

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – ESTADO DE SANTA CATARINA.

Autos de Ação Ordinária n.º 0305890-95.2014.8.24.0005.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO DOURADO DO MAR e PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.**, ambas já qualificadas nos autos em epígrafe, sendo as partes respectivamente *Autores* e *Ré*, vêm, em conjunto, respeitosamente, por seus Advogados, com fulcro no art. 269, III, do CPC, **comunicar a realização de transação**, nos termos que seguem:

1. As partes, capazes e regularmente representadas, litigando a respeito de direitos disponíveis, chegaram a acordo por meio de transação.
2. Considerando o efetivo risco de ruína do edifício objeto da presente lide, as partes entenderam por bem ajustarem indenização a ser paga pela *Ré* aos condôminos do condomínio *Autor*, mediante efetivação da cessão de suas unidades habitacionais, abrangendo todas as unidades autônomas do edifício, formalizando os seus proprietários **Instrumentos Particulares de Compromisso de Cessão de Propriedade e Outras Avenças** para reger todas as condições da avença.
3. Nos aludido pacto, convencionou-se que a *Ré* pagará a cada um dos *condôminos*<sup>1</sup> a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a título de indenização por danos materiais e morais, devendo o montante ser adimplido mediante o pagamento de entrada de 50% (cinquenta por cento), com vencimento na data de 16/11/2015 (o qual já fora

---

<sup>1</sup> MARIANA MENDES FURTADO; RENOVIA IMÓVEIS LTDA. (representada por seu legal firmatário LEONARDO BONONOMI); JOSEMIR PERIN; NEUSA MARIA DA SILVA LEITE; HERIVELTO MAIOCHI e TEREZINHA DE JESUS CARDOSO MAIOCHI; CARLOS EDUARDO SCHMITT FILHO; EDSON KNIPPENBERG e SANDRA DEMMER KNIPPENBERG; ILDEMAR OSVALDO ROSA e HELOISA HELENA GAYA ROSA; RTI ADM DE BENS LTDA. (representada por seu legal firmatário RICARDO ESPÍNDOLA); RICHARD PIEDADE ANDRIOLO e MÁRCIO PIEDADE ANDRIOLO.

adimplido), momento em que poderia se proceder com o ato de escrituração da transferência da propriedade do imóvel, mais 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada, com vencimento da primeira 30 (trinta) dias após a entrada, e as demais sucessivamente em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação.

**4. A forma de pagamento será mediante depósito bancário, a ser realizado:**

- (i) MARIANA MENDES FURTADO, brasileira, biomédica, casada, portadora do RG 5152581/SC, inscrita no CPF sob o n.º 053.214.819-38: Banco Itaú, agência n.º 4080, conta corrente n.º 07630-2;
- (ii) RENOVA IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.448.934/0001-00, representada por seu representante legal firmatário, LEONARDO BONONOMI, brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º 018.057.269-51: Banco Itaú, agência n.º 8249, conta corrente n.º 12468-9;
- (iii) JOSEMIR PERIN, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG 6633284/SC, inscrito no CPF sob o n.º 787.031.749-72: Banco Caixa Econômica Federal, agência n.º 0412, conta corrente n.º 837-9;
- (iv) NEUSA MARIA DA SILVA LEITE, brasileira, vendedora, viúva, portadora do RG 5109635/SC, inscrita no CPF sob o n.º 038.313.068-93: Banco HSBC, agência n.º 1900, conta corrente n.º 00540-47;
- (v) HERIVELTO MAIOCHI, brasileiro, empresário, portador do RG 173.240/SC, inscrito no CPF sob o n.º 019.249.239-04, e TEREZINHA DE JESUS CARDOSO MAIOCHI, portadora do RG 131.759/SC, inscrita no CPF sob o n.º 312.098.749-20, casados em comunhão universal de bens: Banco SICOOB, agência n.º 3269, conta corrente n.º 41881-1;
- (vi) CARLOS EDUARDO SCHMITT FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 5601724/SC, inscrito no CPF sob o n.º 077.004.539-18: Banco Unicred, agência n.º 1301, conta corrente n.º 149907-6;
- (vii) EDSON KNIPPENBERG, brasileiro, empresário, portador do RG 1.508.173/SC, inscrito no CPF sob o n.º 623.562.169-87, e SANDRA DEMMER KNIPPENBERG, brasileira, portadora do RG 1.638.401/SC, inscrita no CPF sob o n.º 549.846.619-68, casados em comunhão parcial de bens: Caixa Econômica Federal, agência n.º 0547, conta poupança n.º 013.00000430-4;
- (viii) ILDEMAR OSVALDO ROSA, brasileiro, médico, portador do RG 173.799/SC, inscrito no CPF sob o n.º 221.397.109-91, e HELOISA HELENA GAYA ROSA, brasileira, do lar, portadora do RG 308.173/SC, inscrita no CPF sob o n.º 006.705.479-05: Banco do Brasil, agência n.º 5052, conta corrente n.º 29515-9;
- (ix) RTI ADM DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.052.151/0001-35, representada por seu representante legal firmatário, RICARDO ESPÍNDOLA, brasileiro, solteiro divorciado, construtor, inscrito no RG/SSP sob o n.º 3.738.818, e no CPF sob o

