação ao **DEVEDOR** no valor de R\$ 4.852,81 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos).
- 3.2. Já aplicada a bonificação, o valor a ser pago pelo **DEVEDOR**, por força do presente acordo e desde que na data de vencimento, será de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**;
- 3.2.1. O pagamento dar-se-á em única parcela, por meio de TED em horário comercial, na data de **01.03.2013**, para o Banco Bradesco – nº 237, agência 2369-8, conta corrente 46-9, de titularidade de **MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 01.987.272/0001-90;
- 3.2.2. O comprovante de TED valerá como recibo de pagamento.
- 3.3. O recebimento da parcela eventualmente paga em atraso não importará em renúncia, novação ou transação, constituindo mera faculdade da **CREDORA**.
- 3.4. Em caso de eventual incorreção nos dados bancários citados acima o **DEVEDOR** deverá, no prazo de até 24 (vinte e quatro horas) contados do vencimento da parcela, contatar os advogados da **CREDORA** no telefone (41) 3026-1818 para esclarecimentos.

CLÁUSULA 4ª. DO INADIMPLEMENTO, DA MULTA E PERDA DE BONIFICAÇÃO

- 4.1. A falta de pagamento na data supra-aprazada constituirá de pleno direito o **DEVEDOR** em mora e importará na imediata perda da bonificação ofertada, prosseguindo a execução em comento pelo seu valor atualizado, acrescido dos juros moratórios de 1% ao mês a partir de 15/11/2006 e juros contratuais de 1% ao mês a partir de 15/11/2006, além de multa contratual de 2% (sobre o valor corrigido + juros contratuais + juros moratórios), cláusula penal de 15% (quinze por cento) e honorários advocatícios de 15% (quinze por cento), ambos sobre o valor atualizado do débito e, ainda, acrescido das novas despesas judiciais, cartorárias, diligências de oficiais de justiça, de avaliador judicial, de depositário público e das demais cominações de direito.
- 4.2. A cláusula penal de 15% sobre o valor atualizado será considerada dívida líquida e certa, ficando a **CREDORA** autorizada a integrá-la no valor da presente execução, servindo para tanto o presente

Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



instrumento como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil.

4.3. Em caso de insolvência ou falência do **DEVEDOR** haverá perda da bonificação e prosseguir-se-á a execução na forma descrita nas cláusulas 4.1 e 4.2.

4.4. Poderá a **CREDORA**, em caso de inadimplemento deste acordo, optar a seu exclusivo critério pela desistência e/ou conversão da presente execução em Ação de Reintegração de Posse com depósito do valor pago pelo **DEVEDOR**, com renúncia expressa deste às eventuais benfeitorias e melhoramentos introduzidos no imóvel e aos direitos de indenização e retenção;

4.4.1. Nesta hipótese permanecem em vigor as previsões contidas no Contrato Particular de Compra e Venda Edifício L'Espaço e em seu(s) Aditivo(s).

CLÁUSULA 5ª. DA PENHORA E DA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO

5.1. Os bens objetos da penhora existente nos autos permanecerão constrictos até a total quitação do débito, seja por meio do adimplemento do presente acordo, hipótese em que a penhora poderá ser levantada a partir de 08.03.2013, seja por meio da expropriação judicial caso o acordo não seja honrado e a presente execução tenha que prosseguir;

5.2. O levantamento da penhora, caso o acordo seja honrado, dar-se-á somente mediante petição conjunta dos advogados da **CREDORA** e do **DEVEDOR**, mediante comunicação e comprovação do adimplemento do débito;

5.3. O levantamento da penhora não impede que nova constrição judicial seja realizada pela **CREDORA** em desfavor do **DEVEDOR** sobre os mesmos bens na hipótese de prosseguimento da execução dos débitos de IPTU;

5.3.1. Tratando-se o IPTU de débitos oriundos de alienação imobiliária, o **DEVEDOR** renuncia a proteção de bem de família;

5.4. As partes acordam que os bens objeto da penhora valem, somados, a quantia total e certa de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo dispensada nova avaliação judicial pelo prazo de 24 (vinte e quatro meses), contados desta data, caso a presente execução tenha que prosseguir ante ao inadimplemento do acordo;

Protocolo da 18ª Vara
Fis.
2016
04/12/2015
P.

Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



5.4.1. O **DEVEDOR** expressamente renuncia ao direito de pleitear nova avaliação judicial dos bens constritos, concordando que os demais atos de expropriação judicial, se necessários, sejam realizados com base no valor do bem de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

19
Fis
292
J. A.

CLÁUSULA 6ª. OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA

- 6.1. Se adimplido o presente acordo em sua data de vencimento, a **CREDORA**, no prazo de até 60 (sessenta) dias, outorgará em favor do **DEVEDOR** a escritura pública de compra e venda do apartamento 51, das vagas de garagem 19 e 20 e 1/18 das salas de serviço setoriais 1 e 2, todos do Edifício L'Espace localizado na Avenida República Argentina, nº 28, nesta capital.
- 6.2. Para tanto designará dia, hora e local para a outorga da aludida escritura pública de compra e venda, comunicando o **DEVEDOR** por telefone junto ao número (41) 3322-1263, com no mínimo 5 dias de antecedência.
- 6.3. Caso o **DEVEDOR** deixe de comparecer ou por quaisquer motivos atrase a outorga da(s) escritura(s) pública(s) de compra e venda, pactuam as partes multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de atraso em favor da **CREDORA**, a qual se coaduna como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil.
- 6.4. As despesas para a outorga da escritura pública de compra e venda, assim como os impostos decorrentes, correrão por conta do **DEVEDOR**;
- 6.5. O **DEVEDOR** encontra-se ciente que eventuais débitos do imóvel, tais como taxas condominiais, constarão na escritura pública de compra e venda outorgada em seu favor;

CLÁUSULA 7ª. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. A nulidade ou anulação de qualquer cláusula deste Termo Judicial de Composição Amigável não implicará na nulidade ou anulação das demais cláusulas, que permanecerão em vigor, salvo se expressamente anuladas por decisão judicial;
- 7.2. A falta de aplicação das sanções previstas neste contrato, bem como a abstenção ao exercício de qualquer direito conferido às partes, serão consideradas atos de mera tolerância e não implicarão em novação ou renúncia ao direito, podendo as partes exercê-los a qualquer momento;

Tel.: +55 (41) 3026.1818
www.idevanlopes.com.br



- 7.3. Permanecem em vigor as demais cláusulas do Contrato Particular de Compra e Venda Edifício L'Espace e de seu(s) Aditivo(s);
- 7.4. Os advogados da CREDORA e do DEVEDOR declaram que possuem poderes para transigir, firmar compromissos, dar e receber quitação, cujas procurações já se encontram nos autos;
- 7.5. As custas processuais remanescentes serão suportadas pelo DEVEDOR, assim como as despesas para posterior levantamento das penhoras e averbações junto ao Registro de Imóveis;

Diante do exposto, as partes em conjunto requerem a homologação do acordo, com renúncia ao prazo recursal e ao direito de propor ação anulatória e/ou rescisória, e ulterior suspensão do feito até o seu integral cumprimento, nos termos deliberados acima.

Nestes termos,
Pedem deferimento.

Curitiba, 27 de fevereiro de 2013.

CREDORA:

MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
FABIANA DE OLIVEIRA CUNHA SECH

OAB-PR 31.349

IDEVAN GÉSAR RAUEN LOPES

OAB-PR 17.763

DEVEDOR:

AMAURI SILVA TORRES

OAB/PR 19.895

TESTEMUNHAS:

LUCAZ SEBASTIÃO PRONÇA
CPF: 034.485.569-11

Dayana Lima Dutra
CPF: 011.777.911-37



PODER JUDICIÁRIO

Cartório da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR

Av. Cândido de Abreu, 535 - 10º Andar - CEP 80.530-906 - Curitiba - PR

RODRIGO AUGUSTO WAGNER DE SOUZA - ESCRIVÃO TITULAR



02

CERTIDÃO

Em observância ao contido na Portaria nº

02/2009 deste Juízo:

___ ☐ Manifeste-se o Sr. Perito acerca da impugnação à proposta de honorários, em dez dias. A11

___ ☐ Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial, no prazo de dez dias. A12

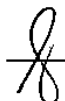
___ ☐ Intime-se o Sr. Perito para que apresente o laudo, em dez dias, haja vista o decurso do prazo fixado pelo Juízo. A13

___ ☐ Intime-se o Sr. Perito para que preste os esclarecimentos solicitados, em quinze dias. A14

___ ☐ Manifestem-se as partes sobre os esclarecimentos prestados pelo Sr. Perito, no prazo de cinco dias. A15

___ ☐ Deve a parte interessada recolher as custas referentes à intimação das testemunhas arroladas. A17

___ ☐ Manifestem-se as partes acerca da baixa dos autos. Não havendo manifestação no prazo de seis meses, remeta-se ao arquivo com as baixas necessárias. A19

 ☒ A conta e preparo. A20

Curitiba, 04 de março de 13

Rogério de Godoi
Escrivente J.amentado
Portaria 218/2008





ESTADO DO PARANÁ

19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA



CONCLUSÃO

*Faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza
Bruna Cavalcanti de Albuquerque Zandomeneco
Curitiba, 07 de junho de 2013. l*

E. Juramentada

Processo nº 431.2007

I. Homologo o acordo celebrado entre as partes às fls. 293/298, e de consequência, julgo extinto o processo, com fundamento no artigo 794, II do Código de Processo Civil.

