



Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(íza) da **9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT**

HÁ INTERESSE DE IDOSA, A PETICIONÁRIA, ROSEMAR MONTEIRO, TEM MAIS DE 70 ANOS DE IDADE, NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI NO 10.741/2003 - ESTATUTO DO IDOSO C/C O ART. 1.048 DO CPC.

Proc. 1040327-87.2025.8.11.0041

ROSEMAR MONTEIRO, Requerente, por seu(s) advogado(s) infra-assinado(s), que mantém escritório no endereço declinado no rodapé desta, local que reserva(m) para receber as intimações de estilo (do art. 77, V, do CPC), e os **Requeridos, RESTAURANTE BRASA 22 LTDA. e CARLOS IVAN RATELLI DE OLIVEIRA**, por seu advogado, Dr. **Eduardo Rodrigues da Silva**, OAB/MT 11.655, **mandato incluso**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, no Proc. 1040327-87.2025.8.11.0041 - Ação de Pedido de Despejo por Falta de Pagamento, c/c Cobrança de Aluguéis e Encargos Locatícios, requer a homologação do Acordo nos seguintes termos:

DA DÍVIDA ATUALIZADA - ID 194791344 - Pág. 1-2:

1. Os **Requeridos** reconhecem dever a dívida informada no ID 194791344 - Pág. 1-2, no valor de **R\$ 23.850,83** (vinte e três mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos).
2. Obrigam-se a pagar o valor de **R\$ 23.850,83** (vinte e três mil



oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos) em **10 (dez) parcelas mensais e iguais de R\$ 2.385,08**, vencendo a primeira em 10/07/2025 e a última em

2.1. As parcelas serão depositadas no Banco Sicredi, ag. 810, conta de poupança 44073-4, em nome de Dener Monteiro, conta indicada no Contrato de Locação, ID 192803263 - Pág. 1-8, no tópico "**DO VALOR DO ALUGUEL E DA FORMA DE PAGAMENTO**".

DO IPTU 2025:

3. Da cobrança judicial foram cobradas 2 (duas) parcelas de cada um dos IPTUs nºs 01.5.14.002.0331.001 e 01.5.14.002.0390.001, restando a pagar, respectivamente, R\$ 786,72 e R\$ 6.718,92, totalizando R\$ 7.505,64 (sete mil quinhentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos), que se obrigam a pagar, nas datas abaixo, a crédito da conta indica no item 2.1, da seguinte forma:

Parcela	Vencimento	Valor R\$
1	10/07/2025	1.250,94
2	10/08/2025	1.250,94
3	10/09/2025	1.250,94
4	10/10/2025	1.250,94
5	10/11/2025	1.250,94
6	10/12/2025	1.250,94
SOMA		7.505,64

DOS ALUGUÉIS EXIGÍVEIS A PARTIR DE 10/07/2025:

4. Nos termos do acordo, aditivo, ID 192803268 - Pág. 1-3, que não foi assinado pelos **Requeridos**, foi concedido, pela **Requerente**,



desconto de R\$ 1.000,00 (mil reais) nos alugueis exigíveis dos períodos de 10/11/2024-10/12/2024 a 10/05/2025-10/06/2025.

5. A partir do próximo mês, exigível em 10/07/2025, o valor do aluguel volta ao valor original de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), depositando o aluguel e as demais obrigações (deste acordo) a crédito da conta:

5.1. **Banco Bradesco - ag. 3218-2, c/c 136.250-0, Rosemar Monteiro - PIX/Fone 65981261107**

CONCLUSÃO:

6. Os **Requeridos** obrigam-se a pagar, a partir de 10/07/2025 inclusive, os valores conforme planilha abaixo, a crédito da conta informada no parágrafo 5.1:

Seq.	VENCIMENTO:	ACORDO:	IPTU 2025	ALUGUEL	SOMA:
01	10/07/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
02	10/08/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
03	10/09/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
04	10/10/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
05	10/11/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
06	10/12/2025	2.385,08	1.250,94	5.000,00	8.636,62
07	10/01/2026	2.385,08	0,00	5.000,00	7.385,08
08	10/02/2026	2.385,08	0,00	5.000,00	7.385,08
09	10/03/2026	2.385,08	0,00	5.000,00	7.385,08
10	10/04/2026	2.385,08	0,00	5.429,31	7.814,39
	SOMA	23.850,80	7.505,64	50.429,31	81.789,35

6.1. Em caso de atraso superior a 15 (quinze) dias, no pagamento das parcelas, incidirá multa de 50% sobre o valor da parcela em aberto, mais Correção Monetária - IGP-M, e



juros moratórios de 1% ao mês sobre o valor atualizado mais multa.

- 6.2. Em caso de atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias, a **Requerente** fica autorizada a retomar o imóvel independente de notificação judicial ou extrajudicial e/ou, promover a ação direta de despejo.
7. Nos termos do Contrato de locação, ID 192803263 - Pág. 1-8, no campo "**DO REAJUSTE DO ALUGUEL**", seria reajustado em 10/04/2025, o valor seria de R\$ 5.429,31.
- 7.1. Considerando que não foi reajustado na data de 10/04/2025, o reajuste em **10/04/2026** será considerado o valor base de R\$ 5.429,31, para o reajuste anual.
8. **DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS:** Cada uma das partes responderá pelos honorários advocatícios de seu patrono.

Nestes termos, requerem deferimento.

Cuiabá-MT, 11 de junho de 2025

Julio Tardin
OAB/MT nº 4.479

Eduardo Rodrigues da Silva,
OAB/MT 11.655