# Anexo: Conversas com o Advogado do Réu

As seguintes conversas têm como objetivo demonstrar que o advogado do réu fez patrocínio infiel ao remir a dívida do processo de Osasco contra a minha vontade e com o único intuito de beneficiar a si próprio impedindo a arrematação do imóvel. Demonstra ainda que ele ciente que estava da incapacidade do Allan de pagar sua dívida me propôs a remição em sociedade fazendo as contas de um negócio extremamente rentável.

Em 26/10/2023 a proposta de fazermos a remição em sociedade:

Plinio: E aí você acha? Já deve ter visto né? Juiz não deu nem bola para as alegações sobre o edital não prever o parcelamento e coisa e tal e toda aquela história que o valor não vai cobrir teoricamente não cobre a dívida e coisa e tal e que não sobraria nada para o executado o exequente no caso. A situação complicou e bem complicada. E o agravo do instrumento que eu fiz lá também deve ter visto a decisão ali no pedido da liminar. Ele disse que tamo rediscutindo uma questão já decidida. O que eles estão...

Plinio: Mas eu não apostaria em nada disso. Aliás eu não aposto mais em nada. Eu vejo uma solução aí pra evitar que aconteça tudo isso. Remi seria pagar né? Quem sabe eu e você aí se juntar a pagar essa conta e seguir eu e você com a execução contra o Alan e pegar essa sala comercial dele. Aí você mantém o teu apartamento e eu mantenho o meu. Nós tirando o cara fora lá e cai o leilão cai tudo né? Só tem que pagar a dívida. Aí é uma possibilidade aí que eu tô estudando analisando aí. Mas já pode ir pensan...

Plinio: E esse direito de remir de nós pagar a dívida do Alan e seguir a execução contra ele e penhorar a sala comercial dele Isso aí deve acontecer antes do juiz assinar o auto da arrematação. Então o juiz assim o juiz mandou o leiloeiro intimar o leiloeiro pra ele fazer o alto da arrematação. Ali ele vai constatar toda a proposta e coisa e tal o histórico do leilão. E vai mandar pro juiz. E o juiz vai analisar e vai assinar o alto. E intimar o exequente lá de São Paulo de Osasco pra assinar também. Nós...

Aqui ele diz saber que o Allan não tem condições de pagar a dívida e sugere um lucro considerável na venda sala:

Plinio: (...) Mas mesmo que aquilo lá seja procedente e anule todo o processo mesmo assim presta atenção o bem já foi arrematado. Não interessa vamos ter que deixar o imóvel. Tá entendendo? Mesmo que os nossos recursos aqui que a gente faça na condição de terceiro que é você ou mesmo a ação de nulidade do Allan seja procedente em ambos os casos morre o imóvel. O imóvel vai pra quem arrematou. O que sobra pra nós é uma ação de indenização contra o Allan contra o morto. Ou seja nada né? Não vai ter nada po...

Aqui ele tenta me convencer de que a rescisão não é uma boa idéia:

Plinio: (...) Aquela situação que eu te falei de entrar com uma ação aqui ela é tecnicamente teoricamente viável mas pro momento que nós estamos agora não é solução. Porque até fazer uma ação e deferir e outra coisa eu estudei o caso achei pouquíssima um ou outro negócio uma ou outra decisão mas que não é bem a situação do caso e é bem difícil mudar isso viu? (...) (arquivo Audio 26.10 Plinio 05)

Em 17/01/2024 (Após a remição da dívida)

Sergio: (...) Ele não tá me pagando prestação. O contrato dele venceu em 31 de março e de acordo com as cláusulas do contrato como ele não cumpriu o contrato até o final ele fica me devendo os aluguéis né? Na verdade ele fica me devendo aluguel desde o primeiro dia desde o início do contrato há 9 anos atrás. Esse é o que tá constando no contrato original e nesse agora no aditivo esse último. Então assim eu tô recebendo isso a título de um aluguel. Eu falei pra ele mandei um áudio pra ele falei assim: "Ó ...

Sergio: E é isso que eu quero resolver. Se ele continuar me pagando o aluguel tudo bem. Eu vou esperando até ele resolver arrumar um comprador fazer o que for. Agora ficar sem receber esse aluguel e sem receber os cento e tantos mil que ele me deve aí não dá né? Não dá. Eu não vou ficar parado esperando isso. E você eu não sei como é que é o contrato que você fez se você tem que esperar os dois anos. Eu não preciso esperar. O contrato dele venceu em 31 de março. Ele já está inadimplente desde o ano passado.

