

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITOS DO TJDF

PROCESSO 0702931-33.2018.8.07.0001

MARCELO LUIS SANTOS RAYE DE AGUIAR, já qualificado nos autos, vem com o devido respeito e acatamento, apresentar e requerer o andamento, com apresentação o saldo devedor, nos termos do r. acórdão transitado em julgado, assim como a indicação de bens à penhora.

DO VALOR ATUALIZADO:

O acórdão de ID 58967795, a Turma, de maneira unânime, assim decidiu:

*A rescisão do compromisso de compra e venda por iniciativa do promitente comprador, sem culpa do promitente vendedor, é perfeitamente admitida. **Nesse caso, as partes devem retornar ao estado anterior (status quo ante), assistindo ao promitente comprador o direito a restituição de toda a quantia repassada ao promitente vendedor, abatendo-se, no entanto, porcentagem a título de cláusula penal compensatória.***

Ou seja, tudo que foi pago, deverá ter uma retenção de 10% sobre o valor, mais atualização monetária a partir do desembolso, juros de 1% a partir da citação, que ocorreu em 17/04/2018, mais 10% de honorários sucumbenciais.

Com o não pagamento do débito, aplica-se as multas do artigo 523 do CPC, com 10% de multa, mais 10% de honorários sucumbenciais.

Tendo em vista o documento enviado pela Executada, para declaração de imposto de renda de 2017, em prol do não enriquecimento ilícito, temos que, nos termos do site do TJDF, assim como os termos transitados em julgados, somada a planilha feita pela contadoria de id 72033634, temos que o saldo devedor é de R\$ 640.284,59 (Seiscentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), já com a retenção de 10% (multa), conforme exposto no cálculo anexo.



DA INDICAÇÃO DE BENS À PENHORA

Conforme destacado nos autos do processo 0755998-97.2024.8.07.0001, as Executadas são cobradas pelas taxas de manutenção, assim como outros débitos em prol da Associação Residencial DAHMA (inicial e docs anexo).

Para tanto, resta claro e comprovado naqueles autos, que as executadas são proprietárias dos lotes:

A1 03, A1 26, A1 31, B1 15, B1 23, C1 26, D1 03, D1 16, D1 21, D1 25, D1 33, D1 38, E1 31, E1 35, E1 36, E1 39, E1 40, F1 37, F1 38, F1 39, H1 11, I1 24, I1 33, J1 22, J1 41, K1 36, L1 08, N1 09, N1 10, N1 11, localizados no Residencial Damha I.

Posto isso, requer a penhora, avaliação e leilão dos bens, assim como a expedição de ofício ao cartório de registro de imóveis para constar a indisponibilidade de tais bens, uma vez que é possível a fraude à execução, principalmente quando os Executados não apresentaram tais bens como forma de pagamento do débito.

Requer que todas as publicações sejam feitas apenas em nome do DR . JACKSON SARKIS CARMINATI, OAB/DF 29.443, sob pena de nulidade.

Nesses termos, pede deferimento.

JACKSON SARKIS CARMINATI

OAB/DF 29.443