

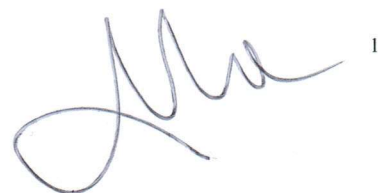
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DA
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA – SP.

PROCESSO N.º 0002323-56.2019.8.26.0278 (1003925-70.2016.8.26.0278)

SUZANE CASSIA GOMES e ELISEU ROSA

MOREIRA, por seus respectivos advogados infra-assinado, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** tendo as partes de comum acordo, apresentar o pedido de alienação por iniciativa particular nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil.

1. Em 04 de março de 2020, foi celebrado acordo em audiência devidamente homologado, e dentre outras avenças, ficou ajustado em partilhar e extinguir os direitos possessórios existentes sobre o imóvel localizado na Rua Arealva, n.º 89, Bairro Vila Arizona, cidade Itaquaquecetuba, SP, matriculado sob o n.º 12.494, perante o CRI na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada uma das partes.
2. Além dos 50% cabível para cada parte, deverá ser abatido da parte de Eliseu Rosa Moreira em favor de Suzane Cassia Gomes, os valores devidos aos alugueres em atraso, mais a quantia descrita no item “I” da referida avença, devidamente atualizado.
3. As partes procederam a avaliação dos direitos possessórios sobre o imóvel, chegando de comum acordo a estimativa de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).
4. Em razão das características do imóvel, no tocante a localização e por se tratar de direitos possessórios, a priori será mais fácil a alienação por iniciativa particular ou por intermédio de corretor de imóveis.



5. As partes convencionam desde já, que a alienação por intermédio de corretor de imóvel, os honorários de corretagem ficam limitados ao percentual de 6% (seis por cento), sobre o valor da venda.
6. O Sr. Eliseu Rosa Moreira se compromete a permitir as visitas de corretores ou eventuais interessados na aquisição do imóvel, podendo ter acesso as dependências do imóvel.
7. Portanto, requerem a Vossa Excelência:
 - a. Seja autorizado por sua própria iniciativa proceder à venda do imóvel (CPC, artigos 879, I e 880, *caput* do CPC), fixando o prazo de 6 (seis) meses em que a alienação deverá ocorrer, cuja proposta de compra deverá ser comunicada ao Juízo;
 - b. A formalização do termo de alienação nos autos, assinado por Vossa Excelência, pelo exequente, adquirente e executado (se presente), expedindo-se *a posteriori* a competente “*carta de alienação de imóvel*”, para o registro imobiliário, se for o caso, e o mandado de imissão na posse. (CPC, art. 880, § 2º).

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2021.

Paulo Jorge de Oliveira Correia
OAB/SP 146.799



Marcelo Castilho Marcelino
OAB/SP 140.874