

Itaú Unibanco S.A.

BJ 235011179100

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
FORO REGIONAL X – IPIRANGA/SP

Processo: 1004449-51.2023.8.26.0010

ITAÚ UNIBANCO S.A. por seus advogados nos autos em epígrafe, que o primeiro move em face dos executados BELLAVINI CONF E COSMET EIRELI e FERNANDO FERNANDES DEUS, vêm expor e requerer o seguinte:

**CONFISSÃO DE DÍVIDA:**

Os executados reconhecem dever ao exequente o valor de **R\$ 1.354.937,34 (um milhão e trezentos e cinquenta e quatro mil e novecentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos)**, data-base 30/08/2023, decorrente do saldo devedor das seguintes operações de crédito:

**FORMA DE PAGAMENTO:**

Os executados pagarão, solidariamente, a importância acima indicada da seguinte forma:

**OPERAÇÕES/CONTRATO**

42132 000002353160548 - GIROCOMP DUPLICATAS E CHEQUES  
42132 000002353160555 - GIROCOMP DUPLICATAS E CHEQUES  
42132 000002353160563 - GIROCOMP DUPLICATAS E CHEQUES  
42132 000002353160571 - GIROCOMP DUPLICATAS E CHEQUES  
42132 000002353160589 - GIROCOMP DUPLICATAS E CHEQUES

**QUADRO RESUMO**

|                                                                                                     |                                                           |                                                                  |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Data:                                                                                               | Nºda Operação/DAC:                                        | Valor de IOF:<br>R\$*                                            | Valor da Tarifa de Contratação:               |
| 30/08/2023                                                                                          | 884771070361                                              |                                                                  | R\$ 0,00                                      |
| Valor total da composição (valor da composição + IOF e tarifa, se financiados):<br>R\$ 1.354.937,34 |                                                           |                                                                  | Data de Vencimento:<br><br>25/08/2028         |
| Taxa de juros remuneratórios<br>Ao mês (30 dias):<br><br>1,50%                                      |                                                           | Taxa de juros remuneratórios<br>Ao Ano (360 dias):<br><br>19,56% | Periodicidade de Capitalização:<br><br>Mensal |
| Custo Efetivo total: 1,50%                                                                          |                                                           | Custo Efetivo total: 19,86%                                      |                                               |
| Condição Especial de Renegociação: R\$ 0,00                                                         |                                                           |                                                                  |                                               |
| Quantidade de parcelas:                                                                             | Valor de cada parcela (principal e juros remuneratórios): | Data de vencimento da primeira parcela:                          | Período entre parcelas:                       |
| 60                                                                                                  | R\$ 34.092,12                                             | 31/08/2023                                                       | Mensal                                        |

Itaú Unibanco S.A.

BJ 235011179100

**Condição especial na pontualidade do pagamento: 44,00%**

Se a entrada não for paga, o presente acordo fica sem efeito.

Por mera liberalidade do Exequente e acordo comum entre as partes, o valor de cada uma das parcelas, será de **R\$ 19.091,59 (dezenove mil e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)**, mas somente se o pagamento seja realizado nas suas respectivas datas de vencimento. Caso contrário, será cobrado o valor original constante do quadro supra descrito

**ENDEREÇO PARA ENCAMINHAMENTO DOS BOLETOS:**

Os pagamentos das parcelas vincendas serão realizados por meio de boletos bancários, que serão enviados pelo exequente ao executado, no seguinte endereço eletrônico: [fernandbellavini@gmail.com](mailto:fernandbellavini@gmail.com) / Rua Belgrado, 282 - Vila Moinho Velho, São Paulo - SP, 04285-040.

Na hipótese de não recebimento do boleto ou de alteração de endereço, os executados deverão contatar o patrono do banco com antecedência mínima de 5 dias do vencimento da parcela. O não recebimento do boleto não isenta o executado do pagamento, de tal sorte que a falta de adoção da medida acima acarretará a perda do desconto concedido.

Além disso, os executados poderão obter o boleto através do endereço eletrônico [https:// central.correspondenciasdigitais.com.br/login](https://central.correspondenciasdigitais.com.br/login).

**HONORÁRIOS DO PATRONO DO EXEQUENTE**

Cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos.

**DO VENCIMENTO ANTECIPADO:**

O inadimplemento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado das demais e, nessa hipótese, a dívida confessada será amortizada pelos valores efetivamente pagos, prosseguindo-se a execução pelo saldo remanescente, de responsabilidade solidária dos executados. Nessa hipótese serão devidos juros encargos moratórios (juros remuneratórios desse acordo, acrescido de juros moratórios de 1%, capitalizados diariamente, e multa contratual de 2%).

Sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, além do inadimplemento de qualquer obrigação convencional ou legal dos Devedores, a propositura de recuperação extrajudicial ou o ingresso em juízo com pedido de recuperação judicial ou falência, independentemente de deferimento do processamento, ou em quaisquer outros processos ou procedimentos de natureza similar, implicará no descumprimento do presente

**BJ 235011179100**

acordo e restabelecimento da dívida confessada, devidamente atualizada e com o abatimento dos valores pagos.

