



- Felício Rosa Valarelli Junior
- Cecilia Schleweiss de Mesquita Valarelli

Rua Bento de Andrade 104

Jd. Paulista - São Paulo - SP

CEP 04503-000

Tel : (011) 3050-3555

www.vaadv.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica sob número 22.627.911/0001-86, com sede à Avenida Ibirapuera, nº.2120, 23º andar, conjunto 241, sala 20, Indianópolis, São Paulo, Capital, CEP 04028-001, representada neste ato por seu sócio administrador, conforme contrato social em anexo, **FRANCISCO VALDERI FERNANDES DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº. 912.542.218-91 e portador do RG nº 11.006.189 SSP/SP, e de outro lado, residente e domiciliado à Rua Avaré, nº 172, Jd. Portela, Itapevi-SP, CEP. 06695-070, **ANTÔNIO PEREIRA FRAGA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.4642.525 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 218.712.308-10, residente e domiciliado à Rua São Francisco de Assis, nº 25, CEP. 09911-00, **LAURINDA XAVIER PINTO**, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 7.072.870



SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº. 704.957.044-31, residente e domiciliada à Rua São Francisco de Assis, nº 25, CEP. 09911-00, representados neste ato por seu procurador conforme procuração pública em anexo, **SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº. 448.285.198-15, portador do R nº. 2.272.511-8 SSP/SP, residente e domiciliado à Estrada M. Boy, nº 1245, São Paulo-SP, e **FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.706.333/0001-36, com sede à Avenida Ibirapuera, nº. 2144, 7º andar, Indianópolis, São Paulo, SP, CEP. 04028-001, neste ato representado por seus sócios conforme contrato social em anexo, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus advogados, com endereço profissional supra, requerer a **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL** do presente acordo extrajudicial firmado entre as partes, com fulcro nos artigos 449 e 269, inciso III do Código de Processo Civil e ainda artigo 5º incisos XXXV, e XXXVI, mediante as condições abaixo descritas:

DOS TERMOS DO ACORDO:

As partes decidiram via à juízo requerer a homologação judicial dos termos aqui acordados, a fim de se garantir a segurança jurídica necessária ao pacto realizado, nos termos da legislação vigente.

A presente homologação judicial refere-se à transferência do imóvel descrito abaixo:

- Terreno sem denominação especial com 2.000 alqueires paulistas no bairro de Cipó ou Mambú, no 30º subdistrito de Santo Amaro e Itapecerica, conforme **matrícula 91.910 do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIE DA ROCHA AMBROSIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2017 às 12:06, sob o número 10789518920178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1078951-89.2017.8.26.0100 e código 35C62CB.



1. As partes ANTÔNIO PEREIRA FRAGA e LAURINDA XAVIER PINTO realizaram contrato particular de compra e venda do referido imóvel, conforme documento em anexo, para a parte SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA, registrado sob nº. 8.946.440 no 3º Oficial de Registro de Títulos da Capital, que por sua vez, utilizou o referido imóvel para compor os ativos da empresa MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, em que figura como sócio, cuja é atual possuidora do imóvel.

2. Em ato contínuo, a parte MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, representada por seus sócios FRANCISCO VALDERI FERNANDES DE LIMA e SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA, resolvem de maneira irrevogável e irretroatável transferir de sua posse e propriedade o imóvel descrito acima, ora objeto desta homologação de acordo, transferindo todos os direitos, domínio, posse e jus que exercia sobre ele para a parte FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A, FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.706.333/0001-36.

3. As partes declaram que a partir da assinatura e consequente homologação do presente, será transmitida toda posse, domínio direto do imóvel acima descrito para a parte FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A para que dele goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante.

4. As partes declaram que receberam, com suficiente antecipação, as plantas e todas as informações a respeito das cláusulas e condições deste instrumento, das especificações do imóvel aqui objetivado. Declaram, mais, que a entrega do imóvel é feita nas condições por eles constatadas quando da visita ao local.



5. A não utilização pelas partes de qualquer dos direitos assegurados nesta homologação judicial ou na legislação em vigor, não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, sendo que por este instrumento todas as partes dão a mais ampla e irrestrita quitação entre si, sem que nenhuma das partes possa reclamar.

6. As partes autorizam o Registro de Imóveis competente a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento de homologação judicial, para que a presente possa surtir efeitos sobre a propriedade e em relação a terceiros.

7. O presente acordo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro, ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel.

8. As partes se obrigam a dar aviso um ao outro de eventual alteração de seu endereço residencial, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da mudança, informando previamente o nome da rua e número da casa, bairro, CEP, cidade e outras informações necessárias para sua perfeita localização; obrigação essa, que deverá ser até a outorga da Escritura Pública.

9. A presente ação de homologação judicial está sendo distribuída no Foro Central da Comarca da Capital de São Paulo por livre eleição das partes, em atendimento ao artigo 63 do Novo Código Civil, do qual a homologação logo se requer.

Ante o exposto, requerem a partes a homologação do presente acordo, nos termos do artigo 487, inciso III, do Novo Código de



Processo Civil, com a expedição de carta de sentença, e posterior extinção do feito.

Dá-se à causa o valor de alçada de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que,
Pede deferimento.

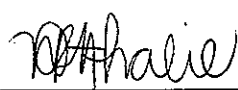
São Paulo, 18 de fevereiro de 2016.


