

TERMO DE ACORDO

Pelo presente instrumento de acordo, em que são partes, de um lado, IPE FASHION COMERCIO DE BOLSAS E ACESSORIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.295.521/0001-00 com sede na Rua Silvia, 110, 12º andar, Bela Vista, São Paulo- SP, CEP: 01331-010 e FABIO PENG, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.988.841-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 053.394.938-65, residente e domiciliado na Rua Quatá nº 339, apartamento 151, Jardim Paulista, São Paulo - SP, CEP: 04546-042, doravante denominado como CREDORES, e de outro lado, AMELIA CRISTINA DE OLIVEIRA ABDAL, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.941.658-8 e inscrita no CPF/MF sob nº 090.682.668-37, residente e domiciliada na Rua Cesar Guimarães nº 72, apto 33, Aclimação, São Paulo - SP, CEP: 01545-070 e ASPLAV ASSESSORIA PLANEJAMENTO E AVALIAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.942.808/0001-87, representada por seu sócio administrador CARMELO BALLETA, com sede na Rua Afonso Braz nº 804, apartamento 121, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP CEP: 04511-001, doravante denominados como DEVEDORES, também qualificados nos autos das Ações de Execução processo nº 1099971-68.2019.8.26.0100 e Monitória processo nº 1012411-20.2021.8.26.0100, têm entre si, como justo e acordado o quanto segue, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

- 1- AMELIA CRISTINA DE OLIVEIRA ABDAL e ASPLAV ASSESSORIA PLANEJAMENTO E AVALIAÇÃO LTDA confessam dever à empresa IPE FASHION COMERCIO DE BOLSAS E ACESSORIOS LTDA e ao FABIO PENG o valor de R\$ 426.781,41 (quatrocentos e vinte e seis mil setecentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos).
- 2- O valor acima confessado, corresponde ao valor principal das dívidas corrigidas monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, acrescidas das custas processuais e dos honorários advocatícios, conforme planilhas de cálculo em anexo.

- 3- Encontram-se penhorados nos autos da ação de execução processo nº 1099971-68.2019.8.26.0100, os direitos que a devedora AMELIA CRISTINA DE OLIVEIRA ABDAL possui sobre 50% do apartamento nº 11 da Rua Topázio nº 926, Acimação, São Paulo - SP e respectiva vaga de garagem, matriculados sob nº 123.395 e 123.396, perante o 16º Ofício de Registro de Imóveis da capital de São Paulo.
- 4- As partes acordam que, a dívida ora confessada será quitada pelos devedores com o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor obtido com a venda do apartamento nº 11 da Rua Topázio nº 926, Acimação, São Paulo - SP e respectiva vaga de garagem.
- 5- Para fins deste acordo, as partes avaliaram referido imóvel pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).
- 6- As partes concordam em suspender os processos de execução e ação monitória pelo prazo máximo de 12 meses, contados da data de assinatura do presente acordo, para que os devedores vendam de forma particular referido imóvel pelo valor de avaliação, ou seja, R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).
- 7- O imóvel deverá continuar penhorado nos autos da execução até que seja concretizada a venda através de instrumento particular de compromisso de compra e venda onde será convenionada a necessidade do pedido de baixa da penhora.
- 8- Ocorrendo a venda dentro do prazo acima acordado, o interessado comprador deverá ser orientado pela devedora AMELIA CRISTINA DE OLIVEIRA ABDAL a fazer o pagamento do equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da venda do bem através de depósito judicial em conta vinculada ao processo de execução nº 1099971-68.2019.8.26.0100.