**OUTRAS CONDIÇÕES:**

**Caso o cliente esteja em dia com suas obrigações e efetue a liquidação antecipada das parcelas, não haverá perda do desconto de pontualidade.**

A presente composição não importa em novação de dívida, permanecendo íntegras as garantias anteriormente constituídas, onde, neste ato, os executados nomeiam à penhora o imóvel descrito a seguir.

- **Matrícula 120.911 - 6º Cartório de registro de imóveis de São Paulo:** um prédio e seu respectivo terreno situados a rua Reno nº81 lote 14 da quadra I, no 18º subdistrito Ipiranga e perfazendo área total de 400m<sup>2</sup>, na **fração ideal de 50%** pertencente ao coexecutado **FERNANDO FERNANDES DEUS**.

O valor da avaliação da integralidade do imóvel atribuído pelos executados com concordância do exequente é de **R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**, nos termos do artigo 871, inciso I do Código de Processo Civil.

No caso de inadimplemento do avençado, e tendo havido a homologação da avaliação pelo Juízo, prosseguirá imediatamente o feito com o requerimento da designação de datas para leilão do bem penhorado, devendo apenas ser atualizado monetariamente o valor de avaliação homologado para o dia da efetiva alienação.

Os executados concordam que eventuais valores depositados em quaisquer processos, ajuizados por estes contra o banco exequente, ficam desde já liberados para levantamento em favor do banco.

**Caso tenha sido determinada à ordem de bloqueio de valores SISBAJUD, fica acordado entre as partes que eventuais quantias bloqueadas serão levantadas pelo Banco exequente e utilizadas para amortização de parcelas da presente composição.**

Os executados manifestam expressamente sua renúncia ao direito em que se fundam todas as ações, de qualquer natureza, em face do exequente, sem ônus para o banco.

Os Executados, neste ato, expressamente declaram estarem plenamente ciente das consequências da pandemia resultante do

BJ 235011179100

COVID-19 e renunciam ao direito de invocar que quaisquer efeitos diretos ou indiretos da pandemia resultante do COVID-19, ou prejuízos daí resultantes, sejam qualificados como caso fortuito ou força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, ou motivo para alegar a onerosidade excessiva deste Contrato, conforme previsto no artigo 478 e seguintes deste mesmo diploma legal.

As custas finais ficarão a cargo dos executados.

**DA BAIXA DE RESTRIÇÕES:**

Cumprida a avença ou acordadas as partes, a baixa de quaisquer restrições e/ou gravames de quaisquer naturezas, bem como baixa de RENAJUD, ficam à encargo do executado. O executado deverá providenciar a baixa.

De igual modo, após pagamento integral da avença ou acordadas as partes, as partes concordam com o levantamento da penhora que recaiu sobre os imóveis retro e convencionam que as custas e despesas cartorárias para a retirada a constrição junto ao CRI ficarão a cargo dos executados.

**ASSINATURA DIGITAL**

O presente instrumento é assinado pelo Devedor (a, as, es) de forma eletrônica, observando os termos da Medida Provisória nº 2.200 de 24 de agosto de 2001. Ao assinar o presente instrumento eletronicamente o Devedor (a, as, es) declara-se maior e capaz nos termos do artigo 104 do Código Civil, bem como ciente dos termos e cláusulas inseridos no instrumento, validando-as e declarando não existirem dúvidas quanto ao seu conteúdo.

**DOS PEDIDOS:**

Ante o exposto, requerem as partes:

a) a homologação do presente acordo, para que produza seus legais efeitos;

b) a) a lavratura do respectivo termo de penhora do bem nomeado pelos executados, com a consequente homologação do valor da avaliação estimado pelas partes;

Itaú Unibanco S.A.

BJ 235011179100

c) após, a suspensão do processo a fim de que os executados cumpram a obrigação, na forma do art. 922, do código de processo civil;

d) cumprida, na totalidade a avença, o exequente comunicará o fato em juízo, que proferirá decisão determinando a extinção do feito, arquivando-se os autos e comunicando-se ao distribuidor.

Por fim, reitera-se sejam todas as publicações/intimações feitas exclusivamente em nome do advogado Jorge Donizeti Sanchez – OAB/SP 73.055.

Termos em que,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 30 de agosto de 2023.

## CREDOR

BANCO ITAÚ - UNIBANCO S.A.  
P.P. Jorge Donizeti Sanchez  
OAB/SP 73.055

## DEVEDORES

BELLAVINI CONF E COSMET EIRELI  
CNPJ: 63.979.249/0001-00

FERNANDO FERNANDES DEUS  
CPF: 004.317.468-00

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Ipiranga  
R. dos Sorocabanos, 249 • Cep 04202-000 • Ipiranga São Paulo/SP • Fone/Fax: (11) 2063-4581 • 2215-5898

Reconheço, por semelhança, a firma de: FERNANDO FERNANDES DEUS, em documento com valor econômico, dou fé.  
São Paulo, 06 de setembro de 2023.  
Em Teste da verdade. COD. [2002272510135000212777-000036]  
(Qtd 2: total R\$ 24,40)  
Selo(s): 2 Atos: 10724-0557762 DONY PEREIRA DE JESUS - Escrevente Autorizado

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTEN

REGISTRO CIVIL DE IPIRANGA  
18º SUBDISTRITO - SÃO PAULO - SP  
DONY PEREIRA DE JESUS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Colégio Notarial do Brasil  
Seção São Paulo  
111340  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C21092AA0557762