



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

FALÊNCIA

AUTOS Nº. 1000022-71.2019.8.26.0100

MASSA FALIDA DE SP EMPREENDIMENTOS E

PARTICIPAÇÕES LTDA, neste ato representada por sua Administradora Judicial, regularmente nomeada, e por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **apresentar proposta para celebração de acordo e de Contrato de Locação Não Residencial com a CLÍNICA DE OLHOS DR. SUEL ABUJAMRA S/C LTDA**, conforme segue:

➤ **DA AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA:**

A Massa Falida da SP Empreendimentos e Participações LTDA promoveu Ação de Despejo c/c Cobrança, processo autos nº 1047733-72.2019.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – Fórum Central, relativa à locação do imóvel situado na Rua Tamandaré, nº 693, Liberdade, São Paulo/SP (Loja 01 e Conjuntos 21, 24, 26, 28, 71, 73, 74, 94, 95, 96, 97 e 98), visando, em suma, a decretação do despejo das referidas unidades, bem como a condenação dos Réus Clínica de Olhos Dr. Suel Abujamra S/C Ltda (Locatária) e Espólio de SUEL ABUJAMRA (Fiador) ao pagamento dos alugueres, despesas de condomínio, IPTU's e honorários, os

MATTOS · RODEGUER NETO · VICTÓRIA**SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

quais totalizavam, na data do ajuizamento, a quantia de R\$ 179.256,30 **(doc. 01)**.

No dia 19/06/2020 a sentença proferida no referido processo decretou o despejo, bem como condenou os Réus ao pagamento dos alugueres e encargos vencidos, conforme discriminado na inicial (com o abatimento do débito condominial quitado no curso da lide), bem como aqueles que se vencerem no curso da ação e até efetiva devolução dos imóveis **(doc. 02)**.

Em cumprimento parcial à referida sentença, no dia 23/07/2020 a Locatária entregou as chaves dos conjuntos 21, 24, 26, 28, 71, 73, 74, 94, 95, 96, 97 e 98 **(doc. 03)**.

Ademais, no tocante à Loja 01 e ao pagamento do débito em aberto, a Locatária Clínica de Olhos Dr. Suel Abujamra S/C Ltda propôs o seguinte:

1) Locação da Loja 01:

Valor do Aluguel: R\$ 6.000,00 (seis mil reais), com substituição do fiador falecido, nos termos da minuta do Contrato de Locação anexo **(doc. 04)**.

2) Pagamento do débito em aberto:

- Pagamento do valor integral da dívida em aberto em 36 (trinta e seis) parcelas reajustadas mensalmente, conforme previsto no contrato, ou seja, correção pelo IGPM e juros mensais de 1% (um por cento).

Assim, considerando o exposto, entende-se que a aceitação da nova Locação e parcelamento do débito em aberto é

MATTOS · RODEGUER NETO · VICTÓRIA

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

conveniente para a solução da cobrança em litígio, que proporcionará o recebimento integral do valor devidamente corrigido.

Assim, segue a proposta de Contrato de Locação e a proposta de acordo para pagamento do débito integral (docs. 04/05) para apreciação de V. Exa. e, atendendo ao quanto acima exposto, requer a outorga de autorização para a sua consolidação, para fins de homologação no respectivo juízo da Ação de Cobrança c/c Despejo, além da assinatura do Contrato de Locação.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 28 de julho de 2020.

MARINA RAMOS

ADMINISTRADORA JUDICIAL

JOSÉ EDUARDO VICTÓRIA

OAB/SP N.º 103.160

THIAGO HENRIQUE PASCOAL

OAB/SP N.º 257.535