

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 1104716-67.2014.8.26.0100

COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO S/A, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **MWO – TRANSPORTES LTDA - ME** move em face de **GABRIELA RUDGE PAES DE BARROS COSER**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, na qualidade de credor fiduciário, expor o quanto segue.

Cumprе informar que, em 12/01/2021 o credor fiduciário – ora peticionário - e Executada compuseram amigavelmente, para pagamento no valor de **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais), conforme incluso acordo de pagamento.

A partir de tal composição, assinaram também as partes o respectivo “Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária”, autorizando assim a Executada a cancelar a Alienação Fiduciária vinculada ao terreno em lote 3, quadra I-2, do loteamento denominado “Fazenda Santo Antônio – Haras Larissa”, matriculado no cartório de Registro de Imóveis de Monte Mor – São Paulo, livro 2, matrícula 7.762.

Ante o exposto, informa o peticionário, que, em razão do acordo entabulado entre as partes, não possui mais interesse processual na presente demanda.

Por fim, pede sejam todas as eventuais notificações e publicações

realizadas única e exclusivamente em nome do advogado **DR. RODRIGO TAMBUQUE RODRIGUES**, inscrito na **OAB/SP SOB O Nº 259.905**, com endereço profissional na Alameda Franca, 1050, 6º andar, conjunto 61, Bairro Jardins, nesta Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP nº 01422-001.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

RODRIGO TAMBUQUE RODRIGUES
OAB/SP 259.905

ACORDO DE PAGAMENTO

Este Acordo de Pagamento ("**Acordo**") é firmado em 12 de janeiro de 2021 pelas partes a seguir identificadas:

De um lado:

- I. **GABRIELA RUDGE PAES DE BARROS COSER**, brasileira, designer, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.740.455-9, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.867.308-98, residente de domiciliada na Avenida Nações Unidas, nº 4.797, 4º andar, Jardim Noronha, em São Paulo/ SP, CEP nº 01419-001 ("**Compradora**");

E, de outro lado:

- II. **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DO OURO LTDA.**, sociedade inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.319.143/0001-72, com sede na Fazenda Santo Antonio, na Rodovia Sumaré a Monte Mor s/n, Km 09, em Monte Mor/SP, representada nos termos de seu contrato social ("**Credor-Fiduciário**") e em conjunto com a Compradora, as "**Partes**");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 03/09/2014, por meio de Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária lavrada no Tabelionato de Notas de Monte Mor/SP, foi realizada a venda do imóvel consistente em UM LOTE sob nº 03 (três), da Quadra "I-2" do loteamento denominado "FAZENDA SANTO ANTÔNIO – HARAS LARISSA", localizado no perímetro urbano do Município de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, no Estado de São Paulo, registrada sob a matrícula nº 7.762 ("**IMÓVEL**");
- (ii) Em 04/09/2014, a Compradora alienou fiduciariamente o Imóvel ao Credor-Fiduciário para a garantia de uma obrigação no valor de R\$ 1.028.400,00 (um milhão, vinte oito mil e quatrocentos reais), correspondente ao pagamento de parte do preço para aquisição do Imóvel;
- (iii) A instauração pelo Credor-Fiduciário do procedimento administrativo de execução da alienação fiduciária do Imóvel, junto Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor, Protocolo n.º 55.203/2020 ("**Procedimento**"), para recebimento de débito no valor de R\$ 1.698.408,13 (um milhão, seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oito reais e treze

centavos) ("**Débito**"), cuja Notificação foi recebida pela Compradora em 30/11/2020;

As Partes têm entre si justo e acordado que o presente Acordo será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1.1. As Partes, neste ato, devidamente assessoradas por seus advogados, manifestam seu interesse e declaram a mais inequívoca vontade de realizar este Acordo para purgar a mora na qual se encontra a Compradora.

