

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.**

Processo: 1001329-55.2019.8.26.0037

PARQUE ATACAMA, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **IRENILDE ALVES DE SOUZA**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 26/07/2022, manifestar-se sobre a petição de fls. 221/24, nos seguintes termos:

A presente Execução trata de despesas condominiais que são inerentes ao imóvel e portanto o mesmo responde pela dívida, não há discussão.

Diferente do que alega a Executada, o débito exequendo na data de hoje é de R\$ 20.114,62 (vinte mil cento e quatorze reais e sessenta e dois centavos).

Em que pese ter ocorrido a penhora do veículo, fato é que o mesmo é usado e por certo, em caso de leilão jamais dará quitação ao débito exequendo. Além do mais, o Condomínio não tem o menor interesse, por falta de efetividade em adjudicar o veículo para si, por motivos óbvios: a dívida exequenda se presta a pagar serviços prestados pelo Condomínio, serviços esses que a Executada

usufrui sem nada pagar, causando enorme prejuízo a coletividade que paga as despesas condominiais em dia.

Em que pese a Executada ter relatado sua condição financeira momentaneamente difícil, a proposta de parcelamento ofertada não pode ser aceita, posto que o débito exequendo já atinge grande soma e o valor ofertado (30% de seu benefício) é irrisório diante da dívida, com o devido respeito. Insta observar ainda que, além do acordo descumprido, a Executada não vem pagando as despesas condominiais mensais que se venceram após o acordo entabulado, conforme se verifica da planilha anexa.

Assim, o Exequente mantém o pedido de penhora do imóvel e rejeita o pedido de substituição, especialmente porque, conforme dito, a dívida é própria do imóvel e o mesmo deve então responder.

Por fim, em que pese a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, é fato que a mesma não opera efeitos *ex tunc*, e sendo assim, tudo quanto já recolhido a títulos de custas, bem como os honorários, até o presente momento, são devidos.

Aliás, sobre o tema, é importante observar que a Executada deu causa a propositura da execução, não paga as taxas condominiais, usufrui dos serviços e não reembolsando custas processuais e arcando com os honorários, causará novo prejuízo ao Condomínio, vez que tudo quanto dispendido até a presente data, foi custeado, o que significa dizer, que no futuro, em momento oportuno, deverá ser convocada Assembleia, apresentado os custas e estipulado rateio para que todos os condôminos arquem com o prejuízo que a Executada causou. Tal situação não parece justa, por certo. O feito está tramitando desde 2019, é importante frisar.

Por todo o exposto e por tudo mais que dos autos consta, requer seja a presente impugnação rejeitada, bem como julgada improcedente, prosseguindo-se com os atos de constrição que recaem sobre o imóvel.

No que tange a manifestação do credor fiduciário, o Exequente manifestar-se-à em apartado (fls. 247/250).

Nestes termos, pede deferimento.

São Carlos, 09 de agosto de 2022

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. 20,00% (R\$)	Hon. Advoc. 10,00% (R\$)	Total Atualizado (R\$)
25/04/2021	04/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,100409	-427,31	-62,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-489,64
25/04/2021	04/2021 / ACORDO DESCUMPRIDO CONDIÇÕES ESPECIAIS	9.956,16	1,100409	10.955,85	1.758,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.714,33
25/05/2021	05/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,091675	-423,92	-58,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-482,37
25/06/2021	06/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,079234	-419,09	-54,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-473,53
25/07/2021	07/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,075470	-417,63	-50,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-468,19
25/08/2021	08/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,071719	-416,17	-46,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-462,72
09/09/2021	09/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,067449	8,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,33
09/09/2021	09/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,067449	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20
10/09/2021	09/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,067449	378,94	43,41	4,00	4,27	0,49	8,55	87,13	575,07
16/09/2021	09/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,067449	8,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,33
16/09/2021	09/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,067449	3,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,20
25/09/2021	09/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DEBIT	-388,32	1,067449	-414,51	-42,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-457,05
10/10/2021	10/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,064256	377,81	39,50	4,00	4,26	0,45	8,44	86,09	568,21
19/10/2021	10/2021 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	7,80	1,064256	8,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,30
19/10/2021	10/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	3,00	1,064256	3,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,19
25/10/2021	10/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DEBIT	-388,32	1,064256	-413,27	-38,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-451,93
10/11/2021	11/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,057396	375,38	35,38	4,00	4,23	0,40	8,31	84,74	559,29
25/11/2021	11/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,057396	-410,61	-34,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-445,27
10/12/2021	12/2021 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,053183	373,88	31,50	4,00	4,21	0,35	8,20	83,63	551,95
25/12/2021	12/2021 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,053183	-408,97	-30,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-439,75
10/01/2022	01/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,048987	372,39	27,53	4,00	4,20	0,31	8,09	82,50	544,52
25/01/2022	01/2022 / PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBIT	-388,32	1,048987	-407,34	-26,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-434,11
10/02/2022	02/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	355,00	1,044808	370,91	23,59	4,00	4,18	0,27	7,98	81,39	537,16
10/03/2022	03/2022 / TAXA CONDOMINIO E FUNDO RESERVA	395,00	1,040645	411,05	22,31	4,00	4,16	0,23	8,76	89,31	589,40
22/03/2022	03/2022 / DÉBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	8,63	1,040645	8,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,98
22/03/2022	03/2022 / PROTESTO - TARIFA	3,00	1,040645	3,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,12

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no. 13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