II. Dispensado o prazo recursal pelas partes, desde logo exequíveis os termos da transação com as comunicações que se fizerem necessárias.

III. Sem prejuízo, manifeste-se a parte exequente acerca do petitório de fls. 303.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Curitiba, 07 de junho de 2013.

Bruna Cavalcanti de Albuquerque Zandomeneco
Juíza de Direito Substituta

Recebimento

Aos 21 de 06 de 2013, foram-me entregues estes autos, do que lavro este termo. Eu l, escrevã, a subscrevo.



JUNTADA
Junto... 0...
SEM EFEITO
de 20/13
ante Juramento / Escrivão

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ PODER JUDICIÁRIO	
Processo 0008473-10.2007.8.16.0001		
 00084731020078160001		
Data da Autuação: 09/04/2007 Nº Antigo: 01-000431/2007 Protocolo: 009288/2007		
Comarca: CURITIBA		
Classe Processual: Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial		
Assunto Principal: Obrigações - Espécies de Contratos		
Data da Distribuição: 09/04/2007 Tipo: Automática		
Serventia: CARTORIO DA 19ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PR		

Partes do Processo

Tipo	Nome
Exequente	MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
	Advogado(s) da Parte
	17763 PR IDEVAN CESAR RAUEN LOPES
Executado	AMAUURI SILVA TORRES
	Advogado(s) da Parte
	19895 PR AMAURI SILVA TORRES
	37232 PR CICERO DA SILVA TORRES
	43393 PR JAIME AURELIO DOS SANTOS



15/07/13

Publicação de Documentos

CERTIDÃO



Certifico que **a Sentença** foi registrada
no dia **15/07/2013, às 15h34min**, pelo funcionário que subscreve,
no Banco de Sentenças sob nº **289.785.323**,
movimento: **466 - Com Resolução do Mérito - Homologação de Transação**,
contestado, líquido, assunto: **9580 - Espécies de Contratos**,
classe: **Execução de Título Extrajudicial** referente aos autos de nº **0008473-
10.2007.8.16.0001**,
iniciado em **09/04/2007** - concluso em **07/06/2013** - entregue em **21/06/2013**.


Emerson Soares dos Santos
Escrevente Juramentado

Certidão gerada pelo Sistema do Banco de Sentenças no dia 15/07/2013, às 15h34min.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBP 4AL8L 39GPV LDV7D





CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO E PRAZO DA 19ª VARA CÍVEL

Certifico que a intimação do respeitável pronunciamento judicial (vide abaixo), será veiculada em 17/07/2013 e publicada no Diário da Justiça Eletrônico, de 18/07/2013. Em conformidade com a Resolução nº 008/2008, artigo 4ª, parágrafo 1ª, publicada no Diário da Justiça de 16/10/2008, o prazo se iniciará em 19/07/2013.

CURITIBA, 17 de Julho de 2013.

Escritório

Relacao no. 0059/2013

37. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 0008473-10.2007.8.16.0001 - MONARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. x AMAURI SILVA TORRES - I. Homologo o acordo celebrado entre as partes às fls. 293/298, e de consequência, julgo extinto o processo, com fundamento no artigo 794, II do Código de Processo Civil. II. Dispensado o prazo recursal pelas partes, desde logo exequíveis os termos da transação com as comunicações que se fizerem necessárias. III. Sem prejuízo, manifeste-se a parte exequente acerca do petitório de fls. 303. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Adv. do Requerente IDEVAN CESAR RAUEN LOPES (OAB: 017763/PR) e Advs. do Requerido AMAURI SILVA TORRES (OAB: 019895/PR), JAIME AURELIO DOS SANTOS (OAB: 043393/PR) e CICERO DA SILVA TORRES (OAB: 037232/PR).



JUNTADA
Junto..... *a petição*
Curitiba, *14* de *agosto* de 20*13*.
Escrevente Juramentado / Escrivão *[assinatura]*

