

HENRIQUE GABI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Sociedade inscrita na OAB/SP nº 16022

Av. Barão de Itapura, 2137, cj. 34/35 - Guanabara - Campinas SP
Cep. 13073-300 - Tel.: (19) 3243-9550
 contato@henriquegabi.com.br - www.henriquegabi.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA SP

Despejo
Proc. n.º 1011711-22.2023.8.26.0602

JÚLIO ALEXANDRE CASAS, JOSIANE CASAS, JULIANE CASAS, JOYCE CASAS e VITOR GABRIEL DE SOUZA COUTINHO, já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente à presença de V.Exa., tendo em vista a **TRANSAÇÃO** efetuada entre as partes, para requerer a **homologação** das seguintes cláusulas e condições:

1- Preliminarmente o(s) reqdo(s) dá(ão)-se por citado(s) no presente feito.

2- O(s) reqdo(s) reconhece(m) e confessa(m) a obrigação formulada na inicial, se obrigando a pagar a quantia de **R\$2.981,90 para a purgação da mora extrajudicial e quitação do débito locatício constante da planilha anexa, (incluindo-se despesas processuais e honorários advocatícios, tudo em conformidade com o cálculo discriminado e atualizado até a presente data, rubricado pelas partes que passa a fazer parte integrante deste) em **10** parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de **R\$298,19** cada, vencendo-se a primeira no dia **03/05/23** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, através de boleto bancário a ser entregue ao devedor.**

3- Fica convencionado que, o não pagamento de qualquer parcela, nas datas previstas, e bem como o não pagamento dos aluguers e encargos que forem vencendo até o prazo final desta transação, e ainda a não renovação do seguro de fiança locatícia a vencer em 20/03/2024, acarretará a extinção da presente relação locatícia de pleno direito, consequentemente ficando o reqte autorizado a requerer, de plano, e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, a imissão na posse do imóvel, expedindo-se incontinentre o respectivo mandado de despejo coercitivo, e isto, sem qualquer prejuízo da cobrança posterior dos débitos locatícios em processo autônomo.

3.1- Sem prejuízo do acima disposto, o atraso nos pagamentos convencionados, ainda acarretará, o vencimento antecipado de todo o saldo devedor, e a incidência sobre o mesmo de uma multa de 10% (dez por cento), atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês, o qual será cobrado em processo autônomo pela não cumulatividade da presente demanda com cobrança.

4- Outrossim, a presente purgação da mora extrajudicial, vincula o locatário aos termos do § único do art. 62 da lei inquilinária.

5- A presente transação tem eficácia imediata, produzindo efeito de coisa julgada. Não obstante a isso as partes renunciam expressamente ao prazo para eventual recurso.

Diante do exposto, requerem a V.Exa. se digne **homologar a presente transação** por sentença, nos termos do CPC, para que produza seus jurídicos e legais efeitos em todos os seus termos e condições, eis que a execução do despejo coercitivo se fará nos próprios autos, em caso de inadimplemento nos pagamentos convencionados.

Nestes termos,
P. deferimento.

Campinas, 03/04/2023.

**JOSÉ HENRIQUE PALMIERI GABI
OAB/SP 93.201**

**VITOR GABRIEL DE SOUZA COUTINHO
Reqda(o)
Assinado Digitalmente
Documento com foto + selfie**

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Autor: JULIO ALEXANDRE CASAS +3 Réu: VITOR GABRIEL DE SOUZA COUTINHO
Processo: 1001067/23 Vara: 0 Comarca: CIVEL Fórum: SOROCABA

Data de Atualização: 31/03/2023.

Correção Monetária: TJSP-Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (aplicação pró-rata).

Juros de Mora: 1,00% ao mês a partir dos vctos, contados por dias corridos, de forma simples.

Multa: 10,00%.

Honorários: 10,00%.

Valor Apurado: R\$ 2.981,98

CUSTAS				CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL		DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
30/03/2023		DARE	171,30	171,30						171,30
30/03/2023		FEDTJ	36,70	36,70						36,70
31/03/2023		BOLETOS	20,00	20,00						20,00
TOTALIZAÇÃO				228,00						228,00

ALUGUEL SEM MULTA				CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL		DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
10/02/2023			1.085,90	1.089,29	49	1,63	17,79			1.107,08
10/03/2023			1.085,90	1.085,90	21	0,70	7,60			1.093,50
TOTALIZAÇÃO				2.175,19			25,39			2.200,58

SEGUR FIANÇA S/M				CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL		DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
10/02/2023			124,07	124,46	49	1,63	2,03			126,49
10/03/2023			124,07	124,07	21	0,70	0,87			124,94
TOTALIZAÇÃO				248,53			2,90			251,43

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO

Autor: JULIO ALEXANDRE CASAS +3 Réu: VITOR GABRIEL DE SOUZA COUTINHO
Processo: 1001067/23 Vara: 0 Comarca: CIVEL Fórum: SOROCABA

IPTU 2023											
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL	
					DIAS	%	VALOR	%	VALOR		
10/03/2023			46,62	46,62	21	0,70	0,33		10,00	4,66	51,61
TOTALIZAÇÃO				46,62			0,33			4,66	51,61

Honorários 10,00% - Vr.Base: 2.503,62										
DATA	FOLHAS	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORRIGIDO	JUROS DE MORA			MULTA		TOTAL
					DIAS	%	VALOR	%	VALOR	
31/03/2023			250,36	250,36						250,36
TOTALIZAÇÃO				250,36						250,36

Signatário **Vitor Gabriel de Souza Coutinho** (5515991349588) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Vitor Gabriel de Souza Coutinho** (5515991349588) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **Vitor Gabriel de Souza Coutinho** (5515991349588) registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Acordo 9448 pdf

Código do documento b061baab-3258-46ba-87ac-a1d574f69958



Assinaturas



Vitor Gabriel de Souza Coutinho

WhatsApp: +551599***9588

Assinou e apresentou documento com foto

Eventos do documento

03 Apr 2023, 14:58:25

Documento b061baab-3258-46ba-87ac-a1d574f69958 **criado** por JOSE HENRIQUE PALMIERI GABI (4b3e0516-43ee-4451-93af-349123e9a08c). Email: contato@henriquegabi.com.br. - DATE_ATOM: 2023-04-03T14:58:25-03:00

03 Apr 2023, 14:58:54

Assinaturas **iniciadas** por JOSE HENRIQUE PALMIERI GABI (4b3e0516-43ee-4451-93af-349123e9a08c). Email: contato@henriquegabi.com.br. - DATE_ATOM: 2023-04-03T14:58:54-03:00

04 Apr 2023, 20:05:14

VITOR GABRIEL DE SOUZA COUTINHO **Assinou** WhatsApp: +551599***9588 - IP: 177.57.20.191 (177-57-20-191.3g.claro.net.br porta: 45510) - **Geolocalização:** -23.5067189 -47.4834519 - Documento de identificação informado: 455.861.788-77 - DATE_ATOM: 2023-04-04T20:05:14-03:00

Hash do documento original

(SHA256):741614da28a7520bc6083fd53ec0a99cc0736bdc8ee827d2bedc1bb255f8317
(SHA512):b4cb17e44c0daef3d60114144cfdbd2e2ceec818bcd2c3a43056869b38ba53647b1dc3366a61748af7b9f4fb82756e12d27c3d3a9b41c2b0645f0d7e8d206787

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign