

EXMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUMARÉ (SP).

Processo 1000779-13.2016.8.26.0604

WALTER ALEXANDRE BOTELHO SCHAUFF e CARLA ELISABETE DOCKHORN SCHAUFF, Executados, e, **CRIADOR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, Exequente, todos já devidamente qualificados nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo acima em destaque que, por este E. Juízo e Cartório de Ofício, a segunda move em face dos primeiros, por esta e na melhor forma de direito, respeitosamente, vêm à nobre presença de V. Exa. para informar que as partes chegaram a uma composição para pôr fim à presente demanda, para tanto, expondo e requerendo o quanto segue:

As partes possuem esse litígio e outros, nos seguintes termos:

- Execução: 1000779-13.2016.8.26.0604, 3ª. Vara Cível Local
- Ação Anulatória: 1003485-27.2020.8.26.0604, 1ª Vara Cível Local

Os fundamentos precípuos desta lide residem nos seguintes fatos: **(i)** uma dívida existente em favor da Exequente CRIADOR; e **(ii)** um pleito de anulação de transação imobiliária à alegação de fraude.



As partes debateram extra processualmente de forma bastante exaustiva e chegaram aos seguintes termos:

I= As partes reconhecem e deliberam resolver por expressa liberalidade que a dívida da Requerida com a Requerente é de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais);

II= A requerida não dispõe da totalidade do valor aqui reconhecido e transacionado, razão pela qual, **CONCORDA EXPRESSAMENTE** em promover a alienação por iniciativa particular, nos termos dos artigos 879 e seguintes de nosso C.P.C, nos seguintes termos:

- a)** Do total de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), aqui confessados, a requerida pagará para a Requerente o valor líquido, certo e exigível de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) no dia 20/01/2026, através de depósito bancário direcionado na conta do Procurador da requerida, cujos dados estão abaixo, sendo que o depósito feito e sem ressalvas, servirá como prova de quitação da avença:

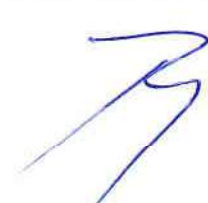
Titular: Walfredo José Núbile Ribeiro
CPF: 634.383.568-72
Banco: Itaú S/A
Agência: 0066
Conta corrente: 49778-5

- b)** A diferença do valor devido, no importe de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), será paga por via de **VENDA PARTICULAR** do imóvel objeto da Ação Pauliana acima declinada, dados abaixo, que será feita conjuntamente pelas partes a partir da homologação deste acordo por V. Exa.

A Alienação privada dar-se-á nos seguintes termos:

- As partes concordam que o valor a ser atribuído ao imóvel será de R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais), podendo receber um deságio de até 15%, chegando a R\$ 1.615.000,00 em 2º. Leilão;

- As partes deliberam que poderão receber propostas para pagamento à vista ou em parcelas, mediante depósito nos autos;
 - As partes deliberam que a posse do imóvel continuará com os Executados até o pagamento final do acordo e que deverá arcar com os custos inerentes a isso, em especial IPTU, CPFL e Sanasa, devendo responsabilizar-se por isso;
 - As partes deliberam que, do valor apurado na Alienação, a Exequente CRIADOR poderá requerer ao Juízo o levantamento de seu saldo devedor, no importe de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo que a diferença apurada, pertencerá exclusivamente aos Executados, WALTER e CARLA;
 - As partes comprometem-se a fornecer todos os dados inerentes e necessários para o Leiloeiro tomar as providências para Leilão, nos termos do art. 886 e seguintes do C.P.C.;
- c)** As partes requerem que esse ato expropriatório, seja feito neste processo, sendo que noticiarão a existência desse acordo no outro, requerendo sua baixa definitiva;
- d)** Para todos os fins de direito, cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos, sendo que, se existirem custas finais, serão rateada em igual proporção por ambos;
- e)** As partes estipulam, por fim, que em caso de descumprimento da avença por qualquer lado, em especial os EXECUTADOS, o acordo fica automaticamente rescindido e o valor da dívida retornará ao anterior, aplicando-se ainda, uma multa punitiva de 20% (vinte por cento) sobre o total apurado;



- f) Por fim, as partes requerem o imediato trânsito em julgado desta TRANSAÇÃO, pois desistem de quaisquer tipos de recursos processuais possíveis de serem manejados;

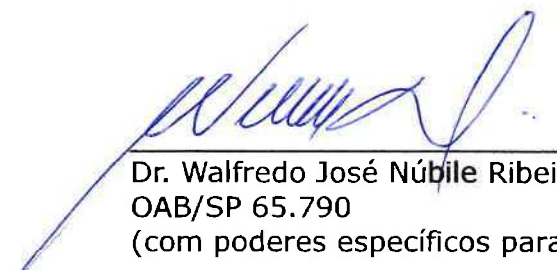
Requerem, ao final, se digne V. Exa. **HOMOLOGAR o presente acordo por ser vontade soberana das partes e para que surtam os jurídicos e legais efeitos necessários.**

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Sumaré (SP), em 13 de Janeiro de 2026

Pela Exequente:


Dr. Walfredo José Núbile Ribeiro
OAB/SP 65.790
(com poderes específicos para transacionar)

FERNANDO JORGE DAMHA FILHO
Assinado de forma digital por FERNANDO JORGE DAMHA FILHO
Dados: 2026.01.14 16:59:51 -03'00'

Pelos Executados:

Dr. Fernando Jorge Damha Filho
OAB/SP 109.618

Executados:

Walter Alexandre Botelho Schauff


Documento assinado digitalmente
WALTER ALEXANDRE BOTELHO SCHAUFF
Data: 14/01/2026 14:41:18 -0300
Verifique em <https://validar.dft.gov.br>

Carla Elisabete Dockhorn Schauff


Documento assinado digitalmente
CARLA ELISABETE DOCKHORN SCHAUFF
Data: 14/01/2026 14:36:27 -0300
Verifique em <https://validar.dft.gov.br>