

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA/SP.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO Nº 0000019-56.2023.8.26.0048

AÇÃO DE COBRANÇA

PROCESSO Nº 1006229-43.2022.8.26.0048

ESTÂNCIA PARQUE ATIBAIA, sociedade civil, sem fins lucrativos e econômicos, devidamente inscrita no CGC(MF) sob o nº 44.704.823/0001-73, sediada à Rodovia Fernão Dias, Km 36 - Atibaia/SP, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. Iso Sarfatti, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. 7.496.491-4-SSP/SP e do CPF nº 183.556.788-69, por intermédio de seus patronos, em atendimento ao r. despacho de fls. 140/141 e ao r. despacho de fls. 190, vem *mui* respeitosamente, à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em face de SALO GRUNKRAUT, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG. nº 3.933.413-SSP/SP e do CPF nº 635.810.278-87; PNINA SPETT, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 3.929.491-SSP/SP e do CPF nº 006.137.498-98, e ARNON GRUNKRAUT, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 3.933.412-SSP/SP e do CPF nº 033.124.248-60, para expor e requerer o quanto segue:

- a. o preparo e o endereço para a intimação dos executados, já se encontram juntados nos autos, através da petição de fls. 164/165;
- b. nesta oportunidade, apresenta o demonstrativo dos cálculos devidamente atualizados:

total das contribuições condominiais devidas até a presente data...R\$ 172.676,11

multa acordo 20%..... R\$ 34.535,22



Honorários advocatícios 20%.....	R\$	41.442,26
Custas processuais.....	R\$	<u>4.009,30</u>
		<b>R\$ 252.662,89</b>

c. Quanto a hipoteca judicial, ocorreu exatamente por determinação da MM. Juíza, através do competente Mandado (27/08/22), nos autos do processo nº 1006229-43.2022.826.0048 (fls. 70), que foi cumprido rigorosamente pela Sra. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, em 13 de dezembro de 2022, com o registro nas matrículas do CRI nºs 56.4023 e 63.995 (fls. 110/119 e 120/130).

Assim consolidado, é importante dizer que a Hipoteca Judicial, é uma garantia real, que permite a credora utilizar os imóveis dos devedores, para assegurar o pagamento de uma dívida. É uma ferramenta jurídica que é comum em casos de execução de dívidas.

No caso dos autos, a credora, nos limites da ordem de preferência, que o Instituto da Hipoteca Judicial que lhe assegura, poderá, optar pela alienação dos imóveis, registrados com Hipoteca Judicial, através da simples venda, ou pela realização do leilão (artigo 495 do CPC).

Dessa forma a credora, considerando o elevado valor dos imóveis, registrados com Hipoteca Judicial, e a extensa lista de credores, entende que a realização do leilão, atingirá a possibilidade de atender o pleito de todos os credores, de forma célere e justa

Para tanto, requer seja designado o Leilão dos referidos imóveis, através das empresas credenciadas.

**Nestes termos,  
PEDE E ESPERA DEFERIMENTO.**

Atibaia, 05 de março de 2025.

**CARLOS AUGUSTO DORATHIOTO**  
OAB nº 58.198

**ANA CAROLINA OLIVEIRA DORATHIOTO**  
OAB/SP nº 422.878