- 9- O comprovante de depósito judicial no valor mínimo de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais) valerá como comprovante de quitação das dívidas acima confessadas e o integral cumprimento deste acordo.
- 10- Os DEVEDORES poderão optar em quitar a dívida ora confessada aos CREDITORES a qualquer momento, em espécie, antes da venda do imóvel.
- 11- Após o pagamento da integralidade da dívida mencionada neste acordo, os credores darão aos devedores a mais ampla, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação nos processos de execução nº 1099971-68.2019.8.26.0100 e ação monitória nº 1012411-20.2021.8.26.0100, para mais nada reclamar, quanto a quaisquer valores decorrentes dos objetos das referidas ações.
- 12- São obrigações dos DEVEDORES sob pena de rescisão do presente acordo e prosseguimento imediato das ações de execução e monitória: a) Anunciar o imóvel para venda em no mínimo duas imobiliárias e em duas plataformas eletrônicas de grande visibilidade pelo valor da avaliação de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); b) O imóvel não poderá ser alugado durante o prazo concedido para venda (12 meses); c) Não poderão existir dívidas pendentes perante o condomínio e impostos - IPTU sobre o imóvel.
- 13- Na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste acordo ou se o imóvel penhorado não for vendido pelos devedores no prazo acima acordado, as ações de execução processo nº 1099971-68.2019.8.26.0100 e monitória processo nº 1012411-20.2021.8.26.0100 prosseguirão pelo valor original da dívida, acrescidas de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça, juros legais, custas processuais e honorários advocatícios, com o consequente e imediato envio do imóvel à hasta pública eletrônica sem a necessidade de nova avaliação.
- 14- As partes requerem sejam dispensadas do pagamento das custas processuais remanescentes consoante art. 90, § 3º do Código de Processo Civil. Subsidiariamente, eventuais custas finais ficarão sob responsabilidade dos DEVEDORES.

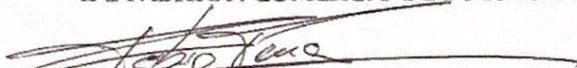
15- As partes declaram, ainda, que exercem de forma plena suas autonomias de vontade para compor, firmando o presente acordo após terem discutido e refletido amplamente sobre todas suas disposições, declarando ainda terem lido e compreendido o conteúdo de todas as cláusulas, reconhecendo não haver ambiguidades ou contradições.

16- O presente acordo é firmado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, sem direito a arrependimento, obrigando também as partes e sucessores legais à qualquer título, reconhecendo-se que o mesmo foi firmado dentro dos princípios de probidade e boa-fé.

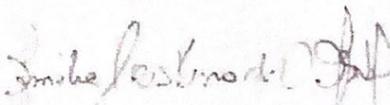
As Partes, como prova de assim haverem contratado, fizeram este instrumento particular e o assinaram em 2 (duas) vias de igual conteúdo, para os mesmos efeitos de direito, juntamente com as duas testemunhas.

São Paulo, 13 de abril de 2021.

IPE FASHION COMERCIO DE BOLSAS E ACESSORIOS LTDA


FABIO PENG

AMELIA CRISTINA DE OLIVEIRA ABDAL

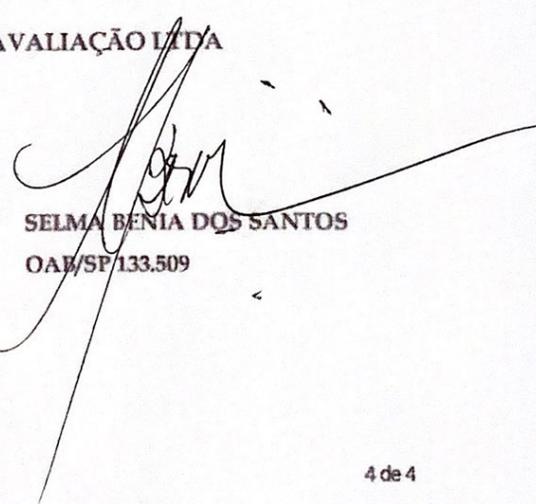


ASPLAV ASSESSORIA PLANEJAMENTO E AVALIAÇÃO LTDA
CARMELO BALLETTA

TESTEMUNHAS:

JULIANA ABISSAMRA Assinado de forma digital por
 JULIANA ABISSAMRA ISSAS FRANCA
 Dados: 2021.04.15 10:44:18 -03'00'
 ISSAS FRANCA

JULIANA ABISSAMRA ISSAS FRANÇA
 OAB/SP 165.096



SELMA BENIA DOS SANTOS
 OAB/SP 133.509



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3538-9247 - E-mail: upj11a15cv@tjisp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1099971-68.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente: **Ipe Fashion Comercio de Bolsas e Acessorios Ltda**
Executado: **Amelia Cristina de Oliveira Abdal Perlaky**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Rejeito o pedido do coproprietário.

Com efeito, a penhora recaiu sobre 50% do imóvel e quando da arrematação, a sua parte sobre o bem será perservada, com retenção do valor proporcional.

O mesmo imóvel está anunciado por R\$ 850.000,00, o que afasta a necessidade de avaliação.

Manifeste-se a parte exequente sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**