



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO REGIONAL DE BUTANTÃ – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1018888-67.2018.8.26.0002

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REMBRANDT, na qualidade de
exequente credor e SHELTER GESTORA DE ATIVOS LTDA, na qualidade de executada
devedora, já qualificados nos autos do processo em epígrafe que aquele move em face
desta e LUIZ ERNESTO MARQUES, brasileiro, casado, contador, portador da cédula
de identidade RG nº 6.135.640-2 SSP e inscrito no CPF nº 658.134.808-20, na qualidade
de único sócio da executada devedora, mas que também firma o presente acordo
como devedor em conjunto com ALICE DE FATIMA MOREIRA, brasileira, do lar,
divorciada, portadora do documento de identidade R.G. nº 10.543.656-2 SSP-SP e CPF
272.281.738-13, ambos residentes e domiciliados na Rua José da Silva Ribeiro, nº. 76,
apartamento 12, CEP 05726-130, Vila Andrade, São Paulo, SP – procuração anexa, vem,
respeitosamente, perante Vossa Excelência, EM CONJUNTO, requerer nova
homologação de um novo acordo que chegaram as partes e seus representantes
legais nos seguintes termos:

Primeiro, informa-se que os executados não cumpriam
integralmente o acordo anterior feito nestes autos e homologado judicialmente por
Vossa Excelência. Assim, ambas as partes, após inúmeras negociações e tratativas,
chegaram a um novo acordo, *cujo objeto continua sendo o débito condominial
cobrado nestes autos e também o saldo remanescente do acordo anterior* não
cumprido integralmente.

Rua Ingaí, 156 – Conj. 1611 – São Paulo/SP
Tel.: 11. 99286-1382
www.lopesleoadvogados.com.br



A título de acordo, os devedores confessam dever ao exequente a **dívida total de R\$ 269.564,95**, sendo **R\$ 38.942,61** de honorários advocatícios e demais acréscimos em razão do saldo remanescente não pago do acordo anterior e as contas vincendas e não quitadas no período do acordo anterior **(01/10/2023 até 01/02/2024)**, conforme **CÁLCULOS ANEXOS (DOC. 01 e 02)**.

Tal valor será pago pelos devedores da seguinte forma: em **3 (três) primeiras parcelas** mensais e consecutivas no valor de **R\$ 6.066,60 cada**, com vencimentos dias 29/02/2024, 31/03/2024 e 30/04/2024. Depois em **10 (dez) parcelas** mensais e consecutivas no valor de **R\$ 7.000,00 cada**, com vencimentos dias 30 de cada mês subsequente a partir de 05/2024 e, por fim, o **saldo final** de **R\$ 181.365,15** no dia 31/03/2025

O atraso no pagamento de qualquer parcela que não ultrapassar 30 (trinta) dias corridos acarretará a ***atualização automática do respectivo boleto administrativamente***, como ocorre com os boletos das cotas ordinárias do condomínio. Entretanto, caso o atraso de qualquer parcela ultrapassar 30 (trinta) dias corridos, a dívida total remanescente vencerá antecipadamente e acarretará a ***aplicação de multa de 30%*** (trinta por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, além de, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, em caso de necessidade de intervenção de advogado, mesmo que extrajudicialmente ou em processo judicial, honorários advocatícios a razão de 20% (vinte por cento) sobre o total do valor devido na oportunidade.

Nos termos do artigo 246, inciso V, do Código de Processo Civil, os devedores informam que o seu ***endereço eletrônico (e-mail) para o recebimento de citações, bem como intimações, notificações, avisos judiciais ou extrajudiciais é ernesto.luiz@yahoo.com.br***.

Rua Ingaí, 156 – Conj. 1611 – São Paulo/SP
Tel.: 11. 99286-1382
www.lopesleoadvogados.com.br



Os devedores deverão ainda, além de quitar as parcelas do presente acordo, pagar as cotas condominiais vincendas no decorrer de todo o período dessa avença, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil exposto a seguir, sob pena de descumprimento do acordo.

“Art. 323. Quando a obrigação consistir em prestações periódicas, considerar-se-ão elas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor; se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las, a sentença as incluirá na condenação, enquanto durar a obrigação.”

Com o presente acordo, todos concordam que haverá responsabilidade solidária dos devedores citados acima que, assim, passarão a responder por toda a dívida em conjunto ou isoladamente. Podendo o exequente optar a ordem de quem irá executar caso haja descumprimento do mesmo, não havendo ordem de preferência.

Ademais, todos também concordam expressamente que, caso haja descumprimento do presente acordo, o respectivo imóvel objeto de cobrança das cotas condominiais poderá, por livre escolha do exequente, ser diretamente penhorado pelo respectivo juiz da causa e levado ao leilão judicial. Para tanto, desde já considera-se e será aceito o seu valor de avaliação como sendo de **R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, evitando-se necessidade de avaliação do bem por perito judicial.

As partes renunciam a qualquer ação por indenização que julguem cabível material ou moral em relação à presente relação objeto do processo, bem como, havendo o pagamento total, que deverá ser comunicado expressamente no processo, se darão por satisfeitas e concordam com a suspensão da presente execução até o fim do acordo.

Rua Ingai, 156 – Conj. 1611 – São Paulo/SP
Tel.: 11. 99286-1382
www.lopesleaoadvogados.com.br



Por fim, expressamente solicitam a homologação judicial do presente acordo requerendo e a suspensão do feito.

Termo em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024.

Advogado representante do **exequente credor COND. ED. REMBRANDT**:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laio Leão Santos', written over a horizontal line.

Laio Leão Santos
OAB/SP nº 319.316

Advogados representantes dos **devedores executados SHELTER, LUIZ e ALICE**:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marília Seles Peres', written over a horizontal line.

Marília Seles Peres
OAB-SP Nº. 265.146