MB GASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
FRANCISCO VALDERI FERNANDES DE LIMA
ANTÔNIO PEREIRA FRAGA
(Rep. por procuração pública)
SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA
LAURINDA XAVIER PINTO
(Rep. por procuração pública)
SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA




FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A


FELICIO ROSA VALARELLI JUNIOR
OAB/SP Nº. 235.379


NATHALIE DA ROCHA AMBROSIO
OAB/SP Nº. 340.478



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1078951-89.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Homologação de Transação Extrajudicial - Transação**
 Requerente: **Mb Guassu Administradora de Bens Próprios Ltda e outros**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leila Hassem da Ponte**

Vistos.

Cuida-se de pedido de homologação de acordo extrajudicial celebrado entre **MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, FRANCISCO VALDERI FERNADES DE LIMA, ANTÔNIO PEREIRA FRAGA, LAURINDA XAVIER PINTO**, ambos representados por Sebastião Fernandes de Lima, e **FIB-BANK GARANTIA DE FINAÇA FIDEJUSSÓRIA S/A**.

É o relatório.

DECIDO.

Estão as partes devidamente representadas e a pretensão está prevista no artigo 725, VIII, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, **HOMOLOGO**, por sentença, o acordo trazido a juízo (fls. 01/06), para que produza os seus efeitos jurídicos, constituindo-se título executivo judicial, nos termos do art. 515, III, do CPC.

Nada há que se dispor a respeito dos honorários dos advogados das partes porque, não havendo sucumbência nos acordos extrajudiciais trazidos para homologação ao Judiciário, somente são devidos os contratuais, presumindo-se, de forma absoluta, prévio ajuste a esse respeito.

Custas adiantadas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Antes a ausência de interesse recursal, certifique-se imediatamente o trânsito em julgado (art. 1.000, parágrafo único, do CPC).

P.R.I. Anote-se no sistema e oportunamente, arquivem-se.

São Paulo, 04 de outubro de 2017.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial I do Unid. de Proc. Judicial das 21ª a 25ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1078951-89.2017.8.26.0100 - CLASSE - ASSUNTO: Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Transação

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 10/08/2017 VALOR DA CAUSA: R\$ 1.000,00

REQUERENTE(S):

LAURINDA XAVIER PINTO, Brasileiro, Casada, Prendas do Lar, RG 7072870, CPF 704.957.044-31, Sao Francisco de Assis, 25, Centro, CEP 09911-000, Diadema - SP

ANTONIO PEREIRA FRAGA, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 44642525, CPF 218.712.308-10, Sao Francisco de Assis, 25, Centro, CEP 09911-000, Diadema - SP

SEBASTIÃO FERNANDES DE LIMA, Brasileiro, Casado, Administrador de Empresas, RG 22725118, CPF 448.285.198-15, Feitico da Vila, 821, Chacara Santa Maria, CEP 05879-000, São Paulo - SP

FRANCISCO VALDERI F3ERNANDES DE LIMA, Brasileiro, Divorciado, Comerciante, RG 11006189189, CPF 912.542.218-91, Avare, 172, Jardim Portela, CEP 06695-070, Itapevi - SP

FIB - BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A, CNPJ 23.706.333/0001-36, Ibirapuera, 2144, 7º Andar, Indianopolis, CEP 04028-001, São Paulo - SP

MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 22.627.911/0001-86, Ibirapuera, 2120, Indianopolis, CEP 04028-001, São Paulo - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Cuida-se de pedido de homologação de acordo extrajudicial celebrado entre **MB GUASSU ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, **FRANCISCO VALDERI FERNANDES DE LIMA**, **ANTÔNIO PEREIRA FRAGA**, **LAURINDA XAVIER PINTO**, ambos representados por Sebastião Fernandes de Lima, e **FIB-BANK GARANTIA DE FIANÇA FIDEJUSSÓRIA S/A**

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Conclusos para Decisão - 15/08/2017 10:29:23 Decisão - 15/08/2017 15:25:59 - Vistos.1. Para a homologação judicial do acordo celebrado entre as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, tragam os interessados a procuração pública outorgada por Antônio Pereira Fraga e Laurinda Xavier Pinto a Sebastião Fernandes de Lima, conferindo-lhe poderes para celebrar o acordo, sob pena de extinção.2. Sem prejuízo, providencie a Serventia a retificação da classe processual para constar: "Outros procedimentos de jurisdição voluntária".Intime-se.

Conclusos para Sentença - 26/09/2017 14:36:36 Homologada a Transação de Acordo ExtraJudicial - 04/10/2017 23:51:18 - Nestes termos, HOMOLOGO, por sentença, o acordo trazido a juízo (fls. 01/06), para que produza os seus efeitos jurídicos, constituindo-se título executivo judicial, nos termos do art. 515, III, do CPC. Nada há que se dispor a respeito dos honorários dos advogados das partes porque, não havendo sucumbência nos acordos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

extrajudiciais trazidos para homologação ao Judiciário, somente são devidos os contratuais, presumindo-se, de forma absoluta, prévio ajuste a esse respeito. Custas adiantadas. Antes a ausência de interesse recursal, certifique-se imediatamente o trânsito em julgado (art. 1.000, parágrafo único, do CPC). P.R.I. Anote-se no sistema e oportunamente, arquivem-se.

Petição - 22/01/2018 16:12:50 - Nº Protocolo: WJMJ.18.40038303-6

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 14 de fevereiro de 2018.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****25ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1078951-89.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Transação**
 Requerente: **Mb Guassu Administradora de Bens Próprios Ltda e outros**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
 << Informação indisponível >>:

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 40/41 transitou em julgado em 04.10.2017. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. São Paulo, 11 de março de 2019. Eu, ____, Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.