n.º 924.080.449-87: Banco Bradesco, agência n.º 2339-6, conta corrente n.º 44283-2.

- (x) RICHARD PIEDADE ANDRIOLO, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG n.º 5.062.924-7/SC inscrito no CPF sob o n.º 110.751.108-90: Banco Caixa Econômica Federal, agência n.º 2149, conta corrente n.º 00020415-8.
- (xi) MÁRCIO PIEDADE ANDRIOLO, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do RG n.º 5.062.919-0/SC, inscrito no CPF sob o n.º 078.984.008-10: Banco Itaú, agência n.º 8490, conta corrente n.º 05.765-3

5. Em decorrência da referida transação, as partes convencionam em extinguir a presente ação com resolução de mérito, nos termos do art. 269, III, do CPC. Todas as obrigações decorrentes do litígio (pagamento de aluguéis, vigilância patrimonial, etc.) cessarão imediatamente após a assinatura desta, remanescendo apenas as avenças contratadas individualmente entre as partes.

6. Como houve composição na lide, anterior à prolação de sentença e condenação de quaisquer das partes, despidendo versar sobre honorários sucumbenciais.<sup>2</sup>

7. Em razão da presente transação, obrigam-se as partes a renunciarem expressamente a todos os direitos postulados nas ações em que contendem entre si, não podendo repetir o objeto processual em tempo algum, desde que tais estejam direta ou indiretamente relacionadas com as unidades imobiliárias cedidas pelos condôminos, ainda que aqui não listada. Do mesmo modo, as partes renunciam em caráter irrevogável e irretratável a todos os direitos porventura existentes decorrentes dos fatos que concernem à presente ação, desde que seja adimplido pela *Ré* a totalidade dos valores avençados.

8. Eventuais despesas e custas processuais remanescentes serão suportadas exclusivamente pela *Ré* com relação a todas as ações envolvendo as partes.

9. A *Ré* deverá comunicar nas ações em que figura como *Autora* a ocorrência da presente transação, não sendo necessária petição conjunta para requerer a extinção dos processos por transação, já que autorizada para tanto no presente ato.

<sup>2</sup> Nesse sentido, é a jurisprudência: STJ, REsp 87.696/CE (DJ 17/06/1996); STJ, REsp 1133638/SP (DJe 20/08/2013); e STJ, EDcl no REsp 1386176/MG (DJe 04/12/2014).

**10.** Por todo o exposto, e sempre respeitosamente, **requerem seja prolatada sentença extinguindo o presente feito com resolução de mérito**, nos termos do art. 269, III, do CPC, homologando-se a transação realizada pelas partes.

Outrossim, requer seja necessariamente constado na sentença que a parte *Ré* pagará o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a título de indenização patrimonial para cada condômino nominado no parágrafo n.º 4 (quatro) desta petição.

Termos em que,  
Pede-se deferimento.  
Curitiba para Balneário Camboriú, 7 de dezembro de 2015.

**FELIPE BRAZ**  
OAB/PR 69.406

**MILTON LUIZ CLEVE KÜSTER**  
OAB/PR 7.919

**CONRADO GAMA MONTEIRO**  
OAB/PR 70.003

**SIDNEY MARTINS**  
OAB/PR 12.455

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.

---

Autos nº. 0305890-95.2014.8.24.0005

---

Autor: Condomínio Edifício Dourado do Mar

---

Ré: PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.