Plinio: Não não não Sérgio. Não tem nada de aluguel. Ele tá te pagando o contrato cara. Aluguel é outra coisa. O quê? Dá onde aluguel Sérgio?. Imóvel é meu agora. Como é que você vai cobrar o aluguel do cara? O que fala o contrato é que se rescindir o contrato se rescindir o contrato e não tem mais como rescindir porque ele pagou 90% do contrato. É de implemento substancial não tem como rescindir o contrato não é permitido juridicamente. Poderia rescindir se fosse pago menos de metade menos da metade do ...

(...)

Aqui ele tenta mais uma vez me convencer de que o contrato original não é mais váildo vale apenas o aditivo 2:

Plinio: Se fosse que estivesse valendo apenas aquele primeiro contrato e tivesse uma inadimplência substancial e fosse fazer a rescisão do contrato aí na rescisão do contrato poderia se cobrar o tempo que ele permaneceu no imóvel né? É tipo um aluguel é uma indenização mensal do uso do imóvel mas não é o caso. Isso não é o caso né? Mas claro você tira direito e tu recebe tudo que tá no contrato tudo que foi combinado naquele último aditivo né? E aí tem que ver quanto é que é isso aí e você se acertaria.

(...)

Aqui ele confirma que fez a remição em benefício próprio e tenta me convencer de que a remição me foi favorável:

Plinio: Sérgio tu só tá com esse apartamento porque eu remi a dívida. É óbvio que eu fiz pra beneficiar a mim mas beneficiou. Você beneficiou ele cara. Você ia perder todo esse apartamento. Fraude da execução cara. Tu ia perder todo esse apartamento. Você não ia devolver. Se eu resolvo não remir você não ia devolver o valor do contrato atualizado. Você ia devolver um imóvel igual. Ia ser feita uma avaliação desse imóvel e era esse o valor que eu tinha que me devolver. Se fosse 1 milhão e 300 1 milhão e 400 que eu calculo que seja hoje o valor desse imóvel era esse o valor que eu tinha que devolver cara. Mas eu não queria eu queria o apartamento eu não quero o dinheiro. Continua te dizendo. Agora dizer que tu não foi beneficiado meu amigo você ia perder todo o teu apartamento. Aquele dinheiro que ia sobrar lá da arrematação não ia nada pra ti. Você ia ficar me devendo. Você tá trocando todas as bolas Sérgio. Tá trocando mas assim Sérgio eu tô te falando desde o início. Você disse que vai executar. Se você executar o Allan vai dar o que eu te falei. Pronto faça o que você bem entender. Eu só te avisei eu nunca te falei nada. Só te avisei. Meu amigo eu vou te executar daí é isso que eu tô te dizendo. Não tô misturando nada. Eu tô sendo... Porra eu aceitei tudo bem vamos resolver a situação? Mas veja bem a obrigação tá ali entendeu? Olha tudo que eu tive que fazer pra poder manter um apartamento. Que era pra vir livre. Eu não tenho interesse nenhum em ter que cobrar multa nem nada. Eu só quero que tá no contrato Sérgio entendeu? E só quero parar de me incomodar com isso aqui. O fato de ele ter que vender pra pagar é isso que tem que ser feito. Pegar e botar à venda ele paga você e paga eu. É esse o ponto que eu tô te dizendo desde o início. Mas tu fala em executar executar cobrar aluguel cobrar isso 80% do que tu falou não tem sentido mas assim que nem tu falou. Não sou eu que decido nem você nem o Allan. É um juiz que vai decidir entendeu? Eu só tô te falando que não é o melhor caminho é executar Sérgio. Porque se você executar eu vou ver que tu só pensa em você né? Eu tive que fazer tudo pra... Livrei acabei livrando a cabeça de todo mundo. Aí você negar... Isso é um fato meu amigo. Você estaria sem imóvel e sem o resto do valor lá da... Tu acha que eu ia deixar barato e não ia bloquear aquele valor tudo pra mim? E ainda ter que cobrar a diferença? Eu ia Sérgio. (...)