1.2. Através do presente, o Credor-Fiduciário aceita receber da Compradora, para quitação plena e irrestrita do Débito e por mera liberalidade, o valor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

1.2.1. O valor de R\$ 1.100.000,00 deverá ser pago na data de assinatura do presente Acordo pela Compradora mediante TED bancária para a conta corrente nº 13002222-5, agência 0287, Banco Santander (033), servindo como recibo o comprovante de realização da transferência emitido pela instituição financeira competente.

1.2.2. As custas administrativas relacionadas ao Procedimento serão arcadas exclusivamente pela Compradora, que deverá adiantar tais valores ao Credor-Fiduciário.

1.3. Após o pagamento do valor de R\$ 1.100.000,00, o Credor-Fiduciário requererá a baixa do Procedimento de consolidação da propriedade e dará à Compradora, quitação plena, geral, integral, irrestrita e irrevogável à Compradora, declarando que nada mais terá a reclamar, extrajudicialmente ou judicialmente, com relação à Compra e Venda do Imóvel e ao Débito, conforme o Termo de Quitação (anexo 01).

1.4. A Compradora, neste ato, outorga ao advogado **ENRIQUE DE ABREU LEWANDOWSKI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 295.656 e no CPF/MF sob nº 335.645.218-52 poderes específicos para receber eventual notificação e / ou intimação do Credor-Fiduciário e / ou do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor relacionado ao Imóvel.

1.5. As Partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir qualquer questão advinda do presente Acordo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam este Acordo em 3 (três) vias de igual forma e teor, para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo, a tudo presente.

São Paulo/SP, 12 de janeiro 2021.

Partes:

GABRIELA COSER PEREIRA LIMA



[Handwritten signature]

COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DO OURO LTDA.

Testemunhas:

1. *[Handwritten signature]*
Nome: Gabriel Horniche
RG: 47 487 903-3
CPF/MF: 402-539-038-82

2. *[Handwritten signature]*
Nome: Luiz Carlos Bonaguidi
RG: 4455273-7
CPF/MF: 758351188-72

39º Cartório
Rua dos Pinheiros, 1065 - Pinheiros - 05425-112 - SP / SP - Tel: (11) 3816-7700
Andréia Rizzante Gaillard - OFICIAL TITULAR
Seio(s): 1 Ato: C11072AA-0920040
Reconheço por semelhança a firma de: (1) LEONTINA GIOCONDA BORDON em documento com valor econômico dou fé.
SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2021.
Em testemunho da verdade.
DOUGLAS SILVA DE MOURA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
(VALOR UNIT. R\$ 10,36 QTD: (1); TOTAL R\$ 10,36)

39º SUBD. VILA MADALENA
Douglas Silva de Moura
Escrivente Autorizado
C11072AA0920040

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO TAMBUQUE RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/02/2021 às 19:11, sob o número WLAP21700133004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1104716-67.2014.8.26.0100 e código LEWafHGc.

ANEXO 01**TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DO OURO LTDA., sociedade inscrita sob o CNPJ/MF nº 08.319.143/0001-72, com sede na Fazenda Santo Antonio, na Rodovia Sumaré a Monte Mor s/n, Km 09, em Monte Mor/SP, representada nos termos de seu contrato social, dá a mais ampla, geral e irrevogável **QUITAÇÃO** do débito e demais obrigações relativas à alienação fiduciária do imóvel descrito identificado como "UM LOTE sob nº 03 (três), da Quadra "I-2" do loteamento denominado "FAZENDA SANTO ANTÔNIO – HARAS LARISSA", localizado no perímetro urbano do Município de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, no Estado de São Paulo, registrada sob a matrícula nº 7.762" e **LIBERA**, para todos os fins e efeitos legais, o bem dado em garantia, suas acessões e benfeitorias.


Assim, fica autorizada o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada na matrícula nº 7.762.

