



Michele Moraes - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

Re: PROCESSO GENIM X MARCELO - IMÓVEL ADM. JULIO CASAS

1 mensagem

André Campestrini <campestrini.adv@gmail.com>

22 de março de 2021 11:21

Para: Michele Moraes - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br>

Bom dia Michele!

Este processo foi feito acordo e recebido tudo à vista. Todo mundo já recebeu (Genim, JC e advogado), já faz uns anos. Processo encerrado.

Att.**André Campestrini**

<p>André Campestrini Sociedade de Advogados Advocacia Empresarial e Imobiliária</p>	<p>Av. Getúlio Vargas, nº 429, Jardim São Paulo, Sorocaba/SP – CEP: 18051-480 (0xx15) 3418-4577 / 9 9119-8210 http://www.andrecampestrini.adv.br</p>
--	---

Livre de vírus. www.avast.com.

Em sáb., 20 de mar. de 2021 às 11:54, Michele Moraes - Rescisão_Manutenção - Julio Casas Imóveis <rescisao@juliocasas.com.br> escreveu:

Bom dia Dr.

Como está o andamento deste processo?

Atenciosamente,

<p>Michele Moraes Rescisão e Manutenção rescisao@juliocasas.com.br (15) 9 9124.7996</p>	<p>Júlio Casas Imóveis Cuidando bem do seu bem</p>	<p>Rua Clodomiro Paschoal, 187 Jd Paulistano - Sorocaba /SP (15) 2101.6161 juliocasas.com.br</p>
--	---	--

Em qua., 5 de abr. de 2017 às 08:55, Jurídico - Julio Casas Imóveis <juridico@juliocasas.com.br> escreveu:

PSC



----- Mensagem encaminhada -----

De: **André Campestrini** <campestrini.adv@gmail.com>

Data: 5 de abril de 2017 08:49

Assunto: PROCESSO GENIM X MARCELO - IMÓVEL ADM. JULIO CASAS

Para: "Afra.Adm" <afra.adm@terra.com.br>, Thais - Julio Casas <juridico3@juliocasas.com.br>, Jurídico - Julio Casas <juridico@juliocasas.com.br>

Cc: Lucio Abi Samara <lasamara.lucio@gmail.com>, Gestor Adm - Julio Casas Imóveis <gestoraadministrativo@juliocasas.com.br>

Prezados, boa tarde!

No intuito de mantê-los informados a respeito do andamento do processo acima e tratativas de acordo, seguem esclarecimentos abaixo, bem como planilha de débitos anexa.

1) Genim x Marcelo Soares Silva e outros: como os réus foram citados e não apresentaram defesa no processo, ou seja, ficaram revéis, peticionamos no processo no dia 14/03/17, informando que houve a entrega das chaves e pedimos ao juiz que profira a sentença condenando-os no pagamento dos alugueis e encargos (ação é uma ação de despejo cumulada com cobrança). Estamos aguardando o juiz dar a sentença. Após a sentença ser devidamente publicada no diário oficial, devemos aguardar 15 dias para que haja seu trânsito em julgado e possamos iniciar a fase de execução dos valores, com pedido de bloqueio de conta, penhora de bens etc.

Paralelo a isso, **sem que em nenhum momento o processo seja suspenso (pois está em andamento)**, estamos tentando receber o crédito amigavelmente, tanto do Marcelo quanto dos fiadores, posto que os trâmites do processo judicial é demorado e dispendioso. Assim, na data de ontem, conversamos com o fiador que disse que iria conversar com a filha e genro para verificar uma possibilidade de pagamento do débito. Estamos aguardando retorno do fiador.

O valor desse processo, ou seja, de cobrança de alugueis e encargos, devidamente atualizado, está no valor de R\$ 133.969,69, sem computar honorários advocatícios (pertence ao advogado), ou seja, somente o valor pertencente à Genim.

Foram ainda constatados alguns reparos a serem efetuado no imóvel e que não fazem parte desse processo, cujo orçamento mais baixo ficou em torno de R\$ 12.646,00. Esse valor, após análise detalhada das fotos e vistorias, poderá ser objeto de nova ação para cobrança. Não é possível incluir no processo que está em andamento, a menos que seja através de um acordo judicial. Ainda não entramos com esta ação cobrando reparos, pois caso se concretize um acordo, ele será feito no processo que já existe em andamento e poderemos incluir os valor dos reparos, economizando em custas processuais.

Por fim, informo ainda que qualquer acordo que venha a ser feito será consultado previamente a GENIM e o acordo será judicial.

Att.

André Ricardo Campestrini



Advocacia Empresarial e Imobiliário
Fones.: (15) 3418.4577 / 3011.9660
www.andrecampestrini.adv.br