



Número: **5114609-40.2016.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **20/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 31.347,84**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Advogados |
|--|--|
| ASSISCON SERVICOS DE COBRANCA LTDA - ME (EXEQUENTE) | |
| | PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO (ADVOGADO) |
| CONDOMINIO EDIFICIO ALEGRETE (EXECUTADO(A)) | |
| | PAULA FERREIRA DE ALMEIDA (ADVOGADO) |

| Documentos | | | |
|-------------|--------------------|-------------------------|---------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 10625580708 | 19/02/2026 14:28 | Decisão | Decisão |



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, 1753, Conjunto Santa Maria, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 5114609-40.2016.8.13.0024 ME

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Espécies de Contratos]

AUTOR: ASSISCON SERVICOS DE COBRANCA LTDA - ME CPF: 00.572.177/0001-62

RÉU: CONDOMINIO EDIFICIO ALEGRETE CPF: 00.444.571/0001-15

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de reiteração do pedido formulado pela parte exequente (ID 10454111655) para que seja determinada a penhora de percentual do faturamento do condomínio executado, visando a satisfação do crédito remanescente. Decido. A penhora sobre o faturamento é medida executiva prevista no artigo 835, inciso X, e regulamentada pelo artigo 866, ambos do Código de Processo Civil. Trata-se de medida excepcional, que pressupõe o esgotamento dos meios menos gravosos para a localização de bens penhoráveis ou a insuficiência destes para garantir a execução. No caso dos autos, a presente execução tramita desde 2016. As diversas tentativas de constrição de ativos financeiros via SISBAJUD mostraram-se infrutíferas ou resultaram no bloqueio de valores ínfimos frente ao montante do débito, já homologado por este juízo e confirmado em sede de Agravo de Instrumento (ID 10241185741). A decisão de ID 9958203050 indeferiu pedido anterior por entender que, àquela altura, não havia comprovação do esgotamento das diligências. Contudo, o atual cenário processual, marcado pelo longo decurso do tempo e pela ineficácia das medidas ordinárias, autoriza a reanálise da questão. A perpetuação da execução sem a satisfação do crédito atenta contra o princípio da efetividade da tutela jurisdicional. Dessa forma, restando demonstrado o exaurimento das vias ordinárias para a satisfação do crédito, e considerando a necessidade de impulsionar o feito executivo, o deferimento da penhora sobre a receita do condomínio é medida que se impõe. Quanto ao percentual, o exequente pleiteia 30% (trinta por cento). Todavia, a fim de harmonizar o direito do credor com a necessidade de manutenção das atividades essenciais do condomínio executado, mostra-se mais razoável e prudente, ao menos em um primeiro momento, a fixação da constrição no patamar de 20% (vinte por cento) sobre a arrecadação mensal bruta. Ante o exposto, DEFIRO o pedido para determinar a penhora no percentual de 20% (vinte por cento) sobre a arrecadação mensal bruta do condomínio executado, até a integral satisfação do débito.



Para tanto, nos termos do artigo 866, § 2º, do CPC, nomeio como administrador-depositário o atual síndico(a) do CONDOMINIO EDIFICIO ALEGRETE.

Na forma do artigo 841 do CPC, INTIME-SE o executado da penhora. Apresentada impugnação à penhora, vista ao exequente.

Decorrido o prazo, intime-se o executado, na pessoa de seu representante legal (síndico/a), para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresente em juízo a forma de efetivação da constrição (plano de pagamento) e, mensalmente, preste contas dos valores arrecadados e realize o depósito do percentual penhorado em conta judicial vinculada a este processo. Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

CIRLAINE MARIA GUIMARAES

Juiz(íza) de Direito

24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

