

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>OBJETO DA AÇÃO</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Trata-se de Ação de Cobrança, com valor inicial da causa de R\$9.581,92.	1-4	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Edifício Residencial Majestic Renato Gomes Castilho	5 122	OK Cumpr. Sent.

<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Renato Gomes Castilho	39-40	OK

<b>SENTENÇA – TÓPICO FINAL</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
<i>"Ipsa facto, julgo procedente o pedido inicial para condenar o réu no pagamento da quantia de R\$9.581,92 (nove mil quinhentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos), corrigida desde o ajuizamento da ação até o efetivo pagamento, sem prejuízo das parcelas vincendas, com a incidência da multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária a partir do vencimento. Para direcionar o feito na fase de cumprimento de sentença, mister ponderar que a cobrança das prestações vincendas encontra-se em consonância com o artigo 290, do código de processo civil, que tem como propósito desobrigar o credor de propor a cada instante uma nova ação com o mesmo objetivo anterior, em observância aos princípios da economia e celeridade processual. nesse sentido em Theotônio Negrão: sendo de trato sucessivo as prestações (homogêneas, contínuas, da mesma natureza jurídica, sem modificação unilateral), enquanto durar a obrigação estão elas incluídas na sentença condenatória da ação de cobrança. Vencidas depois da condenação, liquidam-se. Novas, não precisam de nova sentença de condenação. As liquidadas por sentença formam título executivo judicial, executando-as. Após a sentença de liquidação, surgidas outras, novamente liquidam-se e se executam, sem necessidade de outra ação de cobrança com sentença condenatória." Deste modo, permanecendo o inadimplemento, em eventual expropriação do bem por meio da adjudicação, alienação por iniciativa particular ou alienação judicial, as contribuições condominiais vencidas serão incluídas até então. sobre o assunto já decidiu o superior tribunal de justiça: agravo. recurso especial. Condomínio. ação de cobrança. prestações vincendas periódicas. inclusão na condenação enquanto durar a obrigação. cpc art. 290. a regra contida no art. 290, do cpc, em homenagem à economia processual, incide em relação às cotas de condomínio (agrg no resp 647367 / pr agravo regimental no recurso especial 2004/0037673-</i>	42-44	Procedente

<p>8 rel. ministro humberto gomes de barros (1096) t3 terceira turma j. 20/09/2007 dj 15/10/2007 p.255. diante da sucumbência, condeno o réu no pagamento das custas e despesas processuais corrigidas do desembolso, e honorários advocatícios ora arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito atualizado, excluídas as custas e despesas processuais. Não havendo o cumprimento voluntário da obrigação no prazo de quinze dias do trânsito em julgado, manifeste-se o credor, no prazo de 05 dias, em termos de prosseguimento do feito nos termos do artigo 475-j do código de processo civil. P.R.I.”</p>		
--	--	--

<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Iniciado em 27/01/16.	7	OK

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 04/03/16.	23	OK

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Renato Gomes Castilho	23	OK

<b>REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Em 11/04/17.	Anexo	OK

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
<p>O apartamento nº 82, localizado no 8º andar do empreendimento imobiliário denominado "Edifício Residencial Majestic", com acesso pelo nº 367 da Rua Bela Vista, composto de hall de entrada social, sala de estar conjugada com sala de jantar e varanda panorâmica com churrasqueira, 3 dormitórios do tipo suíte, um deles com sacada exclusiva, fioreira e armário e os outros 2 com sacada comum a ambos, hall de circulação com espaços para armários, lavabo, rouparia, cozinha, despensa e área de serviço com W.C., contendo a área privativa real de 250,04m<sup>2</sup>, área comum real de divisão proporcional de 70,728m<sup>2</sup>, área total construída real de 320,768m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 2,2332%. O apartamento, confronta no sentido de quem da Rua Bela Vista olha para o Edifício, pela frente, com espaço aéreo sobre o recuo frontal do edifício em relação à citada rua e, inteiramente, com o elevador social e respectivo hall; pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns do provimento térreo, elevador social e respectivo hall e duto; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre o recuo frontal do edifício em relação à citada rua, com o apartamento de final 1 do andar,</p>	23	OK

com o elevador de serviço e respectivo hall, com elevador social e respectivo hall, com a caixa de escadas e dutos; e pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns do pavimento térreo e, internamente, com o elevador social e respectivo hall. O empreendimento imobiliário denominado "Edifício Residencial Majestic", está construído em terreno com área de 1.922m <sup>2</sup> e frente para a Rua Bela Vista. Cadastro Municipal nº 001.078.048.00. Matrícula nº 136.945 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.		
--	--	--

<b>VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
R\$ 1.484.688,00.	127-153	21/08/17

<b>INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Renato Gomes Castilho	93-95	OK

<b>INTIMAÇÃO DO(S) CÔNJUGE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Vanessa Cristiane Jacome	93-95	OK

<b>PLANILHA DE DÉBITO ATUALIZADA (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Apresentada em 02/04/18, com débito total de R\$ 109.903,18.	177	Desatualizada

<b>DÉBITO(S) DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
R\$ (Impostos e taxas).	Anexo	Pendência

<b>ÔNUS E GRAVAMES SOBRE O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
	Anexo	Pendência

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Em 06/04/18.	190-191	70%

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Agravo de Instrumento nº 2072967-82.2018.8.26.0000.	189	Pendente