---

PASQUALOTTO & GT INCORPORADORA LTDA.,

já qualificada, por intermédio dos advogados infra-assinados, nos autos  
supramencionados da AÇÃO ORDINÁRIA que lhe move

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOURADO DO MAR,

igualmente qualificado, vem à presença de V. Exa., em atenção ao r.  
despacho de fl., a fim de expressar a sua concordância com o pedido  
de homologação de acordo sob referência, isto porque as partes  
efetivamente formalizaram transação em todos os litígios que as  
envolviam.

Destarte, a peticionária também requer a extinção do feito, com  
resolução de mérito, na forma da lei.

Curitiba - PR:	Rua: Domingos Nascimento, 158 – São Francisco – CEP: 80.520-200 - Fone: (41) 3303.8000 - Fax: (41) 3303.8060.	OAB/PR 164
Blumenau - SC:	Rua: Nereu Ramos, 463 – 4º andar – Edifício Sul América – Centro - CEP 89.010.400 - Fone: (47) 3488.8000 Fax: (47) 3488.8820.	OAB/SC 849
Londrina - PR:	Rua: Mato Grosso, 1065 – Centro – CEP: 86.010-180 - Fone: (43) 3302.8000 - Fax: (43) 3302.8040.	
Florianópolis - SC:	Av. Engenheiro Max de Souza, 906 – Edifício Comercial Max Tower - 1º andar – Coqueiros – CEP: 88.080-000- Fone: (48) 3821.8800 Fax: (48) 3821.8810.	
São Paulo - SP:	Alameda Santos, 2326 – 12º andar – conj. 124/125 – Jardim Paulista – CEP: 01.418-200 – Fone: (11) 3227-4850.	

www.kustermachado.adv.br

Pede Deferimento.

*De Curitiba/PR para Balneário Camboriú/SC, em 17 de dezembro de 2015.*

MILTON LUIZ CLEVE KÜSTER  
OAB/PR nº 7.919

SIDNEY MARTINS  
OAB/PR nº 12.455



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Comarca de Balneário Camboriú**  
**4ª Vara Cível**

Autos n.º 0305890-95.2014.8.24.0005

Ação: Procedimento Ordinário/PROC

Autor: Condomínio Edifício Dourado do Mar

Requerido: Pasqualotto & GT Construtora e Incorporadora LTDA

## S E N T E N Ç A

Vistos etc.

1. HOMOLOGO, por sentença, o acordo entabulado entre as partes, nos termos descritos nas fls. 1.165 a 1.168 e 1.171 a 1.172 dos autos, e JULGO EXTINTO o presente feito, o que faço com base no art. 487, inciso III, alínea "b" do Novo Código de Processo Civil.

2. Custas conforme pactuado (fl. 1.167, item 8).

3. Cada parte arcará com os honorários de seus advogados. Destaco, com relação a eventuais pedidos de bloqueio de valores para pagamento de honorários advocatícios, que, tratando-se de composição efetivada antes da sentença, são incabíveis honorários sucumbenciais. Assim, cada advogado deve buscar o valor contratualmente pactuado com seus respectivos clientes ou por meio de Ação de Arbitramento de Honorários, caso entenda necessário. Nesse sentido:

As verbas sucumbenciais só seriam devidas no caso de decisão judicial de procedência do pedido [...]. O fim da demanda provocado por outro motivo qualquer, seja revogação do mandato, seja por composição, só lhe daria direito a receber a verba discriminada contratualmente. (TJSC, ACV n.º 2010.056738-1, de Palhoça, rel. Des. José Volpato de Souza, j. 28-04-2011).

4. Ficam suspensos quaisquer embargos ou impedimentos a construção sobre as áreas objeto desta lide.

5. Sopesando que compete à ré o custeio das despesas processuais. Considerando que a ré não se manifestou a respeito do valor dos honorários periciais, embora intimada para fazê-lo, pressupõe-se a sua aquiescência. Assim,



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Comarca de Balneário Camboriú**  
**4ª Vara Cível**

formo o título judicial em favor do perito André Matte Sagave, no valor de R\$ 11.341,48 (onze mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), conforme indicado na petição de fls. 1.242-1.244, podendo exigir em cumprimento de sentença o valor em desfavor da ré.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos com as baixas de estilo.

Balneário Camboriú (SC), 16 de maio de 2016.

**RODRIGO COELHO RODRIGUES**  
Juiz de Direito