

# BUGANO DE AMORIM

ADVOCACIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá, Estado de São Paulo.

**Processo nº 0003098-37.2022.8.26.0223**

**ALESSANDRA CORTE PIMENTA (“Exequente” ou “Sra. Alessandra”) e MARIA LETÍCIA BUGANO DE AMORIM (“Exequente”),** já qualificadas nos autos deste **cumprimento de sentença** proposto em face de **ALEXANDRE ALBERTO CORTE (“Executado”),** também já qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 100, expor e requerer o quanto segue.

1. Este cumprimento de sentença teve início após o trânsito em julgado da sentença de procedência proferida nos autos da ação de dissolução de condomínio por alienação judicial (Processo nº 1003046-58.2021.8.26.0223) que tramitou perante este D. Juízo, proposta pela Exequente em face do Executado, a fim de ver extinto o condomínio deles sobre o imóvel localizado na Rua 03, 69, apartamento 1-A, do Loteamento Balneário Santa Fé, nesta cidade do Guarujá, Estado de São Paulo (“IMÓVEL”).

2. Considerando que, nos autos do processo nº 1000158-53.2020.8.26.0223 (“Execução Condomínio”), já havia sido determinada a realização do leilão do IMÓVEL, não havia ainda sido requerido, nestes autos, a realização do leilão do imóvel para encerramento do condomínio.

**B**

[www.buganodeamorim.com.br](http://www.buganodeamorim.com.br)

Rua Manoel da Nóbrega, 456 · Cj 85 · CEP 04001 001  
São Paulo SP · Tel. + 55 11 2776 4126

3. No entanto, os dois leilões realizados no âmbito da Execução Condomínio restaram infrutíferos (Doc. 01), o que não só aumenta a dívida incidente sobre o IMÓVEL, mas também o atrito entre as partes.

4. Assim, considerando os resultados negativos das praças realizadas, a premente necessidade de extinção do condomínio entre as partes, e a natureza alimentar dos honorários de sucumbência aqui cobrados, é a presente para requerer digno-se este D. Juízo de determinar a realização de leilão nestes autos, nomeando leiloeiro e determinando, nos termos do artigo 372 do Código de Processo Civil, a utilização do valor atualizado da avaliação realizada na Execução condomínio (Doc. 02).

5. O valor atual do débito exequendo totaliza o montante de R\$12.660,15 (doze mil seiscentos e sessenta reais e quinze centavos - Doc. 03).

6. Por fim, requer-se seja determinado que, em havendo sucesso no leilão a ser realizado, o valor seja depositado em juízo para satisfação das dívidas geradas pelo imóvel, obedecendo a ordem de preferência a ser definida por este D. Juízo.

Termos em que,  
pedem deferimento.

De São Paulo para o Guarujá, 05 de maio de 2025

**Maria Letícia Bugano de Amorim**  
**OAB/SP nº 209.227**

Descrição	Data	Valor histórico	Atualização Tabela Prática TJSP	Valor atualizado	Juros (1% a.m. pro rata die desde o t.j. em 03/03/2022)		Total
					Percentual	Valor	
Custas iniciais	23/03/2021	R\$ 3.572,31	R\$ 997,63	R\$ 4.569,94	37,93%	R\$ 1.733,53	R\$ 6.303,47
Taxa de mandato	23/03/2021	R\$ 23,27	R\$ 6,50	R\$ 29,77	37,93%	R\$ 11,29	R\$ 41,06
Custas de citação	23/03/2021	R\$ 26,00	R\$ 7,26	R\$ 33,26	37,93%	R\$ 12,62	R\$ 45,88
<b>PARCIAL</b>							<b>R\$ 6.390,41</b>
Honorários de sucumbência no cumprimento de sentença							R\$ 639,04
Multa do art. 523, §1º, CPC							R\$ 639,04
<b>TOTAL DAS CUSTAS SUCUMBENCIAIS</b>							<b>R\$ 7.029,45</b>
Honorários sucumbenciais (extinção de condomínio)	18/10/2021	R\$ 2.500,00	R\$ 515,75	R\$ 3.015,75	37,93%	R\$ 1.143,97	R\$ 4.159,72
<b>PARCIAL</b>							<b>R\$ 4.159,72</b>
Honorários de sucumbência no cumprimento de sentença							R\$ 415,97
Multa do art. 523, §1º, CPC							R\$ 415,97
<b>TOTAL DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS</b>							<b>R\$ 5.630,70</b>
<b>DÉBITO EXEQUENDO</b>							<b>R\$ 12.660,15</b>



Cumprimento de sentença nº 0003098-37.2022.8.26.0223 - Verbas sucumbenciais em ação de extinção de condomínio (Processo nº 1003046-58.2021.8.26.0223, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP)

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 30/04/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC)

Composição da tabela de correção monetária:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	05/2025	INPC (IBGE)

**Custas iniciais**

Valor Orig.	valor em 23/03/2021		3.572,31
Corr.Mon.	de 23/03/2021 a 30/04/2025	R\$ 3.572,31 x 1,279268480	4.569,94
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 30/04/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 4.569,94 x 37,93%	1.733,53
<b>Subtotal</b>			<b>6.303,47</b>

**Taxa de mandato**

Valor Orig.	valor em 23/03/2021		23,27
Corr.Mon.	de 23/03/2021 a 30/04/2025	R\$ 23,27 x 1,279268480	29,77
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 30/04/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 29,77 x 37,93%	11,29
<b>Subtotal</b>			<b>41,06</b>

**Custas de citação**

Valor Orig.	valor em 23/03/2021		26,00
Corr.Mon.	de 23/03/2021 a 30/04/2025	R\$ 26,00 x 1,279268480	33,26
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 30/04/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 33,26 x 37,93%	12,61
<b>Subtotal</b>			<b>45,87</b>

**Resumo**

	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 3.621,58		
Valores atualizados	4.632,97	0,00	4.632,97
Juros moratórios	1.757,43	0,00	1.757,43
Honorários de sucumbência (10,00%)	-	-	639,04
Multa do art. 523 NCPC	-	-	639,04
<b>Total</b>	<b>6.390,40</b>	<b>0,00</b>	<b>7.668,49</b>



Cumprimento de sentença nº 0003098-37.2022.8.26.0223 - Verbas sucumbenciais em ação de extinção de condomínio (Processo nº 1003046-58.2021.8.26.0223, 4ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP)

**Correção Monetária**

Valores atualizados até 30/04/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC)

Composição da tabela de correção monetária:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	05/2025	INPC (IBGE)

**Honorários sucumbenciais**

Valor Orig.	valor em 18/10/2021		2.500,00
Corr.Mon.	de 18/10/2021 a 30/04/2025	R\$ 2.500,00 x 1,206299843	3.015,75
Juros Morat.	de 03/03/2022 a 30/04/2025: 1,00% simples (mensal)	R\$ 3.015,75 x 37,93%	1.143,97
<b>Subtotal</b>			<b>4.159,72</b>

**Resumo**

	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 2.500,00		
Valores atualizados	3.015,75	0,00	3.015,75
Juros moratórios	1.143,97	0,00	1.143,97
Honorários de sucumbência (10,00%)	-	-	415,97
Multa do art. 523 NCPC	-	-	415,97
<b>Total</b>	<b>4.159,72</b>	<b>0,00</b>	<b>4.991,66</b>