



AO JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE APIACÁS – ESTADO DO MATO GROSSO

Autos nº 1000337-62.2022.8.11.0084

ALCI KOEHN KOPSCH, e **JONESMAR KOPSCH**, já qualificados nos autos da presente **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que move em face de **ZILMAR HOMOCHINSKI**, também qualificado, vem, respeitosamente, por intermédio de seu advogado, requerer o prosseguimento da execução, conforme os termos que seguem:

No id179461956, as partes transigiram em relação ao débito exequendo. Naquela ocasião, o executado deu em pagamento 01 terreno, no valor de R\$ 150.000,00, mais uma caminhonete, avaliada em R\$ 118.000,00 (item 1). Além disso, prometeu pagar, em **15.04.2025**, o valor de R\$ 190.000,00, em moeda nacional corrente (item 6).

Ademais, no ajuste ficou convencionada cláusula penal de 20% sobre o valor original do débito (item 7) para hipótese de inadimplemento, bem como dado como garantia de cumprimento da obrigação, os lotes adquiridos pela parte executada (item 8).

Ocorre que, o executado não cumpriu com obrigação assumida no item 6 do acordo (pagamento de R\$ 190.000,00), razão pela qual a execução deve prosseguir nos seguintes termos:

O cálculo atualizado da execução é de R\$ 889.801,49 (cálculo anexo). Deste montante, deduz-se o valor de R\$ 268.000,00, pagos pelo executado, por meio

Blue Chip Centro Executivo, Rua João Planincheck, 1990, sala 1206, bairro Jaraguá
Esquerdo, Jaraguá do Sul/SC – CEP 89253-105
ericksilva.adv@gmail.com – Telefones: (47) 3017-6808 e (47) 99992-3724





dos bens indicados no item 1, do acordo. Logo, tem-se o residual de **R\$ 621.801,49**, valor este que inclui, além dos juros contratuais de 1,5% e correção monetária, multa de 20% e honorários de sucumbência de 10%.

As partes exequentes têm interesse na execução da garantida prestada pelo executado (item 8, do acordo), razão pela qual pede-se a expedição de mandado de penhora e avaliação dos seguintes imóveis:

- LOTE 03, DA LINHA 04 DA LINHA IGARAPÉ DO BRUNO, medindo 49,9695 hectares, mais benfeitorias, de posse do executado.

- LOTE 24, DA LINHA 04 DA LINHA IGARAPÉ DO BRUNO, medindo 49,9695 hectares, mais benfeitorias, de posse do executado.

Informa-se que os imóveis em questão ainda não possuem matrícula imobiliária. Dessa forma, a penhora recairá **sobre a posse dos citados lotes** (CPC, art. 835, XIII), conforme contrato de compra e venda anexo à exordial, por meio de auto de penhora (CPC, art. 838).

Realizada a penhora e a avaliação, pede-se nova intimação, para se requerer o que entender de direito.

Por fim, segue anexa a guia de custas atinente ao cumprimento do mandado de penhora e avaliação dos imóveis.

Termos em que pede provimento.

Jaraguá do Sul, 24 de abril de 2025.

(Assinado digitalmente)

Erick Francisco Justino da Silva
OAB/SC 48.191




TJDF
Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
Moeda

Valores em Real (R\$): de 01/07/1994 a 24/04/2025

Atualização monetária até 03/2025

Data final do cálculo: 24/04/2025

Índices de atualização monetária:

INPC de 06/2022 até 08/2024; IPCA de 09/2024 até 03/2025

Juros

1.

Data: A partir da data dos valores

Percentual: 1,50%

Demonstrativo dos valores principais

Data	Descrição	Valor	Índices de atualização	Fator da atualização	Valor da atualização	Valor atualizado	% de juros acumulado	Valor dos juros	Total
01/06/2022		R\$ 395.000,00	INPC de 06/2022 até 08/2024	11,91%	R\$ 47.027,57	R\$ 442.027,57	52,50%	R\$ 232.064,47	R\$ 674.092,04
			IPCA de 09/2024 até 03/2025						
	Total valores	R\$ 395.000,00			R\$ 47.027,57	R\$ 442.027,57		R\$ 232.064,47	R\$ 674.092,04 (A)

Demonstrativo dos valores acessórios

Descrição	Base de cálculo	Percentual	Principal	Juros	Total
Multa % (Principal + correções + juros) 20,00%	R\$ 674.092,04 (A)	20,00%	R\$ 88.405,51	R\$ 46.412,89	R\$ 134.818,40 (B)
Honorários percentual 10,00%	R\$ 808.910,44 (A+B)	10,00%	R\$ 53.043,31	R\$ 27.847,74	R\$ 80.891,05 (C)
Total acessórios			R\$ 141.448,82	R\$ 74.260,63	R\$ 215.709,45

Agrupamento dos valores apurados

Honorários percentuais	R\$ 80.891,05
Total dos Honorários advocatícios	R\$ 80.891,05
Montante em favor do(a)s credor(a)(es)	R\$ 808.910,44
Total do cálculo:	889.801,49