VALOR ORIGINAL DEVIDO: **R\$ 1.028.400,00** (um milhão, vinte e oito mil e quatrocentos reais)

DEVEDORA: **GABRIELA RUDGE PAES DE BARROS COSER**


CPF nº: **321.867.308-98**


São Paulo, 12 de janeiro de 2021

X 

COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DO OURO LTDA.

Testemunhas:

3. 
 Nome: **Gabriel Hornelle**
 RG: **47487 903-3**
 CPF/MF: **402-539-038-82**

4. 
 Nome: **Luiz Carlos Damasceno**
 RG: **4455 273-2**
 CPF/MF: **758351 188-72**

39° Cartório
 Registro Civil do Voto Municipal
 Rua dos Pinheiros, 1065 - Pinheiros - 05422-012 - SP / SP - Tel. (11) 3816-7700
Andreia Ruzzante Gagliardi OFICIAL TITULAR

Selo(s): 1 Ato C11072AA - 0920042
 Reconheço por semelhança a firma de (1) LEONTINA GIOCONDA BORDON em documento com valor econômico, do fô.
 SÃO PAULO, 29 de Janeiro de 2021.
 Em testemunha da verdade.

DOUGLAS SILVA DE MOURA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
 (VALOR UNIT. R\$ 10,36, QTD: (1); TOTAL R\$ 10,36)

Escritor
 Douglas Silva de Moura
 Escrevente Autorizado



horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
TED C – outra titularidade**

Identificação no extrato: SISPAG FORNECEDORES

Dados da conta debitada:

Nome: TERRA NOVA TRADING SA
Agência: 3242
Conta corrente: 00366

Dados da TED:

Nome do favorecido: RAMO DE OURO
CPF/CNPJ: 08319143000172
Número do banco, nome e ISPB: 033 - BANCO SANTANDER BANESPA S A - ISPB 90400888
Agência: 0287MONTE MOR
Conta corrente: 000130022225
Valor da TED: R\$ 1.100.000,00
Finalidade: CREDITO EM CONTA

Informações fornecidas pelo pagador
Controle: 395239310000010

TED solicitada em 14/01/2021 às 15:58:05 via Sispag.

Autenticação:



7 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
 Certificado de assinaturas gerado em 03 de fevereiro de 2021,
 14:17:02



29 acordo de pagamento.pdf

Código do documento 916cbf4f-9711-47f1-8a92-09fdc04b1079



Assinaturas



Gabriela Coser Pereira Lima
 Gabicoser@gmail.com
 Assinou

Eventos do documento

03 Feb 2021, 13:16:11

Documento número 916cbf4f-9711-47f1-8a92-09fdc04b1079 **criado** por ANDREIA DE ALMEIDA SILVA (Conta 26f21210-ba01-4c47-bcca-f9d4ba662367). Email :andrea.silva@allaw.com.br. - DATE_ATOM: 2021-02-03T13:16:11-03:00

03 Feb 2021, 13:16:33

Lista de assinatura **iniciada** por ANDREIA DE ALMEIDA SILVA (Conta 26f21210-ba01-4c47-bcca-f9d4ba662367). Email: andrea.silva@allaw.com.br. - DATE_ATOM: 2021-02-03T13:16:33-03:00

03 Feb 2021, 14:07:23

GABRIELA COSER PEREIRA LIMA **Assinou** - Email: Gabicoser@gmail.com - IP: 152.254.188.127 (152-254-188-127.user.vivozap.com.br porta: 49148) - **Geolocalização: -23.534089335786835 -46.71632868184597** - Documento de identificação informado: 321.867.308-98 - DATE_ATOM: 2021-02-03T14:07:23-03:00

Hash do documento original

(SHA256):0658590283931f83710db37572cfc4cd8db9bf853df8dbfc064b9f961c8a43bd

(SHA512):4acca5ff7a4df781590b037a1b480503555b0097b3d15e8b57ba01f5b011336f739a8ebaac2b4fc07321b50baf1c70e4167e63793783ab5966269e33cf58a1ef

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign